

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», **22.12.2017** года проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление мэрии города Новосибирска от 04.12.2017 № 5369 «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» № 53 (стр. 46-50) от 07.12.2017 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.

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. Обласову М. В. (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранных зон инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 12 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052345:1537 площадью 0,4854 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)).

3.2. Жилищно-строительному кооперативу «Фрунзенский» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие охранных зон инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки):

в части увеличения максимального процента застройки с 40 % до 53 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:014110:110 площадью 0,4173 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фрунзе-Кошурникова (зона застройки, занимаемая незавершенным строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8));

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств со 114 машино-мест до 21 машино-места в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:014110:110 площадью 0,4173 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фрунзе-Кошурникова (зона застройки, занимаемая незавершенным строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8)).

3.3. Акционерному обществу «Волна» (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 54:35:061640:18 площадью 0,5522 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Станционная, 2 б (зона производственной деятельности (П-1)), с 3 м до 1 м с западной стороны для объекта капитального строительства, с 1 м до 0,3 м с западной стороны для крыльца.

3.4. Семеновой О. М. (на основании заявления в связи с тем, что наличие охранной зоны инженерных сетей является неблагоприятной для застройки):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:081710:15 площадью 0,1004 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Старое шоссе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и ком-мерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), с 3 м до 1 м со стороны земельных участков с кадастровыми номе-рами 54:35:081710:63, 54:35:081710:4;

в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 19 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:081710:15 площадью 0,1004 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Старое шоссе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, обще-ственного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)).

3.5. Обществу с ограниченной ответственностью производственно-коммерческой фирме «Агросервис» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» со 105 машино-мест до 51 машино-места в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052865:15 площадью 0,3639 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, область Новосибирская, город Новосибирск, ул. Оловозаводская (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)).

3.6. Обществу с ограниченной ответственностью «Трио+» (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 8,3 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:014805:371 площадью 0,1204 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Волочаевская (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. Обществу с ограниченной ответственностью «НЛ Континент» (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 54:35:101251:94 площадью 0,2497 га, расположенного по адресу: Рос-сийская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ломоносова (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 м с западной стороны, с 3 м до 0,5 м с северной стороны, с 3 м

до 2 м с восточной стороны в габаритах объекта капитального строительства, с 1 м до 0,5 м с восточной стороны для крылец.

3.8. Шаховой О. А. (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 54:35:081455:12 площадью 0,0530 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кузнечная, 33 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 2,8 м со стороны ул. Кузнечной, с 3 м до 1,7 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:081455:13, с 3 м до 1,8 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:081455:4.

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

4.1. Броян Н. Ф. (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 54:35:032435:15 площадью 0,0709 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Лесной, 5 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 2,9 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032435:8, с 3 м до 0,5 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032435:13 в габаритах объекта капитального строительства, с 3 м до 2,3 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:032435:21, 54:35:032435:22 в связи с тем, что: отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно конфигурация земельного участка не является неблагоприятной для застройки; строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществлялась без разрешения на строительство.

4.2. Угримову О. Н. (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка, конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки, а также в связи с существующим местоположением объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:014520:47 площадью 0,0447 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ярослава Гашека (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Ярослава Гашека, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:014520:48 в габаритах объекта капитального строительства в связи с тем, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществлялась без разрешения на строительство, а также в связи с несоответствием приложению 14 «Карта-схема планируемых границ функциональных зон города Новосибирска на период до 2030 года» к

Генеральному плану города Новосибирска и проекту планировки территории, ограниченной перспективной городской магистралью в направлении ул. Фрунзе, перспективной Биатлонной магистралью, Гусинобродским шоссе, ул. Доватора в Дзержинском районе, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 19.07.2016 № 3155.

4.3. Гусаренко Е. Д. (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 54:35:061955:20 площадью 0,0500 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Балластный, 70 а (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 1 м с северной стороны, с 3 м до 1,5 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:061955:12 в связи с тем, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществлялась без разрешения на строительство.

Заместитель 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

Н. В. Семенихина

Согласовано экспертами:

Палей Н. А.

Лечунова О. А.