

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», **22.11.2016 года** проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление мэрии города Новосибирска от 31.10.2016 № 4961 «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» № 45 (стр. 72) от 03.11.2016 года 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 проекту, вынесенному на слушания, от жителей города Новосибирска предложений не поступало.

От Маджитяна Х. С., чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступило уточнение в части заявленных требований, а именно, в части увеличения максимального процента застройки с 30 % до 43 %.

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. Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Акционерному обществу «РЕМОНТЭНЕРГОМОНТАЖ и СЕРВИС» (на основании заявления в связи с тем, что 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 54:35:000000:22905 (учетный (кадастровый) номер контура границы земельного участка - 2, площадью - 0,0093 га), расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Танковая (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 1 м до 0 м с западной стороны;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:000000:22905 (учетный (кадастровый) номер контура границы земельного участка - 3, площадью - 0,0104 га), расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Танковая (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 1 м до 0 м с восточной стороны.

3.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Альтарион» (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 54:35:014891:15 площадью 0,4508 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Гусинобродское шоссе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 2,4 м с западной стороны в габаритах объекта капитального строительства.

3.3. Обществу с ограниченной ответственностью «Энергострой» (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 54:35:063200:87 площадью 0,3913 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Озерная (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 1 м с южной стороны в габаритах проекции балконов.

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

4.1. Закрытому акционерному обществу «Золотопроект» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки, а также в целях сохранения зеленых насаждений) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 32,7 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:012668:420 площадью 0,1000 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Королева (зона делового,

общественного и коммерческого назначения (П-1)) в связи с тем, что строительство, реконструкция объекта капитального строительства осуществлено без разрешения на строительство.

4.2. Маджитяну Хдру Суриковичу (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в связи с тем, что строительство, реконструкция объекта капитального строительства осуществлено без разрешения на строительство:

в части увеличения максимального процента застройки с 30 % до 43 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:042445:20 площадью 0,0549 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кавалерийская, 270 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1));

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:042445:20 площадью 0,0549 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кавалерийская, 270 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 1 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:042445:52, 54:35:042445:28.

4.3. Обществу с ограниченной ответственностью Производственной фирме «ГРАДЭКО» (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 54:35:064145:5832 площадью 0,3937 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Троллейная (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 1 м с восточной стороны 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; нарушены требования пунктов 7, 8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», а именно не обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники; нарушены требования действующего законодательства: части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно архитектурно-строительное проектирование осуществляется за пределами границ, принадлежащего правообладателю земельного участка.

4.4. Дмитриевой Тамаре Валерьевне, Ромчановой Татьяне Алексеевне, Дмитриеву Данилу Тимуровичу (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 54:35:032532:74 площадью 0,0122 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сухарная, 123 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0,3 м со стороны ул. Сухарной, с 3 м до 1 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032532:15, с 3 м до 0,3 м с северо-восточной стороны в габаритах объекта

капитального строительства в связи с тем, что строительство, реконструкция объекта капитального строительства осуществлено без разрешения на строительство.

4.5. Мосиц Александр Константиновичу (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 54:35:073545:140 площадью 0,1715 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сестрорецкая (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 1 м с северо-западной и юго-восточной сторон в габаритах объекта капитального строительства 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: части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно архитектурно-строительное проектирование осуществляется за пределами границ, принадлежащего правообладателю земельного участка.

Заместитель председателя комиссии по
подготовке проекта правил
землепользования и застройки города
Новосибирска

А. И. Игнатьева

Секретарь комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки города
Новосибирска

Е. В. Спасская