

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 октября 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 02.10.2014 № 8659 «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» № 76 от 7 октября 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 «Октябрьский рынок» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 1 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:073150:27 площадью 0,1462 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Ленинградская, в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

3.2. Муниципальному бюджетному учреждению дополнительного образования детей города Новосибирска «Детско-юношеская спортивная школа «Энергия» (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 54:35:091855:50 площадью 3,1352 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Часовая, в Советском районе (зона объектов спортивного назначения (Р-4)), с 3 м до 0 м с западной стороны, со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:091855:22 в габаритах объекта капитального строительства.

3.3. Оглы Фатиме Муратовне (на основании заявления в связи с соблюдением линии регулирования застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:041430:21 площадью 0,0572 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Ковалевского, в Калининском районе (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)), с 3 м до 2 м с восточной стороны, с 3 м до 2 м и со стороны ул. Ковалевского в габаритах объекта капитального строительства.

3.4. Обществу с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТТЭК» (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 54:35:083210:24 площадью 0,1112 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Победителей, 3, в Первомайском районе (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 1 м с восточной и западной сторон, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:083210:26;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:083210:26 площадью 0,0638 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Победителей, 5, в Первомайском районе (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:083210:24, 54:35:083210:14;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка,

за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:083210:14 площадью 0,1838 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Победителей, 7, в Первомайском районе (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:083210:26.

3.5. Зайцеву Сергею Алексеевичу (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 54:35:101256:33 площадью 0,8177 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Журиная, 78, в Центральном районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м с северной стороны в габаритах объекта капитального строительства.

3.6. Местной православной религиозной организации «Приход в честь иконы Пресвятой Богородицы «Троеручица» г. Новосибирска (Октябрьский район)» Новосибирской Епархии Русской Православной Церкви (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 54:35:073005:388 площадью 0,1653 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 со всех сторон в габаритах объекта капитального строительства;

в части увеличения максимального процента застройки с 70 % до 100 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:073005:388 площадью 0,1653 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Шевченко, в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

3.7. Открытому акционерному обществу междугородной и международной электрической связи «Ростелеком» (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 54:35:032700:19 площадью 0,4598 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 258/2, в Заельцовском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032700:25 в габаритах объекта капитального строительства.

3.8. Обществу с ограниченной ответственностью «СибЖилСтройИнвест» (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 54:35:032705:9 площадью 1,4329 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, в Заельцовском районе (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:20671 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 54:35:000000:20671 площадью 0,1001 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Дачная, в Заельцовском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032705:9 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 «РБК» (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка) в связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:101142:1356 площадью 0,0818 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Крылова, в Центральном районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м с северной стороны, с 3 м до 0 м со стороны ул. Крылова в габаритах объекта капитального строительства;

в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 21 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:101142:1356 площадью 0,0818 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Крылова, в Центральном районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

4.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Краснообск.Монтажспецстрой» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф земельного участка 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 54:35:083165:97 площадью 0,3373 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Физкультурная, в Первомайском районе (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), в связи с нарушением пункта 2.10.1 административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строитель-

ва, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 10.06.2013 № 5459, а именно отсутствием санитарно-эпидемиологического заключения, выданного Федеральным государственным учреждением здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» по представленной заявителем схеме планировочной организации земельного участка, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей не являются неблагоприятными для застройки.

4.3. Общество с ограниченной ответственностью «Поликом» (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 54:35:064130:338 площадью 0,3976 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Петропавловская, в Ленинском районе (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м с восточной стороны в габаритах объекта капитального строительства, в связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.4. Серову Сергею Юрьевичу (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация 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 54:35:041085:46 площадью 0,3087 га расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кочубея, в Калининском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 0,5 м до 0 м со стороны ул. Кочубея в габаритах объекта капитального строительства, в связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.5. Обществу с ограниченной ответственностью «АВЕРС» (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 54:35:101080:145 площадью 0,0747 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Лермонтова, в Центральном районе (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:101080:14 в габаритах объекта капитального строительства, в связи с нарушением пункта 2.10.1 административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 10.06.2013 № 5459, а именно отсутствием санитарно-эпидемиологического заключения, выданного Федеральным государ-

ственным учреждением здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» по представленной заявителем схеме планировочной организации земельного участка, пунктов 8.1, 8.6, 8.13 Свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденным Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288, таблицы 7.1.1 пункта 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденным Постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

4.6. 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 тем, что строительство объекта осуществляется без разрешения на строительство.

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

В. В. Фефелов

Секретарь

Е. В. Спасская

ЭКСПЕРТЫ:

Абросимов С. Г.

Шульгин А. В.

Рисунов Д. И.