

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», **03.07.2018** года проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление мэрии города Новосибирска от 13.06.2018 № 2065 «О назначении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», которое было опубликовано в «Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска» № 23 от 14.06.2018 (стр. 239) 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 предложений не поступало.

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

07.06.2018 от ООО «Мега Строй» поступили уточнения заявленных требований в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 9 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:071200:59 и с 25 % до 13 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:014190:983, расположенных по ул. Есенина.

03.07.2018 от ООО «Мега Строй» поступили письменные отказы от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части запрашиваемых требований по земельным участкам с кадастровыми номерами 54:35:071200:59, 54:35:014190:983.

13.06.2018 от Туркова С. И. поступил письменный отказ от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части запрашиваемых требований.

19.06.2018 от ООО «Альянс» поступило уточнение в части заявителя по земельному участку с кадастровым номером 54:35:012660:25 площадью 0,3311 га, расположенного по ул. Республиканская, 2, заявителем указать Демченко Т. Н.

26.06.2018 от Витухина М. В. поступило уточнение в части заявителя, а именно: заявителем указать председателя ТСЖ «Башня».

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. Турутову В. В. (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 54:35:082715:3 площадью 0,0710 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Красный факел, 126 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 2 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:082715:14.

3.2. Акционерному обществу «Новосибирский механический завод «Искра» (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 54:35:111035:3 площадью 190,4842 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Чекалина, 8 (зона производственной деятельности (П-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:111035:9 в габаритах объекта капитального строительства.

3.3. Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области (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 54:35:111035:9 площадью 0,4093 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пгт. Пашино, ул. Чекалина (зона производственной деятельности (П-1)), с 3 м до 0 м с северо-западной стороны, с 3 м до 1,5 м с северо-восточной и юго-восточной сторон, с 3 м до 2 м с юго-западной стороны и с 1 м до 0 м для проекций крылец, прямиков.

3.4. Обществу с ограниченной ответственностью «ЯНТАРЬ» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:052325:2135 площадью 0,2882 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Таймырская (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 54:35:052325:35 в габаритах объекта капитального строительства;

в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 21 % в границах земельного участка.

3.5. Обществу с ограниченной ответственностью «Прогресс» (на основании заявления в связи с увеличением площади застройки трансформаторной подстанции (увеличение мощности трансформаторной подстанции из-за строительства детского сада)) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:082610:3740 площадью 0,0121 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Заречная (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 54:35:082610:3741.

3.6. Нариманову Д. Ю., Наримановой Д. Н., Нариманову Д. Д.,

Наримановой М. Д., Нариманову Я. Д. (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки, а также 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 54:35:063310:35 площадью 0,0544 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Озерная, 29 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности средней плотности застройки (Ж-1.4)), с 3 м до 1 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:063310:33, с 3 м до 2 м с западной стороны в габаритах объекта капитального строительства.

3.7. Обществу с ограниченной ответственностью «Конквест Холдинг» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки, а также 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 54:35:031945:303 площадью 0,3423 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Дачное шоссе (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 54:35:031945:304 в габаритах объекта капитального строительства.

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

4.1. Обществу с ограниченной ответственностью «База снабжения» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки, а также 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, кадастровым номером 54:35:062130:32 площадью 0,2665 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Станционная, 59 (зона коммунальных и складских объектов (П-2)) с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062130:16 и 54:35:063285:2 в габаритах объекта капитального строительства в связи с тем, что нарушены требования технических регламентов части 1 статьи 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а именно: конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения зданий и сооружений не обеспечивают нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

4.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Альянс» (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного

градостроительным регламентом минимального размера земельного участка) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:012660:10 площадью 0,0725 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:012660:25 и 54:35:012660:1 и с юго-восточной стороны в связи с тем, что 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.

4.3. Демченко Т. Н. (на основании заявления в связи с тем, что площадь земельного участка недостаточна для проведения реконструкции объекта и меньше минимальных размеров) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:012660:25 площадью 0,3311 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Республиканская, 2 (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:012660:10 и с юго-восточной стороны в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно: площадь земельного участка является достаточной для проведения реконструкции объекта капитального строительства.

4.4. Председателю ТСЖ «Башня» (на основании заявления в связи с тем, что фактический процент застройки земельного участка превышает установленный градостроительным регламентом максимальный процент застройки, а также в связи с необходимостью соблюдения линии регулирования застройки) в части увеличения максимального процента застройки с 40 % до 45 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064250:105 площадью 0,6261 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ватутина, 27 (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 нарушено требование градостроительного регламента, а именно: статьи 31 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» - 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов).

4.5. 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 письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.6. Обществу с ограниченной ответственностью «Ярус» (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 3 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:071010:535 площадью 0,2035 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 5-я Кирпичная Горка (зона коммунальных и складских объектов (П-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; не представлены документы, указанные в подпункте 2.10.1 административного регламента, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 10.06.2013 № 5459, а именно заключение на соответствие санитарным нормам и правилам на проектируемый объект, представленная схема планировочной организации земельного участка не соответствует действующему законодательству, а именно: пункту 12. Раздела 2 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», в схеме отсутствует текстовая часть с информацией о земельном участке и проектируемом объекте капитального строительства.

4.7. Обществу с ограниченной ответственностью «МегаСтрой» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей, инженерно-геологические характеристики и рельеф земельного участка, являются неблагоприятными для застройки, а также в связи с наличием индивидуальных гаражей и зеленых насаждений в границах земельного участка) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 9 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:071200:59 площадью 1,7336 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Есенина (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.

4.8. Обществу с ограниченной ответственностью «МегаСтрой» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей, инженерно-геологические характеристики и рельеф земельного участка, являются неблагоприятными для застройки, а также в связи с наличием индивидуальных гаражей, детской площадки и зеленых насаждений в границах земельного участка) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 13 %

в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:014190:983 площадью 1,9963 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Есенина (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.

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:

Меркулова Е. В.

Неретин В. П.