

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», **21.11.2017** года проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление мэрии города Новосибирска от 30.10.2017 № 4902 «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» № 47 часть 2 (стр. 185) от 02.11.2017 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 вопросам, вынесенным на слушания, предложений от жителей города Новосибирска не поступало.

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

В ходе проведения публичных слушаний, в комиссию, по вопросу заявителя Шенсневича А. Б., вынесенному на слушания, поступили предложения:

от жителей многоквартирного дома № 213, проживающих по ул. Бориса Богаткова, в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в протоколе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 213 по ул. Бориса Богаткова в г. Новосибирске от 18.11.2017;

от Плотникова Дениса Васильевича, депутата Совета депутатов города Новосибирска, в виде «письма поддержки» собственникам многоквартирного дома № 213 по ул. Бориса Богаткова (исх. 201-17/ис 17.11.2017) в части возражений жильцов дома против планируемой реконструкции объекта капитального строительства, нарушающей их права;

от Конько Сергея Григорьевича, депутата Законодательного Собрания Новосибирской области от избирательного округа № 34, в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в письменном обращении (исх. 20-2 от 20.11.2017).

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 «ЗАО СМС» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) при условии обеспечения необходимым количеством машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств и обеспечения объектами благоустройства для многоквартирного дома согласно представленной проектной документации по

объекту «Жилой комплекс по ул. Королева в Дзержинском районе г. Новосибирска» (шифр 001.17-ПЗУ), предусматривающей поэтапное строительство:

в части увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» с 18 этажей до 19 этажей в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:013970:234 площадью 0,2500 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, область Новосибирская, город Новосибирск, ул. Королева, 3 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1));

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» с 80 машино-мест до 2 машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:013970:234 площадью 0,2500 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, область Новосибирская, город Новосибирск, ул. Королева, 3 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1));

в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» с 1009,40 кв. м до 514 кв. м в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:013970:234 площадью 0,2500 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, область Новосибирская, город Новосибирск, ул. Королева, 3 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1));

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» с 2,5 до 2,9 в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:013970:234 площадью 0,2500 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, область Новосибирская, город Новосибирск, ул. Королева, 3 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)).

3.2. Москаленко Т. И. (на основании заявления в связи с фактическим расположением существующего фундамента (не завершено строительство индивидуального жилого дома), а также 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 54:35:013135:25

площадью 0,1092 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 4-й Калужский (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 2 м со стороны пер. 4-го Калужского.

3.3. Обществу с ограниченной ответственностью «ДИСКУС-строй» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки (процесс заболачивания, высокий уровень грунтовых вод)) в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 775 машино-мест до 485 машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:053645:142 площадью 4,8120 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Краснодарская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами пониженной плотности жилой застройки (ОД-1.5)).

3.4. 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.

3.5. Обществу с ограниченной ответственностью «КАМЕЯ» (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 54:35:101051:511 площадью 0,2028 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Татарская (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 0 м с южной и восточной сторон, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:101051:122 в габаритах объекта капитального строительства;

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» с 44 машино-мест до 11 машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:101051:511 площадью 0,2028 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская

область, город Новосибирск, ул. Татарская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)).

3.6. Обществу с ограниченной ответственностью «КАМЕЯ» (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 54:35:101051:122 площадью 0,0543 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Татарская (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 0 м с южной стороны, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:101051:511 в габаритах объекта капитального строительства;

в части уменьшения минимального процента застройки с 10 % до 0 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:101051:122 площадью 0,0543 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Татарская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)).

3.7. Закрытому акционерному обществу Ремонтно-строительному управлению № 5 «Новосибирскгражданстрой» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:074310:511 площадью 0,1000 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Декабристов, 251 (зона производственной деятельности (П-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074310:512, с юго-восточной стороны в габаритах объекта капитального строительства.

3.8. Местной православной религиозной организации «Приход храма в честь Рождества Пресвятой Богородицы г. Новосибирска Новосибирской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (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 54:35:091305:1 площадью 0,2032 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск (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 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:091305:7;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:091305:7 площадью 0,4289 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская (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 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:091305:1.

3.9. Обществу с ограниченной ответственностью «Центр согласований» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 30 % до 12 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:032950:30 площадью 0,6717 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, область Новосибирская, город Новосибирск, ул. Кавалерийская (зона специализированной общественной застройки (ОД-4), подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2)).

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

4.1. Обществу с ограниченной ответственностью «СибАвтоСервис» (на основании заявления в связи с тем, что наличие охранной зоны инженерных сетей и конфигурация земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 8 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041720:398 площадью 0,1851 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тайгинская (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.

4.2. Шенсневичу А. Б. (на основании заявления 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 54:35:071015:65 площадью 0,3746 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бориса Богаткова (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 0 м со стороны ул. Кошурникова, с западной стороны, со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:071015:82, 54:35:071015:72 в связи с тем, что

нарушены требования технических регламентов, а именно Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», пункта 1 части 1 статьи 90 в части обеспечение устройства пожарных проездов и подъездных путей к зданию, не представлены документы в соответствии с подпунктом 2.10.1 административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 10.06.2013 № 5459, а именно документы, подтверждающие согласие собственников объектов недвижимого имущества.

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

Е. В. Позднякова

Секретарь комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и
застройки города Новосибирска

Е. В. Спасская

Согласовано экспертами:

Меркулова Е. В.

Филиппов В. Н.