

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», **03.04.2018** года проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление мэрии города Новосибирска от 13.03.2018 № 864 «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» № 10 от 15.03.2018 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 Борисова Д. Ю., директора ЗАО «Бетрам» по вопросу заявителя ООО «Сибкадемстрой» по ул. Большевикской, в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в обращении.

От заявителя **Строительно-промышленного общества с ограниченной ответственностью «Сибкадемстрой»** по земельному участку с кадастровым номером 54:35:074625:99 по ул. Якушева, чей вопрос был вынесен на публичные слушания, **поступил 02.04.2018 письменный отказ** от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения

предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 76 машино-мест до 10 машино-мест.

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 «СЖСИ» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:000000:10163 площадью 0,5852 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дачная (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), с 1 м до 0 м со стороны ул. Калинина.

3.2. Обществу с ограниченной ответственностью «СМИТ» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические и гидрогеологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения предельного минимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 5 этажей до 1 этажа в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:053630:8 площадью 1,2000 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Николая Сотникова (зона специализированной общественной застройки (ОД-4), подзона специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки (ОД-4.2)).

3.3. Сухомлиновой Н. В. (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 54:35:121025:55 площадью 0,0859 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Черемушная (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м

до 0 м с северной и восточной сторон.

3.4. Обществу с ограниченной ответственностью «Союз-Инвест» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 191 машино-места до 112 машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052990:19 площадью 0,9442 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Герцена (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. Строительно-промышленному обществу с ограниченной ответственностью «Сибкадемстрой» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка 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 54:35:074250:17 площадью 0,6863 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевистская, 92 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 3 м до 0 м с северо-восточной, юго-восточной и юго-западной сторон.

3.6. Строительно-промышленному обществу с ограниченной ответственностью «Сибкадемстрой» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка, инженерно-геологические характеристики земельного участка, а также 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 54:35:074250:12 площадью 6,9271 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большевистская (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 3 м до 2,5 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074250:32, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074250:17.

3.7. Сизиковой О. С. (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 54:35:073470:91 площадью 0,0447 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тургенева, 351 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 3 м до 0 м с юго-восточной, юго-западной сторон.

3.8. Карлюковой Т. Ф. (на основании заявления в связи с существующим расположением объекта капитального строительства, 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 54:35:013365:04 площадью 0,0468 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Давыдовского, 15 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Давыдовского, с 3 м до 2,3 м с южной стороны.

3.9. Ефременко В. А. (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки):

в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 16 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051995:32 площадью 0,5803 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Северный проезд (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 54:35:051995:32 площадью 0,5803 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Северный проезд (зона производственной деятельности (П-1)), с 3 м до 0 м с западной и южной сторон.

3.10. Обществу с ограниченной ответственностью «ГОЛДЭГ» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 10 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074250:34 площадью 0,7405 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Обская (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)).

3.11. Строительно-промышленному обществу с ограниченной ответственностью «Собакадемстрой» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие охранной зоны 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 54:35:074625:99 площадью 0,7194 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Якушева (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 0,7 м со стороны ул. Декабристов, с 3 м до 1 м с северо-западной стороны в габаритах объекта капитального строительства, с 1 м до 0 м с северо-западной стороны для проекций балконов, с 3 м до 0,6 м со стороны ул. Якушева;

в части увеличения максимального процента застройки с 40 % до 48,3 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074625:99 площадью 0,7194 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Якушева (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и

коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)).

3.12. Кузовкину А. В. (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 54:35:064660:8 площадью 0,0594 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 2-й Каменогорский, 35 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 3 м до 0,5 м со стороны пер. 2-го Каменогорского.

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

4.1. Строительно-промышленному обществу с ограниченной ответственностью «Сибкадемстрой» (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 76 машино-мест до 10 машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074625:99 площадью 0,7194 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Якушева (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. Евстратову В. И. (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка, а также 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 54:35:032480:318 площадью 0,0447 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Жуковского (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 1 м до 0 м с северной, западной и южной сторон в связи с тем, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществлялась без разрешения на строительство.

4.3. Индивидуальному предпринимателю Багуто И. Б. (на основании заявления в связи необходимостью устройства технологического коридора для прокладки инженерных сетей, 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 54:35:091395:80 площадью 0,1124 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кутателадзе (зона

производственной деятельности (П-1)), с 3 м до 1 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:091395:188, 54:35:091395:40 в связи с тем, что нарушены требования действующего законодательства, а именно части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно архитектурно-строительное проектирование осуществляется за пределами границ, принадлежащего правообладателю земельного участка (пожарный проезд осуществляется по территории смежного земельного участка).

Заместитель 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

И. Э. Шаркова

Согласовано экспертами:

Носков Д. В.

Бодров А. О.