

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 11.03.2012 № 2333 «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» № 17 от 13 марта 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 29 марта 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. Портнягиной Н. С., Земеровой Г. Н. (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 54:35:013105:16 площадью 0,1095 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Профилактическая в Дзержинском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Полякова, в пределах границ объекта капитального строительства.

3.2. Обществу с ограниченной ответственностью «АБСОЛЮТ» (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 54:35:032770:5285 площадью 0,0160 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Красный проспект в Заельцовском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032770:12, с 3 м до 1,45 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032770:13, в пределах границ объекта капитального строительства;

в части увеличения с 70 % до 85 % максимального процента застройки в границах земельного участка, с кадастровым номером 54:35:032770:5285 площадью 0,0160 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Красный проспект в Заельцовском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)).

3.3. Закрытому акционерному обществу «КВЭСТО» (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 54:35:032600:0053 площадью 1,4877 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 1 в Заельцовском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 1 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032600:93, в пределах границ объекта капитального строительства.

3.4. Обществу с ограниченной ответственностью «Олми-Н» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка, неровной формой рельефа) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:033060:30 площадью 1,3495 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)), с 3 м до 1 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:033060:35, с 3 м до 1 м с юго-западной стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:033060:39, в пределах границ объекта капитального строительства.

3.5. Обществу с ограниченной ответственностью «Зенит-СТО» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка) в части уменьшения с 30 % до 2,65 % минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером

54:35:032675:33 площадью 0,1289 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Северная в Заельцовском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)).

3.6. Обществу с ограниченной ответственностью «Жолет» (на основании заявления в связи тем, что земельный участок имеет неровную форму рельефа):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:041240:42 площадью 0,7347 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Столетова в Калининском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Столетова, в пределах границ объекта капитального строительства;

в части увеличения с 40 % до 49,9 % максимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041240:42 площадью 0,7347 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Столетова в Калининском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)).

3.7. Обществу с ограниченной ответственностью Медико-оздоровитель-ному центру «Ваше здоровье» (на основании заявления в связи с наличием зеленых насаждений) в части уменьшения с 20 % до 10 % минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:042075:2 площадью 1,0338 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Олеко Дундича в Калининском районе (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)).

3.8. Обществу с ограниченной ответственностью «Амальтея» (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 54:35:041720:124 площадью 0,2682 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 96 в Калининском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Богдана Хмельницкого, с 3 м до 2 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:041720:45, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:041720:54, в пределах границ объекта капитального строительства;

в части уменьшения с 40 % до 24 % минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041720:124 площадью 0,2682 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 96 в Калининском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)).

3.9. Индивидуальному предпринимателю Битюковой О. П. (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 54:35:041610:10 площадью 0,1797 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Учительская в Калининском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м с северо-восточной стороны, в пределах границ объекта капитального строительства.

3.10. Обществу с ограниченной ответственностью фирма «ЛЕДНО» (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 54:35:041285:19 площадью 0,1357 га, расположенного по адресу: обл.

Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Объединения, 102/1 в Калининском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0,5 м с западной стороны, в пределах границ объекта капитального строительства.

3.11. Индивидуальному предпринимателю Курдюмову В. Б. (на основании заявления в связи с наличием инженерных сетей и неровной формой рельефа) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:111100:62 площадью 0,0974 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Бабаева, 5 в Калининском районе (зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-2)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Бабаева, с 3 м до 1,8 м с северной стороны, в пределах границ объекта капитального строительства.

3.12. Обществу с ограниченной ответственностью «Производственно-Складской Комплекс «ИНЯ» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка) в части уменьшения с 40 % до 25 % минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:082790:14 площадью 0,7306 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Баганская, 92 в Первомайском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)).

3.13. Обществу с ограниченной ответственностью «Изотоп-Сибирь» (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 54:35:074240:36 площадью 0,6550 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Большевикская, 177 в Октябрьском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 0 м с западной, северной и восточной сторон, в пределах границ объекта капитального строительства.

3.14. Обществу с ограниченной ответственностью «Лотос», Соловьеву А. С. (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка, а также 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 54:35:074310:106 площадью 0,5052 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Декабристов, 247 в Октябрьском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074310:110, в пределах границ объекта капитального строительства.

3.15. Обществу с ограниченной ответственностью «НЕРПА» (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 54:35:074310:110 площадью 0,3254 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Дунайская в Октябрьском районе (зона коммунальных и складских объектов (П-2)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074310:106, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074310:111, в пределах границ объекта капитального строительства.

3.16. Открытому акционерному обществу «Мобильные ТелеСистемы» (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 54:35:061490:346 площадью 1,3585 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. 2-я

Станционная, 33, ул. 2-я Станционная, 33/5, ул. 2-я Станционная, 33/1, ул. 2-я Станционная, 33/2, ул. 2-я Станционная, (33) в Ленинском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 0,4 м с юго-западной стороны, с 3 м до 0,4 м с северной стороны, в пределах границ объекта капитального строительства;

в части уменьшения с 40 % до 25 % минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:061490:346 площадью 1,3585 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. 2-я Станционная, 33, ул. 2-я Станционная, 33/5, ул. 2-я Станционная, 33/1, ул. 2-я Станционная, 33/2, ул. 2-я Станционная, (33) в Ленинском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)).

3.17. Закрытому акционерному обществу «Передвижная механизированная колонна № 1» (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 54:35:051125:0105 площадью 1,1465 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Петухова, 27/3 в Кировском 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 54:35:051125:110, в пределах границ объекта капитального строительства.

3.18. Закрытому акционерному обществу «Сибресурс» (на основании заявления в связи с наличием инженерных сетей) в части уменьшения с 40 % до 17 % минимального процента застройки в границах земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:051130:46 площадью 0,3819 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)).

3.19. Обществу с ограниченной ответственностью «Империя» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка, неровной формой рельефа и наличием инженерных сетей):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:051970:157 площадью 0,2005 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Зорге в Кировском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 1 м с юго-восточной стороны, в пределах границ объекта капитального строительства;

в части уменьшения с 25 % до 15 % минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051970:157 площадью 0,2005 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Зорге в Кировском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

3.20. Обществу с ограниченной ответственностью «ВИРА-Строй» (на основании заявления в связи с наличием инженерных сетей) в части уменьшения с 20 % до 18 % минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051151:134 площадью 1,6313 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Петухова в Кировском районе (зона застройки средне- и многоэтажными жилыми домами (Ж-1)).

3.21. Обществу с ограниченной ответственностью «Неоград-Инвест» (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки инженерно-геологической характеристикой земельного участка, а также в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка) в части уменьшения с 25 % до 10,33 % минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:071001:42 площадью 1,1523 га, расположенного по адресу:

обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. 5-я Кирпичная Горка в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

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

4.1. Пьянову А. А. (на основании заявления в связи с неблагоприятной для застройки конфигурацией земельного участка), в связи с тем, что конфигурация земельного участка не является неблагоприятной для застройки:

в части уменьшения минимального отступа с 3 м до 0 м от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:012515:126 площадью 0,8128 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Ползунова, 1 в Дзержинском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)),

в части увеличения с 70 % до 100 % максимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:012515:126 площадью 0,8128 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Ползунова, 1 в Дзержинском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)).

4.2. Емельянову К. Ю., Дрозденко С. Г., Дрозденко В. С. (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 54:35:063025:11 площадью 0,0540 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, пер. 2-й Танкистов, 1 в Ленинском районе (зона улично-дорожной сети (ИТ-3)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Связистов и со стороны жилого дома по пер. 3-му Танкистов, 2, в связи с тем, что размер земельного участка не меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка территориальной зоны.

4.3. Шапиевой З. И. (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка), в связи с несоответствием приложению 17 «Карта-схема планируемой магистральной улично-дорожной сети на период до 2030 года» к Генеральному плану города Новосибирска:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:072960:0025 площадью 0,0356 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Пролетарская, 84 в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Пролетарской и ул. Бориса Богаткова;

в части увеличения с 30 % до 55 % максимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:072960:0025 площадью 0,0356 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Пролетарская, 84 в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

4.4. Индивидуальному предпринимателю Тихонову Н. В. (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка) в связи с тем, что строительство объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на строительство:

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:073260:70 площадью 0,0107 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:073260:56, 54:35:073260:57, 54:35:073260:69;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:073260:56 площадью 0,0250 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова, 113 в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны ул. Добролюбова, с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:073260:70, 54:35:073260:69;

в части увеличения с 70 % до 100 % максимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:073260:70 площадью 0,0107 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1));

в части увеличения с 70 % до 75 % максимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:073260:56 площадью 0,0250 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Кирова, 113 в Октябрьском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

4.5. Закрытому акционерному обществу «Передвижная механизированная колонна № 1» (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 54:35:051125:0105 площадью 1,1465 га, расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Петухова, 27/3 в Кировском районе (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1)), с 3 м до 0 м с северной стороны, с 3 м до 0 м с западной стороны, с 3 м до 0 м с южной стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:051125:0105, в связи с нарушением требований пункта 2 статьи 67, пункта 1 статьи 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

И. о. председателя комиссии по подготовке

проекта правил землепользования

и застройки города Новосибирска

В. В. Фефелов

Секретарь

Е. С. Шинкина