

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 апреля 2014 года проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление мэрии города Новосибирска от 28.03.2014 № 2512 «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» № 25 от 01 апреля 2014 года и размещено на сайте в информационно-коммуникационной 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.

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 «АвтоГраф» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25% до 7% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:012611:3 площадью 0,2901 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Республиканская в Дзержинском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

3.2. Нагапетян Анне Евгеньевне, Баклашову Максиму Евгеньевичу (на основании заявления в связи с тем, что индивидуальный жилой дом является аварийным) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:031495:154, площадью 0,0631 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Казачинская, 30, в Заельцовском районе (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Казачинской.

3.3. Муниципальному унитарному предприятию г. Новосибирска «Зоологический парк» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:032480:329, площадью 2,9828 га, расположенного по адресу ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Жуковского в Заельцовском районе (зона озеленения (Р-2)), с 3 м до 0 м с восточной стороны в габаритах объекта капитального строительства.

3.4. Обществу с ограниченной ответственностью «Западно-Сибирская инвестиционная компания» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка) в части уменьшения минимального процента застройки с 30% до 11% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:071200:45 площадью 0,2552 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Адриена Лежена в Октябрьском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)).

3.5. Обществу с ограниченной ответственностью «Интекс» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25% до 5% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:071545:60 площадью 0,7349 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Лазурная в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

3.6. Обществу с ограниченной ответственностью «Милан» (на основании заявления в связи с неблагоприятным для застройки наличием инженерных сетей) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:071876:148, площадью 0,1295 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Выборная в Октябрьском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м с восточной и южной сторон земельного участка в габаритах объекта капитального строительства.

3.7. Обществу с ограниченной ответственностью «АльфаСтрой» (на основании заявления с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25% до 5% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:071020:36 площадью 0,1452 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кошурникова в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

3.8. Обществу с ограниченной ответственностью «Содружество» (на основании заявления с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:014205:969, площадью 0,1006 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Есенина в Дзержинском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м с восточной стороны земельного участка в габаритах объекта капитального строительства.

3.9. Обществу с ограниченной ответственностью «Фактор Успеха» (на основании заявления с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:071215:0009, площадью 0,7173 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Никитина, 162, в Октябрьском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Никитина в габаритах объекта капитального строительства.

3.10. Обществу с ограниченной ответственностью «ЭЦ Олимп» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:074660:51, площадью 0,1907 га, расположенного по адресу ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 15, в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 1 м до 0,5 м с северо-западной и юго-восточной сторон земельного участка в габаритах объекта капитального строительства.

3.11. Серову Сергею Юрьевичу (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка и наличием инженерных сетей):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:041085:46, площадью 0,3087 га, расположенного по адресу ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кочубея в Калининском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0,5 м со стороны ул. Кочубея;

в части уменьшения минимального процента застройки с 25% до 20% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041085:46 площадью 0,3087 га, расположенного по адресу ориентира: обл. Новосибирская, г. Новоси-

бирск, ул. Кочубея в Калининском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

3.12. Обществу с ограниченной ответственностью «Стройинвесттехнологии» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка) в части уменьшения минимального процента застройки с 25% до 12% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:071935:59 площадью 0,7362 га, расположенного по адресу ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Пролетарская в Октябрьском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)).

3.13. Федеральному казенному предприятию «Управление заказчика капитального строительства Министерства обороны Российской Федерации» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка):

в части уменьшения минимального процента застройки с 40% до 25% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:071005:0032 площадью 3,0992 га, расположенного по адресу ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Тополева, 5, в Октябрьском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1));

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:071005:0032, площадью 3,0992 га, расположенного по адресу ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Тополева, 5, в Октябрьском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)) с 3 м до 1 м с северо-западной стороны; с 3 м до 0 м с западной стороны.

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

4.1. Кооперативу по эксплуатации гаражей «Восход-1» (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 54:35:012668:0080, площадью 0,2391 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Промышленная в Дзержинском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:012668:36; 54:35:012668:79; 54:35:012668:148, 54:35:012668:159 в габаритах объекта капитального строительства, в связи с тем, что реконструкция объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на строительство (реконструкцию).

4.2. Денисенко Дмитрию Александровичу (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052580:0010, площадью 0,0996 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Социалистическая, 9, в Кировском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)), с 3 м до 1,5 м со стороны ул. Социалистической в габаритах объекта капитального строитель-

ва, в связи с тем, что реконструкция объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на строительство (реконструкцию).

4.3. Обществу с ограниченной ответственностью «Строительные технологии» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка) в части уменьшения минимального процента застройки с 30% до 7% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:033720:300 площадью 0,7210 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Мочищенское шоссе в Заельцовском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), в связи с тем, что заявитель не является правообладателем земельного участка.

4.4. Обществу с ограниченной ответственностью «Баланс» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка) в части уменьшения минимального процента застройки с 25% до 10% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051725:89 площадью 0,1229 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Вертковская в Кировском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)), в связи с отсутствием оснований, предусмотренных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.5. Бажиной Александре Григорьевне, Климовой Наталье Кузьминичне, Ивченко Валентине Кузьминичне (на основании заявления в связи с неблагоприятным для застройки наличием инженерных сетей) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:051670:4, площадью 0,0801 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, пер. 1-й Костычева, дом 5 / пер. 2-й Костычева, дом 2, в Кировском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны пер. 1-го Костычева, с 3 м до 0,5 м со стороны пер. 2-го Костычева в габаритах объекта капитального строительства, в связи с тем, что строительство, реконструкция объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на строительство (реконструкцию).

4.6. Обществу с ограниченной ответственностью «Элит» (на основании заявления в связи с неблагоприятным для застройки наличием инженерных сетей) в части уменьшения минимального процента застройки с 40% до 15% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051846:12 площадью 0,1991 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Беловежская в Кировском районе (зона производственных объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду (П-1)), в связи с отсутствием оснований, предусмотренных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.7. Обществу с ограниченной ответственностью «Гасис» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические и гидрогеологические неблагоприятны для застройки) в части увеличения максимального процента застройки с 40% до 65% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:063290:94 площадью 0,2327 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Новосибирская в Ленинском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-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 «ТК БАКСИ» (на основании заявления в связи с неблагоприятным для застройки наличием инженерных сетей) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:061490:1476, площадью 0,1169 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Большая в Ленинском районе (зона производственных объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 2,75 м с северо-западной стороны, с 3 м до 1,75 м с юго-западной стороны в габаритах объекта капитального строительства, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.9. Закрытому акционерному обществу «Передвижная механизированная колонна № 1» (на основании заявления в связи с неблагоприятным для застройки наличием инженерных сетей):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:000000:12855, площадью 0,1178 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Петухова в Кировском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 0,5 м с восточной стороны земельного участка в габаритах объекта капитального строительства;

в части уменьшения минимального процента застройки с 40% до 28% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:12855 площадью 0,1178 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Петухова в Кировском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.10. Обществу с ограниченной ответственностью «ЭЦ Олимп» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:074660:51, площадью 0,1907 га, расположенного по адресу ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 15, в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 1 м до 0 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.

4.11. Обществу с ограниченной ответственностью «Строительный проспект» (на основании заявления с тем, что конфигурация земельного участка является

неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25% до 11% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:071020:257 площадью 0,2232 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Федосеева в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.12. Обществу с ограниченной ответственностью «Строй Сити» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка) в части уменьшения минимального процента застройки с 60% до 5% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:053195:41 площадью 2,8766 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Чемская в Кировском районе (зона стоянок для легковых автомобилей (СА)), в связи с отсутствием оснований предусмотренных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.13. Обществу с ограниченной ответственностью «Алекс Плюс» (на основании заявления с тем, что конфигурация земельных участков является неблагоприятной для застройки):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:072115:41 площадью 0,1093 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Выборная в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м с южной и северной сторон земельного участка в габаритах объекта капитального строительства;

в части увеличения максимального процента застройки с 70% до 85% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:072115:41, площадью 0,1093 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Выборная в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1));

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:072115:214, площадью 0,1893 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Выборная в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м с северной стороны земельного участка в габаритах объекта капитального строительства, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.14. Обществу с ограниченной ответственностью «Легион» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка) в части уменьшения минимального процента застройки с 25% до 10% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074260:1648 площадью 0,1412 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Большевицкая в Октябрьском районе (зона застройки средне- и многоэтаж-

ными жилыми домами (Ж-1)), в связи с отсутствием оснований, предусмотренных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

В. В. Фефелов

Секретарь

Е. В. Спасская

ЭКСПЕРТЫ:

Чусовкова А. А.

Шульгин А. В.

Кунгурцева Л. А.