

## **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» были проведены публичные слушания.

Постановление мэрии города Новосибирска от 05.05.2012 № 4338 «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» № 32 от 11 мая 2012 года и размещено на официальном сайте города Новосибирска.

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проведены 25 мая 2012 года.

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. Рекомендовать к предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Индивидуальному предпринимателю Кравченко Г. П. (на основании заявления в связи с неблагоприятными геологическими условиями) в пределах границ планируемого объекта капитального строительства:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:041040:132 площадью 0,1266 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Родники в Калининском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)), с 3 м до 1 м с северо-восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:041040:48;

в части уменьшения с 20 % до 10 % минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041040:132 площадью 0,1266 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Родники в Калининском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)).

3.2. Муниципальному казенному учреждению города Новосибирска «Управление капитального строительства» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка, а также в связи с наличием инженерных сетей) в части уменьшения с 20 % до 18,2 % минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052100:35 площадью 0,9660 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Мира в Кировском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)).

3.3. Закрытому акционерному обществу «Карибы» (на основании заявления в связи с неровной формой рельефа) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:014700:0016 площадью 0,0430 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Дегтярева, (19/3) в Дзержинском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0,5 м с западной стороны, с 3 м до 1 м с северной стороны в пределах границ планируемого объекта капитального строительства.

3.4. Муниципальному казенному учреждению города Новосибирска «Управление капитального строительства» (на основании заявления в связи с неровной формой рельефа) в части уменьшения с 20 % до 17,9 % минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:032715:49 площадью 0,9307 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук в Заельцовском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)).

3.5. Обществу с ограниченной ответственностью «Элеко» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка) в части уменьшения с 40 % до 26 % минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:033060:41 площадью 0,4937 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Красный проспект, 220 в Заельцовском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)).

3.6. Обществу с ограниченной ответственностью «БЕЛЛА Инвест» (на основании заявления в связи с наличием инженерных сетей) в части уменьшения с 40 % до 25 % минимального процента

застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051130:0034 площадью 2,7650 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Петухова, 51 в Кировском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)).

3.7. Обществу с ограниченной ответственностью «Бикарт» (на основании заявления в связи с наличием инженерных сетей) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:051855:130 площадью 1,0589 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев в Кировском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м с западной стороны в пределах границ планируемого объекта капитального строительства.

3.8. Индивидуальным предпринимателям Бахтиной Л. Л., Чуркиной В. Г., Грушичеву А. Е., Пономареву Н. М., Агишеву О. В. (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка) в пределах границ планируемого объекта капитального строительства:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:071375:4 площадью 0,1073 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Крамского, (35) в Октябрьском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:071375:0002;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:071375:0002 площадью 0,8680 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Крамского, 35 в Октябрьском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:071375:4.

3.9. Государственному казенному учреждению Новосибирской области «Центр по обеспечению мероприятий в области гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и пожарной безопасности Новосибирской области» (на основании заявления в связи с неровной формой рельефа) в части уменьшения с 30 % до 8 % минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:121011:81 площадью 0,3160 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Боровая Партия в Советском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)).

3.10. Обществу с ограниченной ответственностью «Новомолл» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка, а также в связи с наличием инженерных сетей) в пределах границ планируемого объекта капитального строительства:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:101090:0028 площадью 0,4339 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Мичурина, 16 в Центральном районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 2,13 - 0,85 м со стороны ул. Лермонтова;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:101090:21 площадью 1,9187 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Мичурина, 18 в Центральном районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 2,13 - 0,85 м со стороны ул. Лермонтова;

в части увеличения с 70 % до 85 % максимального процента застройки в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:101090:0028 площадью 0,4339 га, 54:35:101090:21 площадью 1,9187 га, 54:35:101090:25 площадью 0,5243 га, расположенных по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Мичурина, 16, ул. Мичурина, 18, ул. Гоголя в Центральном районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

3.11. Кулинич В. В. (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 54:35:014280:9 площадью 0,0414 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Национальная, 22 в Дзержинском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Национальной в пределах границ планируемого объекта капитального строительства.

3.12. Обществу с ограниченной ответственностью «Новосибирск Строй Монтаж» (на основании заявления в связи с неровной формой рельефа) в пределах границ планируемого объекта капитального строительства:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:033475:0009 площадью 0,1131 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Красногорская в Заельцовском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)), с 3 м до 1 м со стороны ул. Ботанической;

в части увеличения с 40 % до 70 % минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:033475:0009 площадью 0,1131 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Красногорская в Заельцовском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)).

3.13. Зинченко С. В. (на основании заявления в связи с неровной формой рельефа) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:032565:0013 площадью 0,0585 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Профинтерна, 5 в Заельцовском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Профинтерна в пределах границ планируемого объекта капитального строительства.

3.14. Обществу с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 17» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки инженерно-геологической характеристикой земельного участка) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:091895:59 площадью 0,3873 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Печатников в Советском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)), с 3 м до 2 м с юго-восточной стороны в пределах границ планируемого 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 Группе «Регион-сервис» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка, а также в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка), в связи с нарушением требований пункта 2 статьи 67 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052805:65 площадью 0,1251 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Тюменская, 14 в Кировском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052805:69, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052805:68, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052805:35, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052805:11;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052805:69 площадью 0,0200 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Тюменская в Кировском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052805:65, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052805:68, с 3 м до 1,4 м с восточной стороны, с 3 м до 1,5 м с северной стороны;

в части увеличения с 70 % до 74 % максимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052805:69 площадью 0,0200 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Тюменская в Кировском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)).

4.2. Галактионовой Н. В. в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Сокольническая, 152 в Первомайском районе (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)), с 3 м до 2 м со стороны ул. Сокольнической, в связи с тем что, заявитель не является правообладателем земельного участка, а также в связи с тем, что границы земельного участка не определены в соответствии с федеральными законами, согласно статье 11.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3. Емельянову К. Ю., Дрозденко С. Г., Дрозденко В. С. в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:063025:11 площадью 0,0540 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, 2-й пер. Танкистов, 1 в Ленинском районе (зона улично-дорожной сети (ИТ-3)), с 3 м до 1 м со стороны ул. Связистов, в связи с тем, что конфигурация земельного участка не является неблагоприятной для застройки, а также в связи с тем, что размер земельного участка не меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка территориальной зоны.

И. о. председателя комиссии по подготовке

проекта правил землепользования

и застройки города Новосибирска

В. В. Фефелов

Секретарь

Е. С. Шинкина