

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», 23 сентября 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 05.09.2014 № 8059 «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» № 68 от 09 сентября 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

закключение:

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. Закрытому акционерному обществу Ремонтно-строительное

управление № 5 «Новосибирскгражданстрой» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф 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 54:35:074310:109 площадью 0,8397 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Декабристов, 251 в Октябрьском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 1 м со стороны ул. Декабристов в габаритах объекта капитального строительства.

3.2. Закрытому акционерному обществу «ТОМ-ДОМ Томской домостроительной компании» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 19 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:053610:17 площадью 0,0393 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Петухова в Кировском районе (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)).

3.3. Обществу с ограниченной ответственностью «Константа» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и наличие инженерных сетей на земельном участке являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 4,5 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051170:2296 площадью 1,5851 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Бородина в Кировском районе (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)).

3.4. Обществу с ограниченной ответственностью «РимЭлитСтрой» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и 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 54:35:074671:475 площадью 0,6062 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Шевченко в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м с северо-восточной стороны в габаритах объекта капитального строительства.

3.5. Обществу с ограниченной ответственностью «Строительные технологии» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки, а также с целью сохранения зеленых насаждений) в части уменьшений минимального процента застройки с 30 % до 9 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:033720:300 площадью 0,7210 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, шоссе Мочищенское в Заельцовском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)).

3.6. Обществу с ограниченной ответственностью «Энергомонтаж» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 20 % в границах

земельного участка с кадастровым номером 54:35:041070:26 площадью 0,3833 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Тюленина в Калининском 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 54:35:041070:26 площадью 0,3833 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Тюленина в Калининском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 1 м до 0 м с южной стороны в габаритах объекта капитального строительства.

3.7. Религиозной организации «Новосибирская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (на основании заявления в связи 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 54:35:064160:39 площадью 0,2997 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, пер. 1-й Пархоменко, 3 в Ленинском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 1,5 м с западной стороны в габаритах объекта капитального строительства.

3.8. Обществу с ограниченной ответственностью «Ф.М.» (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 54:35:021085:46 площадью 0,0554 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. 1905 года в Железнодорожном районе (зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)), с 3 м до 2 м с восточной стороны 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 Производственная фирма «Торел» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 27 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041122:370 площадью 0,2752 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Тайгинская в Калининском 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.

4.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Сателит» (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 54:35:063190:1142 площадью 0,1588 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Новосибирская в Ленинском районе (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка 54:35:063190:79, с 3 м до 1 м со стороны ул. Новосибирской в габаритах объекта капитального строительства, в связи с нарушением требований части 1 статьи 40, части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 2.7 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных постановлением мэра от 23.07.2007 № 563а.

4.3. Обществу с ограниченной ответственностью «Автозапчасти Джип 4x4» (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 54:35:021040:3 площадью 0,2223 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 52 в Железнодорожном районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Челюскинцев, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:021040:25 в габаритах объекта капитального строительства;

в части увеличения максимального процента застройки с 40 % до 46 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021040:3 площадью 0,2223 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Челюскинцев, 52 в Железнодорожном районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), в связи с отсутствием оснований, предусмотренных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нарушением пункта 5.26.2 СНиП 32-02-2003. «Метрополитены», утвержденного постановлением Госстроя РФ от 27.06.2003 № 120, отсутствием согласия собственников объекта недвижимого имущества, нарушением статьи 21 Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», пункта 7.1 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных постановлением мэра от 23.07.2007 № 563а.

4.4. Комарову Сергею Анатольевичу, Комарову Николаю Павловичу (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше минимального размера, установленного градостроительным регламентом) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:074260:67 площадью 0,0334 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Обская, 197 в Октябрьском районе (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м с северо-западной стороны, с 3 м до 1 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074260:68 в габаритах объекта капитального строительства, в связи с тем, что строительство объекта осуществляется без разрешения на

строительство.

4.5. Обществу с ограниченной ответственностью «Краснообск.Монтажспецстрой» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 5 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021055:2009 площадью 0,2243 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Енисейская в Железнодорожном районе (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1));

в части увеличения максимального процента застройки с 40 % до 45 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:021055:3037 площадью 0,2142 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Енисейская, ул. Сибирская в Железнодорожном районе (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), в связи с нарушением требований пункта 7.1 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных постановлением мэра от 23.07.2007 № 563а.

4.6. Адамчику Владимиру Николаевичу (на основании заявления в связи с соблюдением санитарно-эпидемиологических требований) в части уменьшения минимального процента застройки с 30 % до 14,5 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:032810:606 площадью 0,1369 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Владимировская в Заельцовском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), в связи с тем, что строительство объекта осуществлялось без разрешения на строительство.

4.7. Рустамову Гисмату Муртуз Оглы (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 54:35:012025:6 площадью 0,0424 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, пр. Дзержинского, 125 в Дзержинском районе (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 0,5 м со стороны ул. Зейской и пр. Дзержинского в габаритах объекта капитального строительства, в связи с нарушением абзаца 1 пункта 1 части 2 статьи 40 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

4.8. Хакимову Энвару Махмутовичу, Лабинской Виктории Сергеевне, Устиновой Любви Анатольевне (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 54:35:091385:13 площадью 0,0757 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Демакова в Советском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 1 м с юго-западной стороны в габаритах объекта капитального строительства, в связи с нарушением требований подпункта 7.6 Местных нормативов градостроительного

проектирования города Новосибирска, утвержденных постановлением мэра от 23.07.2007 № 563а.

4.9. Обществу с ограниченной ответственностью «Строй Сити» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки, с учетом соблюдения строительно-технических норм Министерства путей сообщения Российской Федерации «Железные дороги колеи 1520 мм», утвержденных Приказом МПС России от 25.09.1995 № 14) в части уменьшения минимального процента застройки с 60 % до 7 % 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-1)), в связи с отсутствием оснований, предусмотренных частью 1 статьей 40 Градостроительного кодекса РФ.

4.10. Местной православной религиозной организации Приход в честь Рождества Пресвятой Богородицы Академгородка (Советского района) г. Новосибирска Новосибирской Епархии Русской Православной Церкви (на основании заявления в связи с тем, что 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 54:35:091305:14 площадью 0,1107 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Шатурская в Советском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м с восточной стороны в габаритах объекта капитального строительства;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:091305:7 площадью 0,4230 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Шатурская в Советском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м с восточной стороны в габаритах объекта капитального строительства, в связи с тем, что строительство объекта осуществляется без разрешения на строительство.

4.11. Одинаеву Абдухолику Лоиковичу (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 54:35:014160:15 площадью 0,1295 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Левый Берег Каменки, 1488 в Дзержинском районе (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м с северной, южной и восточной сторон в габаритах объекта капитального строительства, в связи с отсутствием оснований, предусмотренных частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.12. Соседовой Елене Николаевне (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 54:35:041070:40 площадью 0,3616 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Тюленина в Калининском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0,5 м со стороны ул. Тюленина в габаритах объекта капитального строительства;

в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 23 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041070:40 площадью 0,3616 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Тюленина в Калининском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-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

И. И. Лукьяненко

Секретарь

Е. В. Спасская

ЭКСПЕРТЫ:

Палей Н. А.

Туманик Т. Г.

Колтышева Л. Ф.