

## 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 февраля 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 27.01.2015 № 192 «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» № 3 стр. 159 от 28 января 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.

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, 12 февраля поступило предложение от собственников помещений: Ведерниковой Г.В. - директора ООО «Надежда», В. Н. Баяндиной, Л.Ф. Касаткиной - директоров ООО «Вега плюс», О. В. Горских ООО «Д и Компания», о возражении на заявление Жукова С. Г. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в связи с нарушением прав и законных интересов иных собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме по Красному проспекту, 85, а именно с фальсификацией протокола № 2 от 30.04.2013 «Внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, Красному проспекту, 85»

представленного в комиссию в составе пакета документов (вх. № 17820 от 24.12.2015).

11.02.2016 поступило предложение от Государственного автономного учреждения здравоохранения Новосибирской области «Молочная кухня» о недопустимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ООО «Девелопмент Групп» в части заявленных требований по земельному участку с кадастровым номером 54:35:051151:9245 в связи с тем, что в данной части земельного участка находится дорога общего пользования, обеспечивающая проезд к зданиям, расположенным по ул. Петухова, 16, 16/4, 12, 12/1. Уменьшение минимального отступа от границ земельного участка в запрашиваемой части приведет к затруднению движения пешеходов и автомобильного транспорта, обслуживающего молочную кухню (предложение от 11.02.2016 № 36-01.10).

От заявителей, чьи вопросы были вынесены на публичные слушания, поступили уточнения к заявленным требованиям:

1. Закрытого акционерного общества Ремонтно-строительному управлению № 5 «Новосибирскгражданстрой» в части дополнения обоснования заявленных требований, а именно в связи с тем, что наличие инженерных сетей и конфигурация земельного участка являются неблагоприятными для застройки (заявление вх. № 512 от 21.01.2016).

2. Общества с ограниченной ответственностью «Строй-Плюс» в части уточнения запрашиваемых требований, а именно с 3 м до 0 м со стороны переулка 1-го Чукотского (заявление вх. 519 от 21.01.2016).

3. Общества с ограниченной ответственностью «Лига-54» в части уточнения запрашиваемых требований, а именно с 3 м до 1 м с северо-западной, с северо-восточной сторон (заявление вх. № 57 от 11.01.2016).

4. Жукова Сергея Геннадьевича в части уточнения обоснования заявленных требований, а именно в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики (рельеф) земельного участка является неблагоприятным для застройки (заявление вх. от 10.02.2016).

5. Строительно-промышленного общества с ограниченной ответственностью «Сибакадемстрой» в части уточнения запрашиваемых требований, а именно уменьшения минимального процента застройки с 10 % до 5,6 % в границах земельного участка (заявление вх. 17809 от 24.12.2015).

6. Общества с ограниченной ответственностью «ВДТ Строй» в части обоснования заявленных требований, а именно в связи с тем, что рельеф и конфигурация земельного участка являются неблагоприятными для застройки (заявление вх. № 180 от 14.01.2016).

7. Общества с ограниченной ответственностью «Девелопмент Групп» в части дополнения обоснования заявленных требований для земельного участка с кадастровым номером 54:35:051151:9245, а именно в связи с тем, что наличие инженерных сетей и конфигурация земельного участка являются неблагоприятными для застройки (заявление вх. № 17618 от 21.12.2015).

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 «Девелопмент Групп» (на основании заявления в связи тем, что наличие инженерных сетей и конфигурация 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 54:35:051151:9245 площадью 0,1190 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Петухова.

3.2. Строительно-промышленному обществу с ограниченной ответственностью «Сибкакадемстрой» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 10 % до 5,6 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:033672:811 площадью 4,0976 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Лебедевского (зона объектов спортивного назначения (Р-4)).

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 54:35:063204:25 площадью 0,1477 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Косиора (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м с северной стороны.

3.4. Обществу с ограниченной ответственностью «Проект Панорама» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и

наличие инженерно-геологические характеристики являются неблагоприятными для застройки):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052490:92 площадью 0,3124 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко (зона объектов спортивного назначения (Р-4)), с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052490:329;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052490:329 площадью 2,8577 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко (зона объектов спортивного назначения (Р-4)), с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052490:92.

3.5. Обществу с ограниченной ответственностью «Проект Панорама» (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 54:35:052490:76 площадью 0,5762 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Немировича-Данченко (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:052490:92, 54:35:052490:329, со стороны ул. Немировича-Данченко в габаритах проекции консоли по высоте консоли.

3.6. Кречетовой Людмиле Анатольевне (на основании заявления в связи с 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 54:35:012760:8 площадью 0,0747 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Волочаевская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Волочаевской.

3.7. Обществу с ограниченной ответственностью «ВДТ Строй» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф и конфигурация 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 54:35:061525:3 площадью 0,0924 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Яринская, 8 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:061525:5;

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

сооружений, с кадастровым номером 54:35:000000:19685 площадью 1,6722 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Яринская (зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:061525:5;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:061530:9 площадью 4,4461 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Яринская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:061525:5, 54:35:061525:20, 54:35:061525:26;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:061525:5 площадью 0,1414 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Яринская, 10 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:061525:3, 54:35:000000:19685, 54:35:061530:9, 54:35:061525:20;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:061525:20 площадью 0,1694 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Яринская, 12 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:061525:5, 54:35:061530:9, 54:35:061525:26;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:061525:26 площадью 0,0546 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Яринская, 14 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:061525:20, 54:35:061530:9.

3.8. Закрытому акционерному обществу Ремонтно-строительному управлению № 5 «Новосибирскгражданстрой» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей и конфигурация 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 54:35:074310:109 площадью 0,8397 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Декабристов (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 1 м со стороны ул. Декабристов и с юго-восточной стороны при условии согласования посадки здания с собственниками сетей (телефонный кабель, напорная канализация).

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

4.1. Обществу с ограниченной ответственностью «Девелопмент Групп» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей и конфигурация 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 54:35:051151:9245 площадью 0,1190 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 2 м с южной стороны (со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:051151:145, 54:35:051151:144), с 3 м до 1,7 м с западной стороны (со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:051151:18) в связи с нарушением требований части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно архитектурно-строительное проектирование осуществляется за пределами границ, принадлежащего правообладателю земельного участка.

4.2. Жукову Сергею Геннадьевичу (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и инженерно-геологические характеристики (рельеф) 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 54:35:032770:17 площадью 0,7488 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 85 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032770:12, в соответствии с п. 2.13 административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 10.06.2013 № 5459, в связи с тем, что не представлены документы, указанные в подпункте 2.10.1 регламента, а именно согласие собственников объекта недвижимого имущества.

4.3. Обществу с ограниченной ответственностью «Лига-54» (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 54:35:071095:55 площадью 0,2748 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Военная Горка (3-я линия) (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 1 м с северо-западной, с северо-восточной сторон, в связи с нарушением требований действующего законодательства, а именно пункта 22 постановления Правительства Российской Федерации 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».

4.4. Шоеву Нусратшо Хасратовичу (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 54:35:101705:34 площадью 0,1244 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Селезнева (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 2 м с восточной стороны, с 3 м до 0 м с северной стороны, в связи с нарушением требований действующего законодательства, а именно пункта 4.5.14. Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных Решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

4.5. Обществу с ограниченной ответственностью «ТриО» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки, а также 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 54:35:062540:12 площадью 0,0488 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Спортивная, 3а (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м с северной, восточной, южной сторон в габаритах объекта капитального строительства, в связи с нарушением требований действующего законодательства, а именно части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно архитектурно-строительное проектирование осуществляется за пределами границ, принадлежащего правообладателю земельного участка.

4.6. Обществу с ограниченной ответственностью «Строй-Плюс» 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 54:35:051355:181 площадью 0,1409 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 1-й Чукотский (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны пер. 1-го Чукотского, связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, а именно конфигурация земельного участка не является неблагоприятной.

4.7. Гаражно-строительному кооперативу «ЛИДЕР» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики и конфигурация земельного участка являются неблагоприятными для застройки), связи с тем, что строительство объектов осуществляется без разрешения на строительство:

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

сооружений, с кадастровым номером 54:35:041110:314 площадью 0,5894 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:041110:450;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:041110:450 площадью 0,2024 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Игарская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:041110:314 и с южной стороны.

И. о. председателя комиссии по подготовке  
проекта правил землепользования  
и застройки города Новосибирска

Е. В. Позднякова

секретарь

Е. В. Спасская



ЭКСПЕРТЫ:

Лотарев А. А.

Ситникова Т. А.