

## 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», **10.10.2016 года** проведены публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Постановление мэрии города Новосибирска от 14.09.2016 № 4147 «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» № 39 (стр. 62) от 22.09.2016 года и размещено на сайте в информационно-телекоммуникационной 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.

**До проведения публичных слушаний в комиссию** в течение сроков, установленных пунктом 8.1 Положения о публичных слушаниях в городе Новосибирске, утвержденного решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562, по проекту, вынесенному на слушания, от жителей города Новосибирска предложений не поступало.

1. От заявителя ООО «Сибстрой», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступил письменный отказ от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (заявление прилагается).

2. От заявителя ООО «Торгстройсервис», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступил письменный отказ от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (заявление прилагается).

3. От заявителя ООО «ИНДЕКССТРОЙ», чей вопрос был вынесен на публичные слушания, поступили уточнения заявленных требований в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым

номером 54:35:091505:1308, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:091505:1308, с 3 м до 2 м с северо-восточной, с 3 м до 1,2 м с юго-восточной стороны (заявление прилагается).

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 предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. Обществу с ограниченной ответственностью «ИНДЕКССТРОЙ» (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 54:35:091505:1307 площадью 0,2290 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пр. Академика Лаврентьева (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:091505:1308, с 3 м до 2 м с северо-восточной, с 3 м до 1,2 м с юго-восточной стороны;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:091505:1308 площадью 0,1552 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пр. Академика Лаврентьева (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:091505:1307, с 3 м до 2 м с восточной стороны (со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:505) в габаритах объекта капитального строительства.

3.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Основа» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки, а также в связи с необходимостью сохранения зеленых насаждений) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 10 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:031355:101 площадью 0,5362 га, расположенного по адресу: Российская Федерация,

Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Просторная (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)).

3.3. Песцовой Юлии Михайловне (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 54:35:052480:13 площадью 0,1183 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Тульская (зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4)), с 3 м до 2 м с северо-восточной стороны в габаритах объекта капитального строительства.

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

4.1. Обществу с ограниченной ответственностью «Агроприм» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 30 % до 2% в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:24164 площадью 0,4480 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Зыряновская (зона коммунальных и складских объектов (П-2)) в связи с тем, что нарушены требования статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в части запрета строительства объектов капитального строительства в границах защитной зоны объектов культурного наследия, а также нарушены требования СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, а именно не соблюдено расстояние от газопровода до зданий и сооружений.

4.2. Обществу с ограниченной ответственностью «Торгстройсервис» (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 13 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051170:2312 площадью 1,1112 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)) в связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.3. Обществу с ограниченной ответственностью «Сибстрой» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 10 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052810:3700 площадью 1,4240 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Чемская (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1)) в связи с письменным отказом от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.4. Акопяну Артуру Мнацакановичу (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 с кадастровым номером 54:35:061490:3139 площадью 0,1713 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Станционная (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1), с 3 м до 0,5 м с юго-восточной стороны, в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, а именно наличие инженерных сетей не является неблагоприятным для застройки, а также нарушены требования пункта 12.35 СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, а именно не соблюдено расстояние от инженерных сетей до зданий и сооружений, бортового камня улицы, дороги.

4.5. Изосимову Владимиру Михайловичу (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 54:35:051860:6 площадью 0,0926 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сибиряков-Гвардейцев, 51/4 (зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1), с 3 м до 1 м с северной, восточной сторон в связи с тем, что нарушены требования нормативных правовых актов Российской Федерации: статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно строительство объекта осуществлено не в соответствии с разрешением на строительство, части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно архитектурно-строительное проектирование осуществляется за пределами границ, принадлежащего правообладателю земельного участка, статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации в части использования земельного участка не в соответствии с целевым назначением

Заместитель председателя комиссии по  
подготовке проекта правил  
землепользования и застройки города  
Новосибирска

А. И. Игнатьева

Секретарь комиссии по подготовке  
проекта правил землепользования и  
застройки города Новосибирска

Е. В. Спасская