

## 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», **01.08.2017** года проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление мэрии города Новосибирска от 11.07.2017 № 3259 «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» № 28 от 13 июля 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 общества с ограниченной ответственностью «Центавр», 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 общества с ограниченной ответственностью «Мир», 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 общества с ограниченной ответственностью «Центр согласований», 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 общества с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступил **письменный отказ** от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. От заявителя Мезенина И. А., чей вопрос был вынесен на публичные слушания, **поступило уточнение** по заявленным требованиям в части предоставления разрешения по уменьшению минимального процента застройки с 40 % до 35 % 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. Частному учреждению здравоохранения «Центр отдыха и реабилитации сотрудников и ветеранов Главного информационно-аналитического центра МВД РФ» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки, а также в целях сохранения зеленых насаждений) в части уменьшения минимального процента застройки с 10 % до 2,4 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:031931:308 площадью 0,6379 га, расположенного

по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 91 Пережат (зона отдыха и оздоровления (Р-3)).

3.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Сибирская Проектно-Строительная Корпорация Спецавтоматика» (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 54:35:052055:532 площадью 0,1433 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Мира (зона производственной деятельности (П-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Мира.

3.3 Мезенину И. А. (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 35% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:061490:3094 площадью 1,0678 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Станционная (зона производственной деятельности (П-1)).

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

4.1 Шрамко А. М. (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:061440:72 площадью 0,1361 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Ракитная, 104 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), с 3 м до 1,5 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:061440:115, с 3 м до 1,6 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:061440:55, в связи с тем, что: строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществлялась без разрешения на строительство; нарушены требования статьи 31 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, а именно в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) отсутствуют параметры объекта капитального строительства с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома».

4.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Центавр» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является

неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 30 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:062190:85 площадью 1,0828 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дукача (зона производственной деятельности (П-1)), 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 «Новосибирск СтройМастер» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка с 2,5 до 3,8 в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:032640:408 площадью 0,6875 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Вавилова (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), 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 «Мир» (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 54:35:032865:191 площадью 0,4572 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная (зона производственной деятельности (П-1)), с 3 м до 1 м с восточной стороны, с 3 м до 1,5 м с северо-западной стороны, с 1 м до 0 м с северо-западной стороны в габаритах крыльца, 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 «Центр согласований» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 30 % до 20,5 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:032950:30 площадью 0,6717 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кавалерийская (зона специализированной общественной застройки (ОД-4), подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2)), 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 «Днепр» (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 6,44 % 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), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей не являются неблагоприятными для застройки.

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

В. Н. Столбов

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

Н. В. Семенихина

Согласовано экспертами:

**Юферев В. М.**

**Самарович П. В.**