

## **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 09.11.2012 № 11404 «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» № 86 от 13 ноября 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 28 ноября 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 разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Обществу с ограниченной ответственностью «СибТехноСервис ЛТД» (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 54:35:062110:58 площадью 0,0547 га, расположенного по адресу ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Станционная, 60/1, в Ленинском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 0 м - с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:062110:173, с 3 м до 0 м с - северной стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:062110:197.

3.2. Открытому акционерному обществу «АГРОСТРОЙТРАНС» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией и инженерно-геологическими характеристиками земельных участков):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052800:33 площадью 0,7576 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Мира 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 54:35:052800:34, с 3 м до 0 м - со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052800:35, с 3 м до 0 м - со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052800:18;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052800:35 площадью 0,2584 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Мира 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 54:35:052800:33, с 3 м до 0 м - со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052800:37, с 3 м до 0 м - со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052800:18, с 3 м до 0 м - со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052800:7;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052800:18 площадью 0,1730 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Мира 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 54:35:052800:33, с 3 м до 0 м - со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052800:34, с 3 м до 0 м - со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052800:35, с 3 м до 2,2 м - со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052800:7, с 3 м до 2,2 м - со стороны зе-

мельного участка с кадастровым номером 54:35:052800:26, с 3 м до 0,9 м - со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:052800:8;

в части увеличения максимального процента застройки с 70 % до 90 % в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:052800:33, 54:35:052800:35, 54:35:052800:18, расположенных по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Мира в Кировском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)).

3.3. Муниципальному бюджетному учреждению дополнительного образования детей города Новосибирска «Специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва по боксу» (на основании заявления в связи с наличием инженерных сетей на земельном участке) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:063300:86 площадью 0,3221 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Троллейная, 20а, в Ленинском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)), с 3 м до 0 м с западной, северной и восточной сторон земельного участка.

3.4. Федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Новосибирская государственная архитектурно-художественная академия» (на основании заявления в связи с наличием инженерных сетей на земельном участке):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:073235:01 площадью 0,1788 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Гурьевская, 92а, в Октябрьском районе (зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)), с 3 м до 0 м - со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:073235:6, с 3 м до 0 м - со стороны ул. Гурьевской, с 3 м до 0 м - со стороны ул. Тургенева;

в части увеличения максимального процента застройки с 40 % до 70 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:073235:01 площадью 0,1788 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Гурьевская, 92а, в Октябрьском районе (зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений (ОД-2)).

3.5. Закрытому акционерному обществу «Завод ЖБИ-1» (на основании заявления в связи с неровным рельефом земельного участка) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 19,2 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:091240:72 площадью 0,3010 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Плотинная в Советском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)).

3.6. Открытому акционерному обществу «Автотехобслуживание» (на основании заявления в связи с неровным рельефом земельного участка) в части уменьшения минимального процента застройки с 25% до 12% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074450:14 площадью 1,3800 га, располо-

женного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Большевицкая в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

3.7. Обществу с ограниченной ответственностью «Апрель» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 17,9 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:092450:45 площадью 0,2242 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Софийская, 14/22, в Советском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)).

3.8. Обществу с ограниченной ответственностью «ПепсиКоХолдингс» (на основании заявления в связи с наличием инженерных сетей, а также 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 54:35:052020:69 площадью 0,3451 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Петухова, 79/3, 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 54:35:052020:0036;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052020:0036 площадью 4,4743 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Петухова, 79/3, в Кировском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:052020:0037, 54:35:052020:69;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:052020:0037 площадью 0,9946 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Петухова, 79/3, в Кировском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 0,7 м - с юго-восточной стороны существующего объекта капитального строительства, с 3 м до 1 м - с южной стороны существующего объекта капитального строительства, с 3 м до 0 м - с западной и северной сторон существующего объекта капитального строительства;

в части увеличения максимального процента застройки с 70 % до 83 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052020:0037 площадью 0,9946 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Петухова, 79/3, в Кировском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)).

3.9. Обществу с ограниченной ответственностью «ЖилСпецСтрой» (на основании заявления в связи с неблагоприятными для застройки инженерно-геологическими характеристиками земельного участка) в части уменьшения минимального процента застройки с 60 % до 20 % в границах земельного участка с

кадастровыми номерами 54:35:072445:14 площадью 0,3173 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, проезд 2-й Воинский в Октябрьском районе (зона стоянок для легковых автомобилей (СА)).

3.10. Обществу с ограниченной ответственностью «Сибирский Завод Металлоконструкций-ГлобалСталь» (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 54:35:092450:23 площадью 1,026 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Софийская в Советском 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 54:35:092450:25.

4. В связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. Обществу с ограниченной ответственностью Строительной компании «Вилюйская» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:072205:61 площадью 0,6332 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 юго-восточной стороны.

4.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер К» (на основании заявления в связи с наличием инженерных сетей, а также неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка) в части увеличения максимального процента застройки с 40 % до 47 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:032655:23 площадью 0,4836 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Дачная в Заельцовском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

4.3. Открытому акционерному обществу «Главновосибирскстрой» (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка данной территориальной зоны, в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельных участков) в части увеличения максимального процента застройки с 40 % до 55 % в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074576:17, 54:35:074576:18, 54:35:074576:21, расположенных по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. 9-го Ноября в Октябрьском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)).

5. В связи с нарушением требований части 1 статьи 40, части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 69 Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» отказать в предоставлении разрешения на откло-

нение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЗАКРЫТОМУ АКЦИОНЕРНОМУ ОБЩЕСТВУ «ГАЗПРОМНЕФТЬ-КУЗБАСС» (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 54:35:051980:2 площадью 0,2109 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Петухова, 69/1, в Кировском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м с западной стороны земельного участка и со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:051980:7.

б. В связи с нарушением требований части 1 статьи 40, части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

б.1. Открытому акционерному обществу «Газпромнефть – Новосибирск» (на основании заявления в связи с неблагоприятным для застройки неровным рельефом земельного участка) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:014340:3 площадью 0,1737 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Доватора, 11/1, в Дзержинском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м с северо-западной и южной сторон земельного участка.

б.2. Открытому акционерному обществу «Газпромнефть – Новосибирск» (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 54:35:051160:35 площадью 0,1223 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Петухова, 12а, в Кировском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м с южной, северной, западной и восточной сторон земельного участка.

7. В связи с нарушением требований статьи 69 Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», пункта 4.3 таблицы 1 свода правил «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным конструктивным решениям», утвержденного Приказом МЧС РФ от 25.03.2009 № 174 отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства открытому акционерному обществу «Главновосибирскстрой» (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка данной территориальной зоны, в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельных участков):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:074576:21 площадью 0,0572 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. 9-го Ноября в Октябрьском рай-

оне (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074576:22;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:074576:17 площадью 0,0304 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. 9-го Ноября в Октябрьском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)), с 3 м до 0 м с западной стороны земельного участка;

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

И. И. Лукьяненко

Секретарь

Е. В. Спасская

## ЭКСПЕРТЫ:

Буслова И. А.

Шульгин А. В.

Насалевич В. А.