

ПРОТОКОЛ
заседания №21
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия Совета)

14 февраля 2019 года
16.30

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

Присутствовали:

Председатель комиссии Совета:

Журавков А.Ю.;

Члены комиссии Совета по нормативам:

Галитаров Н.Д.;

Ганжа С.Д.

Ложкин А.Ю.;

Лукьянов С.А.;

Павлов А.В.;

Филиппов В.Н.

Приглашенные и иные лица:

Атнишкин Д.А., руководитель земельного комитета представительства в СФО Российской гильдии управляющих и девелоперов;

Гаврилов Е.В., заместитель председателя Совета;

Гавриленко И.Ю., член Совета;

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

Емельянов В.Ф., председатель комитета по инспектированию объектов капитального строительства управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска;

Коплик В.С., заместитель генерального директора ЗАО «ТЦ Хилокский»;

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

Смердова М.С., консультант отдела градостроительства управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска;

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

Свечникова И.Б., член Совета.

Председательствующий – Журавков А.Ю.

Председательствующий объявил о правомочности заседания комиссии Совета: на начало заседания присутствуют 7 из 14 членов комиссии Совета.

Повестка дня утверждена решением комиссии Совета.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Повестка дня:

1. О плане работы комиссии Совета на 2019 год.

Докладчик – председатель комиссии Совета Журавков А.Ю.

2. О возможности установления в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска по предложению Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска предела отклонений от параметров разрешенного строительства.

Докладчик – председатель комитета по инспектированию объектов капитального строительства управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска Емельянов В.Ф.

3. Об обращении ЗАО «ТЦ Хилокский».

Докладчик – заместитель генерального директора ЗАО «ТЦ Хилокский».

По первому вопросу Журавков А.Ю. представил план работы комиссии Совета на 2019 год, сформированный на основании предложений, рассмотренных на заседании президиума Совета 26 декабря 2018 года.

Выступили: Галитаров Н.Д., Ганжа С.Д., Ложкин А.Ю., Лукьянов С.А., Павлов А.В., Филиппов В.Н.

Журавков А.Ю. предложил принять за основу план работы комиссии Совета на 2019 год (приложение).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»- 7.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: принять за основу план работы комиссии Совета на 2019 год (приложение).

По второму вопросу Емельянов В.Ф. озвучил предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска установить в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска следующие пределы отклонений от параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальный отступ от границ земельного участка – до 0 м;
- предельное минимальное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – до 10 % (с учетом рядом стоящих объектов);
- минимальный и максимальный процент застройки в границах земельного участка – до 10 %;
- по предельному минимальному количеству машино-мест для стоянки индивидуальных транспортных средств отклонение не предоставлять;
- по предельному максимальному коэффициенту плотности застройки земельного участка отклонение не предоставлять;
- предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка – до 10 %.

Выступили: Атнишкин Д.А., Дейненко А.И., Гаврилов Е.В., Галитаров Н.Д., Ганжа С.Д., Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Лукьянов С.А., Павлов А.В., Позднякова Е.В., Столбов В.Н., Свечникова И.Б., Филиппов В.Н.

Столбов В.Н. озвучил предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска:

- минимальный отступ от границ земельного участка – до 0 м;
- предельное минимальное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – до двух этажей;
- минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %;
- предельное минимальное количество машино-мест для стоянки индивидуальных транспортных средств – 50 %.

Журавков А.Ю. предложил проголосовать за предложение УАСИ установить в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска пределы отклонений от параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»- 1.

«ПРОТИВ» - 5.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Решение не принято.

Павлов А.В. предложил подготовить рекомендации органам власти по определению пределов отклонений от параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА»- 2.

«ПРОТИВ» - 4.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Решение не принято.

По третьему вопросу Коплик В.Г. сообщил, что в их адрес был направлен отказ в выдаче по итогам общественных слушаний разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:063645:80 со ссылкой на уведомление департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска от 24.09.2018 года о прекращении договора аренды земельного участка.

Коплик В.Г. обозначил, что, на его взгляд, не было оснований для принятия данного решения, и обратился с просьбой к членам Совета разобраться в сложившейся ситуации.

Выступили: Атнишкин Д.А., Гаврилов Е.В., Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Лукьянов С.А., Павлов А.В., Позднякова Е.В., Столбов В.Н., Свечникова И.Б., Филиппов В.Н.

Журавков А.Ю. поручил аппарату Совета подготовить запрос в департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска о причинах расторжения с ЗАО «ТЦ Хилоцкий» договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:063645:80.

Председательствующий

А.Ю. Журавков



Приложение
к Протоколу №21 заседания
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета
при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства
от 14.02.2019 г.

**План работы комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства на 2019 год**

№ п/п	Вопрос	Сроки	Организации- партнеры
1.	Возможность установления в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска (далее – ПЗЗ) пределов отклонений от параметров разрешенного строительства (по инициативе управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска (далее – УАСИ))	январь-февраль	Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – ДСиА), УАСИ
2.	Актуализация (по необходимости) технического задания по разработке дифференциации нормативов ПЗЗ для Центральной части города с проведением установочного заседания комиссии совместно с разработчиками. Участие в формировании авторского коллектива разработчиков. Участие в техническом сопровождении данного проекта	январь-февраль январь в протяжении работы	ДСиА
3.	Оценка результатов текущего исполнения ранее разработанного проекта дифференциации нормативов ПЗЗ. Внедрение методики дифференциации нормативов ПЗЗ для всех территорий периферийной и срединной зон города Новосибирска	февраль-март	ДСиА, УАСИ, строительные коллективы города
4.	Уточнение правил подсчета технико-экономических показателей проектируемых объектов жилищного строительства для определения коэффициента плотности и других требуемых показателей	март	ДСиА, УАСИ, Госэкспертиза Новосибирской области
5.	Рассмотрение вопроса о нормативно-правовом статусе жилых домов гостиничного типа (апартаментов)	по готовности вопроса	ДСиА, УАСИ.
6.	Проведение, совместно с застройщиками, общественных слушаний по отдельным (резонансным) объектам замороженного строительства города	в течение года	ДСиА, УАСИ

7.	Сопровождение работ по актуализации Генерального плана города Новосибирска: обсуждение и корректировка технического задания на проектирование, экспертная оценка концептуальных положений документа, экспертная оценка принимаемых решений в ходе работ и по завершении проектирования	в течение года	ДСиА
----	--	----------------	------

Председатель комиссии

А.Ю. Журавков