

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», **13.03.2018** года проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление мэрии города Новосибирска от 20.02.2018 № 667 «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» № 7 (стр. 121) от 22.02.2018 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 Яковлевой Людмилы Николаевны, правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства по ул. Генераторная, 10, вопросу заявителя Корнева А. Ф. в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части запрашиваемых требований, по доводам, указанным в обращении (прилагается);

от Архиповой Марины Владимировны, правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства по ул. Генераторная, 6, вопросу заявителя Корнева А. Ф. в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства в части запрашиваемых требований, по доводам, указанным в обращении;

от Зеленкевич Екатерины Сергеевны, представителя жителей частного сектора по адресам: ул. Понтонная, 207б, ул. Кубановская, 107, 208, пер. Кубановский, 15а, 14, 14а, по вопросу заявителя Зимина Р. В., в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в обращении с подписями жителей в количестве - 24 шт.;

от Новоселова Б. Я., генерального директора ЗАО «НОЭМА» по вопросу заявителя Зимина Р. В., в виде возражений в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по доводам, указанным в обращении.

От заявителя **ООО «Баутехник-НТ»**, чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступили уточнения заявленных требований для земельного участка с кадастровым номером 54:35:052395:20 в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 7,8 % в границах земельного участка.

От заявителя **ООО «ГАПП 9»**, чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступили уточнения заявленных требований для земельного участка с кадастровым номером 54:35:074285:79 в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 3 % в границах земельного участка.

От заявителя **ООО «Агротехстрой»**, чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступил 06.03.2018 письменный отказ от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

От заявителя **ООО «НСК-СТРОЙ»**, чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступил 13.03.2018 письменный отказ от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

От заявителя **Зимина Р. В.**, чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступил 12.03.2018 письменный отказ от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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 «Империя Права» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки, а также в связи с существующим местоположением объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:031855:403 площадью 0,9599 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Дачное шоссе (зона отдыха и оздоровления (Р-3)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:031855:507.

3.2. Обществу с ограниченной ответственностью «АрСТ» (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 54:35:061351:101 площадью 0,7728 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Большая (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 1 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:061351:7 и юго-западной стороны в габаритах объектов капитального строительства.

3.3. Обществу с ограниченной ответственностью «Энергомонтаж» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и сложный рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, а также в целях организации пожарного проезда) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 22 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041060:1027 площадью 0,3543 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Мясниковой, 22/2 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)).

3.4. Обществу с ограниченной ответственностью «Беркут» (на основании заявления в связи с тем, что наличие охранной зоны инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 30 % до 5 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:032675:32 площадью 0,4163 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дачная (зона коммунальных и складских объектов (П-2)).

3.5. Овакимян К. В., Абрамяну А. А., Абрамяну Г. А., Абрамян Л. А. (на основании заявления в связи с тем, что наличие охранной зоны инженерных сетей является неблагоприятным для застройки, а также в целях сохранения территории проезда к жилому дому) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого

запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:063695:227 площадью 0,0645 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тульская, 460/2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 2 м с северо-восточной стороны.

3.6. Обществу с ограниченной ответственностью «Эстсиб» (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 54:35:071876:232 площадью 0,9744 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Выборная, 200 (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м с западной стороны.

3.7. Обществу с ограниченной ответственностью «СЖСИ» (на основании заявления в связи с необходимостью организации санитарно-защитной зоны для объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 3 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:22332 площадью 0,0772 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)).

3.8. Обществу с ограниченной ответственностью «Управление торговли» (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 54:35:062675:22 площадью 1,1637 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Архонский (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м с юго-западной стороны.

3.9. Ильиной В. С. (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 54:35:051015:11 площадью 0,3738 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бронная (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:051015:10.

3.10. Обществу с ограниченной ответственностью «Атлас» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 30 % до 7 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052055:1250 площадью 0,7617 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ватутина (зона коммунальных и складских объектов (П-2)).

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

строительства:

4.1. 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)) в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно конфигурация земельного участка, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей не являются неблагоприятными для застройки.

4.2. Обществу с ограниченной ответственностью «ГАПП 9» (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 процента застройки с 30 % до 3 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074285:79 площадью 0,5954 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Декабристов, 273 (зона сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2)) в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно конфигурация земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей не являются неблагоприятными для застройки.

4.3. 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.

4.4. Корневу А. Ф. (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 54:35:041325:35 площадью 0,0466 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Генераторная (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Генераторной и со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:041325:10 в связи с тем, что: строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществлялась без разрешения на строительство; нарушены требования технических регламентов пункта 5 части 1 статьи 80 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.

4.5. Обществу с ограниченной ответственностью «Агротехстрой» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 10,5 % 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.

4.6. 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) 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.

4.7. Обласову М. В. (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранных зон инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 12 % до 5 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052345:1537 площадью 0,4854 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)) в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранных зон инженерных сетей не являются неблагоприятными для застройки.

4.8. Зимину Р. В. (на основании заявления в связи с фактическим расположением существующих объектов капитального строительства) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым

номером 54:35:021345:13 площадью 0,2386 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Чернышевский спуск (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 с юго-западной стороны, с 3 м до 1 м с северо-восточной стороны в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.9. Обществу с ограниченной ответственностью «Инжир» (на основании заявления в связи с тем, что заболоченность земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 15 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051135:419 площадью 1,1916 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова (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: отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно заболоченность земельного участка не является неблагоприятной для застройки; 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 санитарным правилам и нормам; заявитель не является правообладателем земельного участка.

4.10. Обществу с ограниченной ответственностью «Энергия Топлива» (на основании заявления в связи с тем, что заболоченность земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 6 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:062240:71 площадью 5,2779 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дукача (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: отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно заболоченность земельного участка не является неблагоприятной для застройки; заявитель не является правообладателем 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:

Неретин В. П.

Федорченко М. В.