

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», **09.02.2018** года проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление мэрии города Новосибирска от 24.01.2018 № 223 «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» № 3 (стр. 78) от 25.01.2018 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, от жителей города Новосибирска поступили следующие предложения:

от муниципального казенного учреждения культуры города Новосибирска «Музей Новосибирска» о возражении на заявление Новосибирской областной организации общественно-государственного объединения «Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо» в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

от собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

№ 50 по ул. Коммунистической, от ТСЖ «МИНАЛ», от собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах № 23 и № 21 по улицам Серебренниковской и Свердлова по вопросу заявителя Новосибирской областной организации общественно-государственного объединения «Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо» в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в обращении и предложении о возможном использовании земельного участка;

от собственников жилых помещений в многоквартирных домах № 21 по ул. Свердлова и № 23 по ул. Серебренниковской, в лице Тамчука Алексея Васильевича, по вопросу заявителя Новосибирской областной организации общественно-государственного объединения «Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо» в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в предложениях (общее количество обращений - 41 шт.);

от собственников помещений многоквартирного дома № 33А по ул. Иванова по вопросу заявителя Котовщикова В. А., в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в письменном предложении.

От заявителя общества с ограниченной ответственностью «Агротехстрой», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступило уточнение заявленных требований в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 10,5 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051165:113, расположенного по ул. Бородина и 05.02.2018 поступил письменный отказ от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

От заявителя общества с ограниченной ответственностью «НСК-СТРОЙ», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступил 05.02.2018 письменный отказ от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

От заявителя Новосибирской областной организации общественно-государственного объединения «Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступил 07.02.2018 письменный отказ от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В ходе проведения публичных слушаний 09.02.2018 от жителей города Новосибирска поступили следующие предложения:

от жителей многоквартирного дома № 23 по ул. Серебренниковской по вопросу заявителя Новосибирской областной организации общественно-

государственного объединения «Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо», в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в предложениях (общее количество обращений - 3 шт.);

от членов Совета многоквартирного дома № 33А по ул. Иванова по вопросу заявителя Котовщикова В. А., в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в письменном предложении.

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 «ТАВ» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки, а также в связи с тем, что часть земельного участка находится в границах красных линий) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 12,5 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:013810:18 площадью 0,2311 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)).

3.2. Алияну Р. К. (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 23 машино-мест до 12 машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:063910:11 площадью 0,2239 га,

расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Троллейная (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами пониженной плотности жилой застройки (ОД-1.5)).

3.3. Обществу с ограниченной ответственностью «ДЖЕТ» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:021006:474 площадью 0,1277 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Железнодорожная (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 54:35:021006:708 в габаритах объекта капитального строительства, с 3 м до 0,8 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:021006:4, с 3 м до 0,5 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:021006:15, с 3 м до 0,9 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:021006:430.

3.4. Обществу с ограниченной ответственностью «ГаммаСтрой» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 11,8 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051181:590 площадью 1,0776 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)).

3.5. Муниципальному унитарному предприятию города Новосибирска «Парк культуры и отдыха «Михайловская набережная» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки):

в части увеличения максимального процента застройки с 20 % до 70 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074455:91 площадью 0,0519 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевикская, 12в (зона озеленения (Р-2));

в части увеличения максимального процента застройки с 20 % до 70 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074455:92 площадью 0,2430 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевикская, 12б (зона озеленения (Р-2)).

3.6. Закрытому акционерному обществу «Центр РИТМ» (на основании заявления в связи с наличием зоны санитарной охраны водозабора подземных вод (скважин)) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 13 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:091045:527 площадью 1,2047 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тимакова (зона производственной деятельности (П-1)).

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

4.1. Обществу с ограниченной ответственностью «Агротехстрой» (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 10,5 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051165:113 площадью 4,5874 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бородина (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 письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.2. Обществу с ограниченной ответственностью «НСК-СТРОЙ» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 30 % до 6 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:061625:38 площадью 2,2100 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Проточная, 67/1 (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. Новосибирской областной организации общественно-государственного объединения «Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо» (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка) в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

в части увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» с 8 этажей до 27 этажей в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:101510:5 площадью 0,3077 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Коммунистическая, 52а (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-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 4,0 в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:101510:5 площадью 0,3077 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Коммунистическая, 52а (зона делового,

общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)).

4.4. Обществу с ограниченной ответственностью «Орион» (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 54:35:053085:2940 площадью 0,1195 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Комсомольская (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 54:35:053085:80 в габаритах объекта капитального строительства 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;

нарушены требования действующего законодательства: части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно архитектурно-строительное проектирование осуществляется за пределами границ, принадлежащего правообладателю земельного участка (проезд и въезд на открытую автостоянку осуществляется по территории смежного земельного участка, находящегося в муниципальной собственности);

не соблюдаются требования п. 6.11 СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», а именно противопожарное расстояние от здания до открытой площадки автостоянки;

не представлен документ, указанный в подпункте 2.10.1 административного регламента, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 10.06.2013 № 5459, а именно заключение о соответствии техническим регламентам (представленный документ «Техническое заключение о возможности реконструкции законченного строительством объекта: Магазин смешанных товаров по ул. Комсомольская в Кировском районе», разработанный ООО «АрКон», не содержит вывода о соответствии требованиям технических регламентов).

4.5. Котовщикову В. А. (на основании заявления в связи с фактическим расположением существующего объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:091275:37 площадью 0,1014 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова (зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)), с 3 м до 0 м с юго-западной и юго-восточной сторон в связи с тем, что нарушены требования действующего законодательства: части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно архитектурно-строительное проектирование осуществляется за пределами границ, принадлежащего правообладателю

земельного участка (проезд к земельному участку осуществляется по территории земельных участков многоквартирных домов № 33А и № 33 по ул. Иванова).

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

Е. В. Спасская

Согласовано экспертами:

Бодров А. О.

Нестеркин А. В.