

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», **24.04.2018** года проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление мэрии города Новосибирска от 29.03.2018 № 1125 «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» № 15 от 05.04.2018 (стр. 63) 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 жителей многоквартирного дома № 14 по ул. Котовского в лице председателя Совета дома Синдимировой Е. М., по вопросу заявителя ООО «Абразив НСК», в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в обращении;

от Каверзиной С. В., от Рязанцева М. В., по вопросам заявителей: ООО «Развитие», ИП Костиной Л. В., ООО «Экватор», в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, по доводам, указанным в обращениях;

от Кухарука В. В., председателя ГСК «НИВА», по вопросу заявителя ООО «Стимул», в виде просьбы в оказании содействия в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в обращении;

от Чалых Л. В., собственника гаражного бокса в ГСК «НИВА», по вопросу заявителя ООО «Стимул», в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в обращении;

от жителей многоквартирного дома № 169 по ул. Немировича-Данченко в лице председателя Совета дома Нижегородова А. Л., по вопросу заявителя ООО «Экватор», в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в обращении;

от Шубина К. В., председателя гаражного кооператива «Альянс», от собственников квартир многоквартирного дома № 26/1 по ул. Карла Маркса в лице Плотникова А. М., от Голубь А. М. представителя ООО «Управляющая компания+» по ул. Немировича-Данченко, 167, Сауры К. П., председателя гаражного Кооператива «Фиалка», Одинцова А. А., председателя ТСЖ «Комфорт» и представителя собственников квартир многоквартирного дома № 26/4 по ул. Карла Маркса, по вопросу заявителя ООО «Экватор» в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в обращениях, а также в экспертном заключении, подготовленном архитектором, Членом Союза архитекторов России - Стариковым О.В.;

от Кудина И. В., депутата Совета депутатов города Новосибирска (избирательный округ № 17), по вопросу заявителя ООО «Экватор», в виде письма с просьбой учесть мнение жителей и при наличии правовых оснований отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

от жителей дома 32/1 по ул. Грибоедова, в лице председателя Совета дома Сомова А. В., по вопросу заявителя ООО «Городской строительный фонд», в виде вопросов, указанных в обращении, по строительству дома по ул. Декабристов.

До проведения публичных слушаний в комиссию по вопросам, вынесенным на слушания, от заявителей поступили следующие предложения:

02.04.2018 от заявителя ООО «Стимул», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, по земельному участку с кадастровым номером 54:35:021235:888 по ул. Максима Горького, **поступил письменный отказ** от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части запрашиваемых требований.

05.04.2018 от заявителя Федерального государственного бюджетного учреждения «Новосибирская межобластная ветеринарная лаборатория», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, по земельному участку с

кадастровым номером 54:35:012710:8 по ул. Репина, 2а, поступили уточнения заявленных требований, а именно в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м с юго-восточной и юго-западной сторон в габаритах объекта капитального строительства.

13.04.2018 от заявителя ООО «Экватор», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, по земельному участку с кадастровым номером 54:35:064310:126 по проспекту Карла Маркса, поступили уточнения заявленных требований, а именно в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки с 2,5 до 3,8 в границах земельного участка, а также исключить из заявленных требований вопросы уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка и уменьшение предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств.

23.04.2018 от заявителя ООО «Экватор», поступил письменный отказ от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части запрашиваемых требований.

23.04.2018 от заявителя ООО «НСК-СТРОЙ», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, по земельному участку с кадастровым номером 54:35:061625:38 по ул. Проточной, 67/1, поступил письменный отказ от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части запрашиваемых требований.

23.04.2018 от заявителя ООО «Развитие», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, по земельному участку с кадастровым номером 54:35:000000:10265 по ул. Забалуева, поступил письменный отказ от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части запрашиваемых требований.

23.04.2018 от заявителя ООО «Магистраль НСК», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, по земельному участку с кадастровым номером 54:35:011785:26 по ул. Европейская, поступили уточнения обоснования заявленных требований, а именно: в связи с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки (в процессе строительства место посадки здания смещено в северную сторону (границы приямков эвакуационных выходов оказались за пределами допустимого места размещения объекта, указанного в градостроительном плане земельного участка)).

23.04.2018 от заявителя ООО «ИстКом», чей в вопрос был вынесен на публичные слушания, по земельным участкам с кадастровыми номерами 54:35:013985:493, 54:35:013985:494 по Гоголя, поступили уточнения заявленных требований:

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:493 по ул. Гоголя, 205:

в части уменьшения минимального отступа с 3 м до 2 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:494;

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств со 255 машино-мест до 47 машино-мест в границах земельного участка;

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки с 2,5 до 5,02;

в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» с 3756 кв. м до 3694 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:494 по ул. Гоголя, 211:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:495 и со всех сторон от участка без номера площадью 0,0020 га, расположенного внутри контура земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:494, с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:493 и 54:35:013985:257;

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки с 2,5 до 2,54.

по земельному участку с кадастровым номером 54:35:013985:495 по ул. Гоголя, 209, от заявителя поступил письменный отказ от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части запрашиваемых требований.

24.04.2018 от заявителя индивидуального предпринимателя Костиной Л. В., чей вопрос был вынесен на публичные слушания, по земельному участку с кадастровым номером 54:35:012611:6 по ул. Республиканской, поступил письменный отказ от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части запрашиваемых требований.

24.04.2018 от заявителя Тихоновой Н. Я., чей вопрос был вынесен на публичные слушания, по земельному участку с кадастровым номером 54:35:041122:29 по ул. Тайгинской, поступил письменный отказ от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части запрашиваемых требований.

От заявителя ООО «Городской строительный фонд», чей в вопрос был вынесен на публичные слушания, по земельному участку с кадастровым номером 54:35:074371:13 по ул. Декабристов, поступило гарантийное письмо с перечнем обязательств перед жителями многоквартирных домов смежных земельных участков.

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 «Магистраль НСК» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки (в процессе строительства место посадки здания смещено в северную сторону (границы приямков эвакуационных выходов оказались за пределами допустимого места размещения объекта, указанного в градостроительном плане земельного участка):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:011785:26 площадью 0,2478 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Европейская (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 2 м до 0 м с северной стороны.

3.2. Обществу с ограниченной ответственностью «ИстКом» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельных участков и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки):

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:493 площадью 0,6070 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гоголя, 205 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 2 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:494;

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств со 255 машино-мест до 47 машино-места в границах земельного участка;

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 5,02 в границах земельного участка;

в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и

озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» с 3756 кв. м до 3694 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:494 площадью 0,5149 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гоголя, 211 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:495 и со всех сторон от участка без номера площадью 0,0020 га, расположенного внутри контура земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:494, с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:493 и 54:35:013985:257;

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 2,54 в границах земельного участка.

3.3. Обществу с ограниченной ответственностью «Гранит» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:074455:94 площадью 0,6615 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская (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 уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074455:51.

3.4. Обществу с ограниченной ответственностью «Азимут» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка, наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки, а также в связи с установленным частным сервитутом, занимающим 849 кв. м от общей площади участка) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 5 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:032961:73 площадью 0,3827 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект (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. Федеральному государственному бюджетному учреждению «Новосибирская межобластная ветеринарная лаборатория» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:012710:8 площадью 1,4451 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Репина, 2а (зона объектов здравоохранения (ОД-3)):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м с юго-восточной и юго-западной сторон в габаритах объекта капитального строительства;

в части уменьшения минимального процента застройки с 20 % до 10 % в границах земельного участка.

3.6. Обществу с ограниченной ответственностью «Городской строительный фонд» (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 54:35:074371:13 площадью 0,3718 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Декабристов (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074371:43.

3.7. Обществу с ограниченной ответственностью «Городской строительный фонд» (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 54:35:074371:43 площадью 0,3586 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Декабристов, 115 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074371:13.

3.8. Обществу с ограниченной ответственностью «Форум и К» (на основании заявления в связи с выполнением требований технических регламентов, сложными геологическими условиями) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:014700:4 площадью 0,7008 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Гусинобродское шоссе (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 уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0,8 м с западной стороны, с 3 м до 1,4 м с северной стороны, с 3 м до 0,1 м с восточной стороны;

в части увеличения максимального процента застройки с 70 % до 92 % в границах земельного участка.

3.9. Обществу с ограниченной ответственностью «Баутехник-НТ» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 7,8 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052395:20 площадью 0,5420 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тульская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и

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

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

4.1. 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.

4.2. Тихоновой Н. Я. (на основании заявления в связи с неблагоприятными инженерно-геологическими условиями земельного участка) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 20 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041122:29 площадью 0,6696 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.

4.3. Обществу с ограниченной ответственностью «СТРОЙДОР2015» (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 7,8 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:084700:224 площадью 0,9653 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Твардовского (зона производственной деятельности (П-1), зона озеленения (Р-2)) в связи с тем, что:

отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно инженерно-геологические характеристики земельного участка не являются неблагоприятными для застройки;

нарушены требования действующего законодательства, а именно пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно не выполняется требование принадлежности земельного участка только к одной территориальной зоне;

не представлен документ, указанный в подпункте 2.10.1 административного регламента, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 10.06.2013 № 5459, а именно санитарно-эпидемиологическое заключение.

4.4. Обществу с ограниченной ответственностью «АРЕД» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 10 % в границах земельного участка с кадастровым номером

54:35:041005:69 площадью 1,8299 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 1-я Грузинская (зона производственной деятельности (П-1)) 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.

4.5. Обществу с ограниченной ответственностью «Развитие» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки, а также в связи со сменой территориальной зоны земельного участка (с подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) в подзону застройки жилыми домами смешанной этажности низкой плотности застройки Ж-1.6)) для земельного участка кадастровым номером 54:35:000000:10265 площадью 10,2939 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Забалуева (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности низкой плотности застройки (Ж-1.6)) в связи с письменным отказом заявителя 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 1589 машино-мест до 1453 машино-мест в границах земельного участка;

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 1,6 до 2,25 в границах земельного участка;

в части увеличения предельного максимального количества квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 267 квартир на 1 га до 423 квартир на 1 га в границах земельного участка.

4.6. Индивидуальному предпринимателю Костиной Л. В. (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:012611:6 площадью 0,2849 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Республиканская (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:

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 17 этажей в границах земельного участка;

в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного

участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» с 659 кв. м до 622 кв. м.

4.7. Обществу с ограниченной ответственностью «ИстКом» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельных участков и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:495 площадью 0,4136 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гоголя, 209 (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:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:493, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:013985:494;

в части уменьшения предельного минимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 9 этажей до 7 этажей;

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств со 109 машино-мест до 63 машино-мест в границах земельного участка;

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 2,71 в границах земельного участка;

в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» с 1487 кв. м до 1058 кв. м.

4.8. Обществу с ограниченной ответственностью «Абразив НСК» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:064270:2450 площадью 0,1426 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Планировочная (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно наличие инженерных сетей не является неблагоприятным для застройки, а также нарушены требования действующего законодательства, а именно части 4 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно заявитель отказался нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний (оплатить покупку конвертов для отправки сообщений о проведении публичных слушаний почтой России правообладателям смежных земельных участков,

объектов капитального строительства):

в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 10 % в границах земельного участка;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 1 м с южной и восточной сторон в габаритах объекта капитального строительства.

4.9. Обществу с ограниченной ответственностью «Экватор» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:064310:126 площадью 0,9588 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, проспект Карла Маркса (зона объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2)), в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 3,8 в границах земельного участка в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.10. Обществу с ограниченной ответственностью «Стимул» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:021235:888 площадью 0,1090 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Максима Горького (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 1 м в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.11. Индивидуальному предпринимателю Еременко Ю. Е. (на основании заявления в связи с фактическим расположением объекта капитального строительства) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:021255:165 площадью 0,1037 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Октябрьская (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 нарушены требования действующего законодательства, а именно: статьи 47.3. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; пункта 22 Постановления Правительства от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений,

с 3 м до 1,6 м с восточной стороны, с 3 м до 0 м с западной стороны и со стороны ул. Чаплыгина;

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 12 машино-мест до 0 машино-места в границах земельного участка.

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:

Носков Д. В.

Семенова Е. В.