

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», **20.06.2017 года** проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление мэрии города Новосибирска от 30.05.2017 № 2448 «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» № 22 (стр. 83) от 01 июня 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 предложений не поступило.

1. От заявителя ООО «ОВА-Керамик», 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 «Империя», 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 СК «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.

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. Государственному казенному учреждению Новосибирской области «Управление капитального строительства» (на основании заявления в связи с существующим местоположением объекта капитального строительства, а также в связи с необходимостью соблюдения линии регулирования застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:071065:3 площадью 0,5568 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Военный городок № 1 (зоны военных и режимных объектов и территорий (С-3)), с 3 м до 0 м с юго-восточной стороны в габаритах объекта капитального строительства.

3.2. Шошена Елене Андреевне (на основании заявления в связи с тем, что наличие охранной зоны инженерных сетей является неблагоприятной для застройки):

в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 14 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051185:104 площадью 0,1000 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Палласа (зона производственной деятельности (П-1));

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:051185:104 площадью 0,1000 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск,

ул. Палласа (зона производственной деятельности (П-1)), с 3 м до 0 м с западной и южной сторон.

3.3. Ткачевой Наталье Анатольевне (на основании заявления в связи с фактическим расположением фундамента) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:062410:13 площадью 0,0601 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 6-й Порт-Артурский, 1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 1 м со стороны ул. Широкой.

3.4. Обществу с ограниченной ответственностью «ПРОЕКТ» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф земельного участка, заболоченность части 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)).

3.5. Сидорович Ирине Анатольевне, Полозниковой Алесе Артемовне, Полозниковой Алисе Артемовне (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка, наличие красной линии на земельном участке является неблагоприятным фактором для застройки, а также в связи с необходимостью соблюдения линии регулирования застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:042520:15 площадью 0,0446 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Свободы, 403 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Свободы.

3.6. Пузыревскому Сергею Леонидовичу (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка, а также 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 54:35:072955:34 площадью 0,0322 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Артиллерийская, 50а (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 1,7 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:072955:30, с 3 м до 1,5 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:072955:15;

в части увеличения максимального процента застройки с 30 % до 32 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:072955:34 площадью 0,0322 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Артиллерийская, 50а (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)).

3.7. Голосову Ивану Сергеевичу (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки, а также в связи с существующим расположением объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:091385:24 площадью 0,0792 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Демакова 30/3 (зоны коммунальных и складских объектов (П-2)), с 1 м до 0 м с юго-западной стороны.

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

4.1. Атоян Зине Саидовне (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 54:35:033510:18 площадью 0,0418 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ударников, 27 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 1,5 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:033510:11, 54:35:033510:7, в связи с тем, что строительство, реконструкция объекта капитального строительства осуществлено без разрешения на строительство.

4.2. Каликину Виталию Николаевичу (на основании заявления в связи с фактическим расположением объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:074040:16 площадью 0,0465 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Травяная, 8 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Травяной и со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074040:7, в связи с тем, что строительство, реконструкция объекта капитального строительства осуществлено без разрешения на строительство.

4.3. Веснину Максиму Михайловичу, Веснину Марку Михайловичу, Исакову Михаилу Алексеевичу (на основании заявления в связи с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки, а также в связи с существующим расположением объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:033730:113 площадью 0,0900 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Андреевская, 3 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 0,8 м со стороны ул. Андреевской, с 3 м до 0,1 м со стороны ул. 4-й Андреевской, в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно рельеф земельного участка не является неблагоприятным для

застройки, нарушены требования пунктов 10, 11 Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 17.05.2016) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается, а именно строительство, реконструкция зданий и сооружений, размещать объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального, а также нарушены требования нормативов градостроительного проектирования пункта 4 части 2 статьи 41 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, а именно не соблюдается максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома».

4.4. 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.

4.5. Обществу с ограниченной ответственностью «ОВА-Керамик» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки, а также в целях сохранения зеленых насаждений) в части уменьшения минимального процента застройки с 30 % до 10 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:062685:372 площадью 1,8578 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Толмачевская (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.

4.6. Обществу с ограниченной ответственностью «Империя» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки), в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:042185:3261 площадью 0,3366 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Народная (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:042185:3271;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:042185:3271 площадью 0,3578 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Народная (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:042185:3261.

И. о. заместителя председателя
комиссии по подготовке проекта правил
землепользования и застройки города
Новосибирска

В. Н. Столбов

Секретарь комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и
застройки города Новосибирска

Е. В. Спасская

Согласовано экспертами:

Кунгурцева Л. А.

Туманик Т. Г.