

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске», **23.05.2017 года** проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление мэрии города Новосибирска от 02.05.2017 № 2002 «О назначении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» было опубликовано в «Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска» № 17 (стр. 435) от 04.05.2017 года и размещено на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/>.

В процессе проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства были заслушаны предложения приглашенных экспертов и иных участников публичных слушаний.

До проведения публичных слушаний в комиссию в течение сроков, установленных пунктом 8.1 Положения о публичных слушаниях в городе Новосибирске, утвержденного решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562, по проекту, вынесенному на слушания, от жителей города Новосибирска поступили следующие предложения:

- от ООО «Сибирь-Н», правообладателя смежного земельного участка с кадастровым номером 54:35:064140:8 по ул. Плахотного, 2б в Ленинском районе, о возражении на заявление ЗАО «Генерал-Сибирь» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (предложение от 12.05.2017 прилагается);

- от учредителей Потребительского гаражного кооператива «Сигнал-2», правообладателей смежного земельного участка с кадастровым номером 54:35:092435:77 по ул. Молодости, 53а в Советском районе, о возражении на заявление Помешкина А. А. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства (предложения прилагаются);

- от жителей многоквартирного дома № 20 по микрорайону Закаменский в Октябрьском районе (жилой комплекс «Фрунзенский»), о возражении на заявление ООО «ЭкоСтройСиб» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (предложения от 16.05.2017 прилагается);

- от Архиповой Ольги Александровны, проживающей в индивидуальном жилом доме № 8 по ул. Тютчева в Дзержинском районе, о возражении на заявление ООО СК «ВИРА-Строй» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (предложение от 18.05.2017 прилагается);

- от участников долевого строительства многоквартирных домов (Макаровой Ксении Игоревны, Михайлеца Олега Витальевича, Червова Александра Владимировича) по ул. Заслонова в Дзержинском районе, о поддержании заявления ООО СК «ВИРА-Строй» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (предложения от 10.05.2017, 12.05.2017, 15.05.2017 прилагаются);

- от заявителя ООО СК «ВИРА-Строй», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступило письменное дополнение к заявлению в части обоснования заявленных требований, а именно принять во внимание наличие участников долевого строительства многоквартирных домов по ул. Заслонова (предложение от 12.05.2017 прилагается).

1. От заявителя Ермоленко Татьяны Викторовны, чей вопрос был вынесен на публичные слушания, **поступил письменный отказ** от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. От заявителя ООО «ПРОЕКТ» чей вопрос был вынесен на публичные слушания, **поступил письменный отказ** от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. От заявителя ООО Строительная компания «Гранит», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, **поступил письменный отказ** от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. От заявителя ООО «Гранит», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, **поступили дополнения** по заявленным требованиям для земельного участка с кадастровым номером 54:35:064240:388 в части:

исключить требование по уменьшению предельного минимального количества машино-мест до 55 в границах земельного участка;

предоставить разрешение по уменьшению минимального процента застройки с 25 % до 20% в границах земельного участка.

По результатам проведения публичных слушаний сделано следующее **заключение:**

1. Считать состоявшимися публичные слушания по вопросам предоставления

разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Процедура проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» и решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске».

3. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Обществу с ограниченной ответственностью «Сибирская Строительная Корпорация» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 11 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051135:392 площадью 0,8686 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

3.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Гранит» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки):

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств до 0 машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064240:376 площадью 0,3457 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Титова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1));

в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 20% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064240:388 площадью 0,3823 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Покрышкина (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

3.3. Обществу с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 8,5 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064400:144 площадью 0,0421 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Стартовая (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)).

3.4. Азанову Вячеславу Валентиновичу (на основании заявления в связи с тем, что наличие красной линии, рельеф и конфигурация земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 30 % до 2,6 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:011575:46 площадью 0,3186 га, расположенного по адресу:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пр. Дзержинского (зона коммунальных и складских объектов (П-2)).

3.5. Ладаткиной Ксении Васильевне (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:091755:21 площадью 0,1829 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Штурмовая, 26 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 1 м со стороны ул. Штурмовой, с 3 м до 2,5 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:091755:27.

3.6. Обществу с ограниченной ответственностью Строительной Компании «ВИРА-Строй» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, а также в связи с тем, что земельный участок находится в границах внутренней горизонтальной поверхности ограничения препятствий аэродрома Новосибирск (Ельцовка)), в части уменьшения предельного минимального количества надземных этажей зданий, строений сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 14 этажей до 11 этажей в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:013135:31 площадью 7,2069 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Заслонова (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)).

3.7. Обществу с ограниченной ответственностью «Компромисс» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие красной линии являются неблагоприятными для застройки, а также в связи с фактической застройкой земельного участка) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:014700:40 площадью 0,8687 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дегтярева (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м с юго-западной стороны земельного участка в габаритах объекта капитального строительства.

3.8. Помешкину Андрею Александровичу (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инжирных сетей являются неблагоприятными для застройки):

в части уменьшения минимального процента застройки с 30 % до 10 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:092435:67 площадью 0,3395 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Молодости (зона коммунальных и складских объектов (П-2));

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:092435:67 площадью 0,3395 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Молодости (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:092435:61.

3.9. Обществу с ограниченной ответственностью «ТопАтомКлиник» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка (участок многоконтурный) является неблагоприятной для застройки, а также в целях сохранения зеленых насаждений) в части уменьшения минимального процента застройки с 20 % до 8 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041805:17 площадью 1,5778 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Александра Невского (зона объектов здравоохранения (ОД-3)).

3.10. Обществу с ограниченной ответственностью «Сибирские Жилые Кварталы» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки, а также в целях сохранения зеленых насаждений и обеспечения санитарно-защитной зоны для объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 8 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:031850:19 площадью 0,2541 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)).

3.11. Обществу с ограниченной ответственностью «ЭкоСтройСиб» (на основании заявления в связи с тем, что сложный рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки, а также в целях обеспечения санитарно-защитной зоны для объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 4,9 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:071001:44 площадью 0,2822 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 5-я Кирпичная Горка (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

3.12. Обществу с ограниченной ответственностью «Энергомонтаж» (на основании заявления в связи с тем, что сложный рельеф и конфигурация земельного участка являются неблагоприятными для застройки, а также в целях организации пожарного проезда) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:041060:1027 площадью 0,3543 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гребенщикова (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:041060:1028 в габаритах объекта капитального строительства.

3.13. Обществу с ограниченной ответственностью «Рива Лэнд» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:041145:2 площадью 0,2629 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Макаренко (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Макаренко.

4. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Ермоленко Татьяне Викторовне (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:032235:53 площадью 0,0413 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 1-я Пестеля, 22 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 2,15 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032235:2, с 3 м до 2,9 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032235:50, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.2. Обществу с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 30 % до 10 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:061230:21 площадью 0,6743 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большая (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.3. Обществу с ограниченной ответственностью Строительной компании «Гранит» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 2 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051925:70 площадью 0,3496 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Громова (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.4. Обществу с ограниченной ответственностью «Днепр» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 6 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:071980:80 площадью 2,2386 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевикская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно инженерно-геологические характеристики земельного участка не являются неблагоприятными для застройки, а также в связи с тем, что не представлены

документы, указанные в подпункте 2.10.1 административного регламента, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 10.06.2013 № 5459, а именно заключение о соответствии техническим регламентам.

4.5. Закрытому акционерному обществу «Генерал-Сибирь» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки, а также в связи с фактической застройкой земельного участка) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:064140:16 площадью 0,1368 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Плахотного (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м с северной и восточной сторон, в связи с тем, что не соблюдаются требования технических регламентов Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а именно пункта 1 части 1 статьи 90 в части обеспечение устройства пожарных проездов и подъездных путей к зданию, пункта 5 части 1 статьи 80 в части нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

Заместитель председателя комиссии по
подготовке проекта правил
землепользования и застройки города
Новосибирска

А. И. Игнатьева

Секретарь комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и
застройки города Новосибирска

Е. В. Спасская

Согласовано экспертами:

Буслова И. А.

Гетто В. А.