

ПРОТОКОЛ
заседания №23
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия Совета)

14 мая 2019 года
16:30

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

Присутствовали:

Председатель комиссии Совета:

Журавков А.Ю.

Члены комиссии Совета:

Ганжа С.Д.;

Ложкин А.Ю.;

Павлов А.В.;

Поповский И.В.;

Рязанцев М.В.;

Филиппов В.Н.

Приглашенные и иные лица:

Гаврилов Е.В., заместитель председателя Совета;

Дарвин К.Г., председатель правления ТСЖ «Чапаев Дом»;

Друщенко Д.А., член инициативной группы «Ельцовка – Первая!»;

Зайцев С.А., представитель жителей домов на ул. Овражной;

Каверзина С.В., член НГОО по вопросам защиты природопользования и охране окружающей среды «Белая сирень»;

Конобеев И.С., депутат Совета депутатов города Новосибирска;

Котова М.А., начальник отдела параметров разрешенного использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;

Мартынов В.В., начальник отдела благоустройства, озеленения и транспорта администрации Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска;

Медведева Т.А., член инициативной группы жильцов д. 17 по ул. Танковой;

Мокровицкий В.М., член Совета;

Пичугина Л., журналист сетевого издания «НГС.Новости»;

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

Пчелинцев А.О., помощник депутата Совета депутатов города Новосибирска Конобеева И.С.;

Свечникова И.Б., член Совета;

Смирнова М.С., консультант Управления культуры мэрии города Новосибирска;

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

Тельдекова Е.А., член инициативной группы жильцов д. 17 по ул. Танковой;

Храмов А.А., специалист ООО «Зеленстрой»;

Цыганков Р.М., житель города Новосибирска;

Чернатов С.В., заместитель директора ООО «Комплекс на Кропоткина»;

Юфирев В.М., начальник отдела архитектуры и строительства администрации Калининского района города Новосибирска.

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 дизайн-проекте благоустройства территории общественного пространства в пойме р. Ельцовка-1 на территории Заельцовского и Калининского районов города Новосибирска и о предоставлении разрешения на отклонение от параметров разрешенного строительства для строительства многоквартирных жилых домов на ул. Танковой в Калининском районе города Новосибирска.

Докладчик – заместитель председателя Совета Гаврилов Е.В.

2. О предоставлении разрешения на отклонение от параметров разрешенного строительства для строительства многоквартирного жилого дома на ул. Кропоткина, 130/6.

Докладчик – заместитель директора ООО «Комплекс на Кропоткина» Чернатов С.В.

По первому вопросу Гаврилов Е.В. представил видеоролик, иллюстрирующий дизайн-проект благоустройства территории общественного пространства в пойме р. Ельцовка-1.

Далее докладчик сообщил, что в собственности ООО «Ельцовский парк» находится земельный участок площадью около 1,5 га. Было получено разрешение на строительство двух 16-этажных домов общей площадью 13 тыс. м². Если принимать во внимание весь участок, то коэффициент плотности застройки составляет 0,96. Территории достаточно, чтобы соблюсти все нормативы по машино-местам и площадкам. Можно организовать хорошую придомовую территорию.

Однако, «Ельцовский парк» поддерживает идею создания в пойме р. Ельцовка-1 озелененного общественного пространства и поэтому готов на части принадлежащего ему участка благоустроить одну из центральных зон парка в течение ближайших двух лет, до сдачи в эксплуатацию жилых домов.

С этой целью весь участок был размежеван на две части – одна площадью чуть более 0,4 га, другая – более 1 га. Именно на второй части предполагается устройство парка.

В связи с этим возникает необходимость получения разрешения на отклонение от параметров разрешенного строительства для строительства жилых домов:

- в части предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка – увеличение с 2,5 до 3,46;

- в части предельного минимального количества машино-мест – уменьшение со 162 до 3;

- в части предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей – уменьшение с 379 м² до 0 м².

Все необходимые площадки в избытке будут расположены на смежном участке в парке, а основная часть машино-мест на реконструированной силами ООО «Ельцовский парк» дороге на ул. Танковой.

По мнению докладчика, вопрос стоит так: либо появится большое общественное пространство, либо – очередной жилой комплекс с большой придомовой территорией за забором.

Вопросы задали: Столбов В.Н., Павлов А.В., Мокровицкий В.М., Свечникова И.Б., Поповский И.В., Филиппов В.Н., Ганжа С.Д., Рязанцев М.В., Каверзина С.В., Конобеев И.С., Медведева Т.А., Тельдекова Е.А., Журавков А.Ю.

Выступили: Ложкин А.Ю., Столбов В.Н., Позднякова Е.В., Павлов А.В., Поповский И.В., Юфиров В.М., Мокровицкий В.М., Каверзина С.В., Зайцев С.А., Журавков А.Ю., Поповский И.В., Конобеев И.С., Рязанцев М.В., Ганжа С.Д., Храмов А.А., Свечникова И.Б.

Ложкин А.Ю. сообщил, что в 2015 года делались расчеты пешеходной доступности парковых зон, и Ельцовский парк оказался наиболее доступным по количеству проживающих рядом с ним.

Также выступающий сообщил, что финансирование этой территории до 2024 года пока не предусмотрено. Но, если проект будет начат, то это станет хорошим толчком для начала финансирования, в том числе бюджетного. Что касается принятия парка на баланс, то, безусловно, благоустроенная территория будет принята на баланс.

Столбов В.Н. обозначил позицию мэрии города Новосибирска по отклонениям. Все площадки, отклонения по которым запрашиваются, должны быть компенсированы общедоступными площадками в непосредственной пешеходной доступности; площадки, которые компенсируют недостающие на земельном участке, не должны учитываться повторно при проектировании других объектов; использование площадок, которые компенсируют недостающие на земельном участке, не должны создавать неудобств для третьих лиц; необходимость создания комфортного проживания в объектах, для которых предоставляется отклонение.

Позднякова Е.В. сообщила, что в ходе общественных обсуждений поступило 21 предложение, из которых только одно «за».

Юфиров В.М. высказал мнение, что строительство парка – это авантюра, этот проект опережает время. Необходимо построить дома с большой благоустроенной придомовой территорией, а в перспективе вести с жильцами переговоры о передаче части территории парку.

Мокровицкий В.М. напомнил, что «дух» парка витает уже 15 лет. Также напомнил, что в соответствии с генеральным планом города на этой территории предусмотрена дорога – ул. Предпринимателей. Выступающий за то, чтобы была парковая зона вместе с дорогой.

Каверзина С.В. высказалась за то, чтобы было предоставлено отклонение от предельных параметров, чтобы вместо парковок на земельном участке был организован парк.

Поповский И.В. обратил внимание, что устное обещание мэра города о принятии на баланс парка, является недостаточным. Необходимо формально решить все вопросы по земельным участкам для парка. Также выступающий считает, что необходимо уменьшить территорию, передаваемую в парк, а рядом со строящимися домами построить многоуровневую парковку.

Конобеев И.С. обратил внимание, что нет никого, кто бы выступал против строительства парка. Но тот дизайн-проект парка, который был представлен, нереализуем. Во-первых, для его реализации требуются огромные финансовые вложения. Во-вторых, опыт взаимодействия с Гавриловым Е.В. показывает, что он свои обещания не реализует. В связи с этим выступающий категорически против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства ООО «Ельцовский парк».

Ганжа С.Д. считает передачу парку земельного участку ухудшением качества жизни жильцов строящихся жилых домов.

Храмов А.А. обратил внимание, что принятие решения о таких отклонениях может стать негативным прецедентом. Необходимо искать иные решения по строительству парка.

Свечникова И.Б. против принятия решения о предоставлении отклонений, так как предложение не до конца проработано в первую очередь с точки зрения организации парковок.

Председательствующий поставил на голосование предложение одобрить разработанный ООО «Адаптика» по заказу ООО «Ельцовский парк» дизайн-проект благоустройства территории общественного пространства в пойме р. Ельцовка-1.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: одобрить разработанный ООО «Адаптика» по заказу ООО «Ельцовский парк» дизайн-проект благоустройства территории общественного пространства в пойме р. Ельцовка-1.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать мэрии города Новосибирска предоставить разрешение на отклонение от параметров разрешенного строительства ООО «Ельцовский парк» для строительства жилых домов на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:31741 площадью 4244 м² на ул. Танковой в Калининском районе города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3.

«ПРОТИВ» - 3.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

По второму вопросу Чернатов С.В. представил историю выделения земельных участков для строительства жилого дома №130/6 на ул. Кропоткина и самого строительства. Объект готовится к вводу в 2019 году. В связи с надстройкой двух дополнительных этажей (12 квартир) необходимо получить разрешение на отклонение от параметров разрешенного строительства:

- в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест – со 158 до 21;

- в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения – с 788 м² до 259 м²;

- в части увеличения максимального процента застройки – с 40 до 50%.

Парковочные места будут организованы на отдельном муниципальном земельном участке на ул. Кропоткина. Площадки для игр и отдыха будут организованы во дворе соседнего дома.

Вопросы задали: Журавков А.Ю., Поповский И.В.

Выступили: Ложкин А.Ю., Столбов В.Н., Журавков А.Ю., Поповский И.В.

Столбов В.Н. сообщил, что, когда выдавалось разрешение на строительство, объект проходил по всем нормативам. Но в связи с тем, что произошла корректировка проектной документации, застройщик, имея порядка 60% проданных квартир, вынужден получать новое разрешение на строительство.

Поповский И.В. выступил категорически против организации новых парковочных мест на ул. Кропоткина.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать мэрии города Новосибирска предоставить разрешение на отклонение от параметров разрешенного строительства ООО «Комплекс на Кропоткина» для завершения строительства жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 54:35:042455:60 площадью 0,3823 га на ул. Кропоткина в Заельцовском районе города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: рекомендовать мэрии города Новосибирска предоставить разрешение на отклонение от параметров разрешенного строительства ООО «Комплекс на Кропоткина» для завершения строительства жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 54:35:042455:60 площадью 0,3823 га на ул. Кропоткина в Заельцовском районе города Новосибирска.

Председательствующий

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

А.Ю. Журавков