

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», **15.05.2018** года проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление мэрии города Новосибирска от 23.04.2018 № 1461 «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» № 16 часть 2 от 26.04.2018 (стр. 91) 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 общества с ограниченной ответственностью «Веста» в лице генерального директора Сидорова В. С., общества с ограниченной ответственностью «Сатурн» в лице генерального директора Федоровой О. А. по вопросу заявителя общества с ограниченной ответственностью «Орион» в виде согласия в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

от собственников боксов, членов гаражно-строительного кооператива

«Нива»: Емельянова В. Ф., Емельяновой Л. Г., Игнатова В. Н., Игнатовой О. А., Игнатовой А. В., Алещенко А. А., Роффарг Г. М. по вопросу заявителя общества с ограниченной ответственностью «Стимул» в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в обращении.

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

25.04.2018 от заявителя гаражно-строительного кооператива «Лескова», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, для земельного участка с кадастровым номером 54:35:073285:1420 по ул. Лескова, поступили уточнения заявленных требований, а именно в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка:

с 1 м до 0 м (для подземной части объекта капитального строительства) со стороны ул. Лескова и со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:073285:33, 54:35:073285:9, 54:35:073285:35;

с 3 м до 1 м (для надземной части объекта капитального строительства) со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:073285:33, 54:35:073285:9;

с 3 м до 0 м (для надземной части объекта капитального строительства со стороны) со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:073285:35.

10.05.2018 от заявителя общества с ограниченной ответственностью «СД Регион», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, по земельным участкам по ул. Дуси Ковальчук, поступили уточнения заявленных требований, а именно:

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:23109 площадью 0,3507 га, в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств со 193 машино-мест до 107 машино-мест;

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки с 2,5 до 5,61;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:032700:2236 площадью 0,3327 га, в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 91 машино-мест до 32 машино-мест;

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки с 2,5 до 2,81.

15.05.2018 от заявителя общества с ограниченной ответственностью «Стимул», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, для земельного участка с кадастровым номером 54:35:021235:888 по ул. Максима Горького, 1 поступили уточнения заявленных требований, а именно в части уменьшения минимального отступа с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:021235:25, с 3 м до 1 м со стороны проезда Виктора Ващука (со стороны железной дороги), с 3 м до 1,5 м с юго-западной стороны в габаритах объекта капитального строительства.

15.05.2018 от заявителя акционерного общества «Сибирская энергетическая компания», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, для земельного участка с кадастровым номером 54:35:063851:6225 по ул. Ударной поступили уточнения заявленных требований, а именно в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:063851:101.

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 «СД Регион» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурации и рельефы земельных участков являются неблагоприятными для застройки):

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:23109 площадью 0,3507 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук (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 предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств со 193 машино-мест до 107 машино-мест;

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 5,61;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:032700:2236 площадью 0,3327 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук (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 предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 91 машино-места до 32 машино-мест;

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 2,81.

3.2. 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, 2а (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 0,3 м с северо-восточной стороны (со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:053085:80) в габаритах объекта капитального строительства.

3.3. Обществу с ограниченной ответственностью «Нергеопрот» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка является неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:101420:1354 площадью 0,1699 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Военная (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м с восточной и юго-восточной сторон.

3.4. Акционерному обществу «Город в городе» (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 54:35:101030:83 площадью 3,3133 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 земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:101030:82, 54:35:101030:84.

3.5. Акционерному обществу «Город в городе» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 325 машино-мест до 239 машино-мест в границах

земельного участка с кадастровым номером 54:35:101030:84 площадью 1,3035 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)).

3.6. Акционерному обществу «Сибирская энергетическая компания» (на основании заявления в связи с фактическим расположением объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального отступа от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:063851:101 площадью 0,1581 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ударная, 1/1 (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 земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:063851:6225, 54:35:063851:21;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:063851:6225 площадью 0,0875 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ударная (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 54:35:063851:101.

3.7. Обществу с ограниченной ответственностью «ОРБИТА» (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 54:35:052490:320 площадью 0,5705 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)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052490:91, с 3 м до 1 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052490:110.

3.8. Обществу с ограниченной ответственностью «МЕРИДИАН» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:052490:91 площадью 0,2541 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 169 (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 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052490:320, с 3 м до 1 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052490:110;

в части увеличения максимального процента застройки с 70 % до 71 % в границах земельного участка;

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 60 машино-мест до 14 машино-мест в границах земельного участка.

3.9. Государственному бюджетному учреждению здравоохранения Новосибирской области «Государственная Новосибирская областная клиническая больница» (на основании заявления в связи с фактическим 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 54:35:052415:33 площадью 16,0994 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 124 (зона объектов здравоохранения (ОД-3)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052415:41;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052415:41 площадью 0,8386 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко (зона объектов здравоохранения (ОД-3)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052415:33.

3.10. Белову И. В., Беловой Я. В. (на основании заявления в связи с фактическим 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 54:35:051780:28 площадью 0,0455 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Телевизионная, 24 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 3 м до 1 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:051780:29, с 3 м до 0 м со стороны ул. Телевизионной.

3.11. Жилищно-строительному кооперативу «Д-10» (на основании заявления в связи с фактическим расположением объекта капитального строительства) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:074625:14 площадью 0,1662 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Декабристов, 10 (зона застройки, занимаемая не завершенным строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства

граждан с нарушением их прав (Ж-8)):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 1 м со стороны ул. Декабристов, со стороны ул. Сакко и Ванцетти;

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 31 машино-места до 14 машино-мест в границах земельного участка;

в части увеличения максимального процента застройки с 40 % до 63,1 % в границах земельного участка;

в части уменьшения предельного минимального размера площадок для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка»: для игр детей с 144,2 кв. м до 0 кв. м; для отдыха взрослого населения с 20,6 кв. м до 0 кв. м; для занятий физкультурой с 206 кв. м до 0 кв. м; для хозяйственных целей с 20,6 кв. м до 0 кв. м.

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

4.1. Осипову А. С., Ткаченко Т. В., Осипову Л. А., Осипову В. А. (на основании заявления в связи с фактическим расположением объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052255:37 площадью 0,0722 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Макеевская, 4 (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 со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052255:13 в связи с тем, что: отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно фактическое расположение объекта капитального строительства не является неблагоприятным для застройки; строительство (реконструкция) объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на строительство.

4.2. Туркову С. И. (на основании заявления в связи с фактическим расположением объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:084235:103 площадью 0,0612 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Наумова (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 1,1 м с северо-восточной стороны, с 3 м до 1,85 м со стороны ул. Одоевского в связи с тем, что: отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно фактическое расположение объекта капитального строительства не является неблагоприятным для застройки; строительство (реконструкция) объекта

капитального строительства осуществлено без разрешения на строительство.

4.3. Гаражно-строительному кооперативу «Лескова» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) 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, а именно статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации (несоблюдение обязательств по использованию земельного участка в соответствии с его целевым назначением):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:073285:1420 площадью 0,1890 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лескова (зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)):

с 1 м до 0 м (для подземной части объекта капитального строительства) со стороны ул. Лескова и со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:073285:33, 54:35:073285:9, 54:35:073285:35;

с 3 м до 1 м (для надземной части объекта капитального строительства) со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:073285:33, 54:35:073285:9;

с 3 м до 0 м (для надземной части объекта капитального строительства со стороны) со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:073285:35.

4.4. Обществу с ограниченной ответственностью «Стимул» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и 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 54:35:021235:888 площадью 0,1090 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Максима Горького, 1 (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:021235:25, с 3 м до 1 м со стороны проезда Виктора Ващука (со стороны железной дороги), с 3 м до 1,5 м с юго-западной стороны в габаритах объекта капитального строительства в связи с тем, что в нарушены требования действующего законодательства, а именно нормы Федерального закона от 30.12.2009 № 384 ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

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.

Юферев В. М.