

ПРОТОКОЛ
заседания №20
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия Совета)

22 ноября 2018 года
16.30

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

Присутствовали:

Председатель комиссии Совета:

Журавков А.Ю.;

Члены комиссии Совета по нормативам:

Ганжа С.Д.;

Ложкин А.Ю.;

Лукьянов С.А.;

Пыжова И.В.;

Рязанцев М.В.;

Федорченко М.В.;

Филиппов В.Н.

Приглашенные и иные лица:

Гаврилов Е.В., заместитель председателя Совета;

Горшкова И.Ю., юрист ООО «АКД»;

Дейненко А.И., начальник отдела градостроительства управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска;

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

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

Улитко Е.В., и.о. начальника управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

Председательствующий – Журавков А.Ю.

Председательствующий объявил о правомочности заседания комиссии Совета: на начало заседания присутствуют 8 из 14 членов комиссии Совета.

Повестка дня утверждена решением комиссии Совета.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» -8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Повестка дня:

1. О подготовке к заседанию Президиума Совета.

Докладчик – председатель комиссии Совета Журавков А.Ю.

2. О предложениях по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска в части изменения градостроительных регламентов.

Докладчик – председатель комиссии Совета Журавков А.Ю.

3. Разное.

Докладчик – председатель комиссии Совета Журавков А.Ю.

По первому вопросу:

Журавков А.Ю. сообщил о том, что 28 ноября состоится заседание Президиума Совета и что необходимо определить вопросы, которые комиссия Совета может вынести на обсуждение Президиума Совета.

Выступили: Гаврилов Е.В., Журавков А.Ю., Пыжова И.В., Федорченко М.В., Лукьянов С.А., Ложкин А.Ю., Улитко Е.В.

Федорченко М.В. озвучил проблему о правовом статусе апартаментов, о необходимости включения этого вопроса в план работы комиссии Совета и обозначения проблемы на заседании Президиума.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1. Пыжова И.В. предложила вынести на обсуждение Президиума Совета предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска, рассмотренные на заседаниях комиссии Совета в течение 2018 года.
2. Ложкин А.Ю. предложил вынести на обсуждение Президиума Совета вопрос о ходе подготовке к работе по изменению Генерального плана города Новосибирска.
3. Ложкин А.Ю. предложил вынести на обсуждение Президиума Совета вопрос о состоянии дел по организации работы по дифференциации параметров разрешенного строительства для отдельных территорий города.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

По второму вопросу:

1) Пыжова И.В. озвучила предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска:

включить в зоны, в которых есть данный вид:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6):

«размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома»;

- среднеэтажная жилая застройка (2.5):

«размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома»;

общие положения о градостроительных регламентах дополнить:

«Для вида разрешенного использования объектов капитального строительства «объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома» общая площадь таких помещений в многоквартирном доме должна составлять не более 20% общей площади помещений дома»;

«Для вида разрешенного использования объектов капитального строительства «объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома» площадь таких помещений в многоквартирном доме должна составлять не более 15% от общей площади дома»

Выступили: Ганжа С.Д., Ложкин А.Ю., Лукьянов С.А., Позднякова Е.В., Пыжова И.В., Столбов В.Н., Филиппов В.Н.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Журавков А.Ю. предложил поддержать предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - 2.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

2) Пыжова И.В. озвучила предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска:

дополнить п. 6 ч. 1 ст. 24:

«б) предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение общей площади по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением площадей мест общего пользования, **объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома (многоквартирного среднеэтажного дома) в отдельных помещениях многоквартирного многоэтажного дома**, если общая площадь таких помещений в многоквартирном среднеэтажном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома, в многоквартирном многоэтажном доме не составляет более 15% от общей площади дома, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений, ко всей площади земельного участка».

Выступили: Ганжа С.Д., Дейненко А.И., Ложкин А.Ю., Лукьянов С.А., Позднякова Е.В., Столбов В.Н., Филиппов В.Н.

Вопросы задали: Лукьянов С.А., Федорченко М.В., Филиппов В.Н.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Журавков предложил поддержать предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

3) Пыжова И.В. озвучила предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска:

в зонах Ж-2 и Ж-6:

- изменить слова «блокированные жилые дома» на «жилые дома блокированной застройки»;
- в параметре слова «предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 3 этажа;» заменить словами «предельное максимальное количество **надземных** этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "индивидуальные жилые дома" - 3 этажа;».

Выступили: Ганжа С.Д., Дейненко А.И., Ложкин А.Ю., Лукьянов С.А., Позднякова Е.В., Пыжова И.В., Столбов В.Н., Филиппов В.Н.

Вопросы задали: Журавков А.Ю., Филиппов В.Н.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Журавков предложил поддержать предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

4) Пыжова И.В. озвучила предложение ООО «Галион»:

дополнить градостроительный регламент в зоне Ж-6 видом «гостиницы».

Выступили: Гаврилов Е.В., Ложкин А.Ю., Столбов В.Н., Позднякова Е.В., Филиппов В.Н.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Журавков А.Ю. предложил отказать ООО «Галион».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: отказать по данному предложению ООО «Галион».

5) Пыжова И.В. озвучила предложение Головина П.Л., Головиной О.В.:

в зонах П1 и П2 дополнить условно разрешенными видами:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – малоэтажные многоквартирные дома; индивидуальные гаражи; иные вспомогательные сооружения; объекты обслуживания жилой застройкой во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома;
- блокированная жилая застройка (2.3) – блокированные жилые дома; индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;

объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур.

Выступили: Пыжова И.В., Столбов В.Н.

Вопросы задали: Журавков А.Ю.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Журавков А.Ю. предложил поддержать предложение Головина П.Л., Головиной О.В..

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 0.

«ПРОТИВ» - 8.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: отказать по данному предложению.

б) Пыжова И.В. озвучила предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска:

установить «предельный минимальный процент застройки в границах земельных участков для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «котельные», «насосные станции», «трансформаторные подстанции», «распределительные пункты», «очистные сооружения», «общественные уборные», «гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники», объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг», «иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами» - 40 %.

Выступили: Гаврилов Е.В., Ганжа С.Д., Ложкин А.Ю., Лукьянов С.А., Пыжова И.В., Столбов В.Н., Федорченко М.В.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

1) Ганжа С.Д. предложил убрать из текста данного предложения слова: «гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники», объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг», «иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3.

«ПРОТИВ» - 2.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3.

Решение не принято.

2) Филиппов В.Н. предложил отложить принятия решения по данному вопросу для его дальнейшей проработки.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5

«ПРОТИВ» - 2

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: поручить проанализировать и проработать текст данного предложения Филиппову В.Н.

По третьему вопросу:

Гаврилов Е.В. озвучил информацию о ситуации с застройкой земельного участка около Лицея №22 и предложил обсудить данный вопрос на Президиуме Совета.

ГОЛОСОВАЛИ:

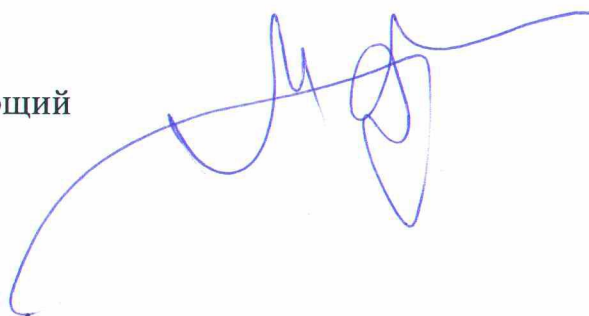
«ЗА» - 7

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: вынести обсуждения данного вопроса на Президиум Совета.

Председательствующий



А.Ю. Журавков