

ПРОТОКОЛ
заседания №16
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия Совета)

16 января 2018 года
16.30

г. Новосибирск
ул. Каменская, 32, оф. 605

Присутствовали:

Председатель комиссии Совета:

Журавков А.Ю.

Заместитель председателя комиссии Совета:

Ганжа С.Д.

Члены комиссии Совета:

Ложкин А.Ю.;

Лукьянов С.А.;

Мартыненко В.Я.;

Павлов А.В.,

Пыжова И.В.;

Рязанцев М.В.;

Федорченко М.В.

Приглашенные и иные лица:

Атнишкин Д. А., руководитель земельного комитета представительства Российской гильдии управляющих и девелоперов в городе Новосибирске и Новосибирской области;

Гавриленко И.Ю., член Совета;

Гаврилов Е.В., заместитель председателя Совета;

Лось А.О., начальник отдела регистрации права собственности Российской Федерации, разграничения и распоряжения земельными участками территориального Управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области;

Мокровицкий В.М., член Совета;

Позднякова Е.В., заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;

Столбов В. Н., начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

Председательствующий – Журавков А.Ю.

Председательствующий объявил о правомочности заседания комиссии Совета: на начало заседания присутствуют 10 из 14 членов комиссии Совета.

Повестка дня утверждена решением комиссии Совета.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Повестка дня:

1. Об определении кандидатур для участия в качестве экспертов на публичных слушаниях по проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», которые состоятся в 2018 г. (обращение ДСА мэрии города Новосибирска от 18.12.2017 № 30.07-19537/19).

Докладчик – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска Позднякова Е.В.

2. О предложениях в Правила землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденные решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (обращение ДСА мэрии города Новосибирска).

Докладчик – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска Позднякова Е.В.

3. О рассмотрении заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Докладчик – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска Позднякова Е.В.

4. Об определении кандидатур для участия в качестве экспертов на публичных слушаниях по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Докладчик – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска Позднякова Е.В.

5. Разное.

1. По первому вопросу Позднякова Е.В. озвучила обращение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска с просьбой об определении кандидатур из членов Совета для участия в качестве экспертов на публичных слушаниях по проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», которые состоятся в марте 2018 года.

Журавков А.Ю. предложил назначить Лукьянова С.А. и Журавкова А.Ю. для участия в качестве экспертов на публичных слушаниях по проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: назначить Лукьянова С.А. и Журавкова А.Ю. для участия в качестве экспертов на публичных слушаниях по проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

2. По второму вопросу Позднякова Е.В. озвучила предложения департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в Правила землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденные решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», касающиеся увеличения предельного минимального размера земельного участка для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание (4.7)» до 0,3 га, а также предложения, касающиеся изменения минимального процента застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы» до 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов) и максимального процента застройки для данного вида – 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов) в пределах территориальных зон Правил в соответствии с видом разрешенного использования.

Журавков А. Ю. сообщил о замечаниях по озвученным предложениям, поступивших от члена комиссии Филиппова В.Н.

Журавков А.Ю. предложил рекомендовать мэрии города Новосибирска установить предельный минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание (4.7)» - 0,35 га.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: рекомендовать мэрии города Новосибирска установить предельный минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание (4.7)» - 0,35 га.

Ложкин А. Ю., который предложил рекомендовать мэрии города Новосибирска не устанавливать изменение максимального процента застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», а осуществлять применение предельного максимального процента застройки для данного вида в соответствии с размерами, установленными Правилами землепользования и застройки в пределах соответствующих территориальных зон.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: не устанавливать изменение максимального процента застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», а осуществлять применение предельного максимального процента застройки для данного вида в соответствии с размерами, установленными Правилами землепользования и застройки в пределах соответствующих территориальных зон.

3. По третьему вопросу Позднякова Е.В. сообщила, что 27.02.2018 г. состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по заявлению Новосибирской областной организации общественно-государственного объединения «Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо» (в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка) в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:101510:5 площадью 0,3077 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Коммунистическая, 52а (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)): в части увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» с 8 этажей до 27 этажей в границах земельного участка; в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» с 2,5 до 4,0 в границах земельного участка.

Выступили: Лукьянов С.А., Рязанцев М.В., Павлов А.В., Ганжа С.Д., Федорченко М.В., Поповский И.В., Гавриленко И.Ю., Гаврилов Е.В., Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Мартыненко В.Я., которые высказали свое мнение по озвученному вопросу.

Журавков А.Ю., который предложил рекомендовать мэрии города Новосибирска отказать Новосибирской областной организации общественно-

государственного объединения «Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо» в предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка) в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:101510:5 площадью 0,3077 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Коммунистическая, 52а (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)): в части увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» с 8 этажей до 27 этажей в границах земельного участка; в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» с 2,5 до 4,0 в границах земельного участка.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: рекомендовать мэрии города Новосибирска отказать Новосибирской областной организации общественно-государственного объединения «Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо» в предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка) в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:101510:5 площадью 0,3077 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Коммунистическая, 52а (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)): в части увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» с 8 этажей до 27 этажей в границах земельного участка; в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома» с 2,5 до 4,0 в границах земельного участка.

Позднякова Е.В., которая сообщила, что 23.01.2018 г. состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «СОБСТВЕННИК» на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:121011:465 площадью 14634 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Боровая Партия, и объекта капитального строительства (зона коммунальных и складских объектов (Г1-2)) - «гостиничное обслуживание (4.7) - гостиницы».

Выступили: Лукьянов С.А., Рязанцев М.В., Павлов А.В., Ганжа С.Д., Федорченко М.В., Поповский И.В., Гавриленко И.Ю., Гаврилов Е.В., Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Мартыненко В.Я., которые высказали свое мнение по озвученному вопросу.

Журавков А.Ю., который предложил рекомендовать мэрии города Новосибирска предоставить разрешение Обществу с ограниченной ответственностью «СОБСТВЕННИК» на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:121011:465 площадью 14634 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Боровая Партия, и объекта капитального строительства (зона коммунальных и складских объектов (Г1-2)) - «гостиничное обслуживание (4.7) - гостиницы».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4.

«ПРОТИВ» - 3.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3.

Решение не принято.

Журавков А.Ю., который выразил мнение о повторном рассмотрении данного вопроса на очередном заседании комиссии с участием заявителей в связи с необходимостью изучения проектных материалов.

4. По четвертому вопросу Позднякова Е.В. озвучила обращение с просьбой об определении кандидатур из членов Совета для участия в качестве экспертов на публичных слушаниях по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Журавков А.Ю. предложил назначить Лукьянова С.А. и Журавкова А.Ю. для участия в качестве экспертов на публичных слушаниях по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: назначить Лукьянова С.А. и Журавкова А.Ю. для участия в качестве экспертов на публичных слушаниях по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. По пятому вопросу Журавков А.Ю. сообщил о ситуации, связанной с застройкой земельного участка, расположенного перед зданием производственного объединения «Инженерная геодезия» на ул. Челюскинцев, 50.

Выступили: Лось А.О., который озвучил позицию территориального управления Росимущества в Новосибирской области по данному вопросу.

Столбов В.Н., Позднякова Е.В., которые озвучили позицию мэрии города Новосибирска по данному вопросу.

Лукьянов С.А., Рязанцев М.В., Павлов А.В., Ганжа С.Д., Федорченко М.В., Поповский И.В., Гавриленко И.Ю., Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Мартыненко В.Я., которые высказали свое мнение по озвученному вопросу.

Гаврилов Е.В., который предложил в целях сохранения озелененной территории и недопущения строительства на земельном участке, расположенном перед зданием производственного объединения «Инженерная геодезия» на ул. Челюскинцев, 50, рекомендовать мэрии города Новосибирска провести переговоры с арендатором данного участка для обсуждения возможности осуществления обмена данного земельного участка.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: в целях сохранения озелененной территории и недопущения строительства на земельном участке, расположенном перед зданием производственного объединения «Инженерная геодезия» на ул. Челюскинцев, 50, рекомендовать мэрии города Новосибирска провести переговоры с арендатором данного участка для обсуждения возможности осуществления обмена данного земельного участка.

Председательствующий

А.Ю. Журавков

