

ПРОТОКОЛ
заседания №25
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия Совета)

12 декабря 2019 года
16.30

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

Присутствовали:

Председатель комиссии Совета:

Журавков А.Ю.;

Члены комиссии Совета по нормативам:

Ансимов М.В.;

Галитаров Н.Д.;

Ганжа С.Д.;

Ложкин А.Ю.;

Лукьянов С.А.;

Павлов А.В.;

Пыжова И.В.;

Рязанцев М.В.;

Федорченко М.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;

Ивашина И.Е., заместитель начальника управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска;

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;

Председательствующий – Журавков А.Ю.

Председательствующий объявил о правомочности заседания комиссии Совета: на начало заседания присутствуют 11 из 14 членов комиссии Совета.

Повестка дня утверждена решением комиссии Совета.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 11.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Повестка дня:

1. О предложениях по внесению изменений в приложение 1 к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 №1288 «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон.

Докладчик – председатель комиссии Журавков А.Ю.

По первому вопросу:

1) Пыжова И.В. озвучила предложение УАСИ:

Установить запрет на изменение зонирования и вида разрешенного использования земельного участка в течение 5 лет со дня выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Установить запрет на осуществление реконструкции, перепланировки объекта капитального строительства с изменением его функционального назначения в течение 5 лет со дня выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Пункты 1 и 2 подлежат применению в отношении объектов капитального строительства, созданных на земельных участках, представленных из земель, находящихся государственной или муниципальной собственности.

Выступили: Ансимов М.В., Атнишкин Д.А., Гаврилов Е.В., Ганжа С.Д., Журавков А.Ю., Ивашина И.Е., Ложкин А.Ю., Столбов В.Н., Павлов А.В., Пыжова И.В., Рязанцев М.В., Федорченко М.В.

Журавков А.Ю. предложил УАСИ подготовить юридическое обоснование данного предложения. Изучить и рассмотреть данное предложение на отдельном заседании комиссии по нормативам Совета.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 11

«ПРОТИВ» - НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - НЕТ

Решение принято.

2) Пыжова И.В. озвучила предложение УАСИ:

По результатам совместной работы с департаментом правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска по вопросу исключения ситуаций, при которых получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (в частности количество этажей) приводит к изменению вида разрешенного использования земельного участка, в общие положения Правил добавить следующую формулировку:

«Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей зданий, строений, сооружений не должно приводить к изменению установленного вида или видов разрешенного использования земельного участка».

Выступили: Ансимов М.В., Гаврилов Е.В., Галитаров Н.Д., Журавков А.Ю., Ивашина И.Е., Ложкин А.Ю., Павлов А.В., Позднякова Е.В., Рязанцев М.В., Столбов В.Н., Федорченко М.В.

Вопросы задали: Атнишкин Д.А., Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение УАСИ

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4

«ПРОТИВ» - 3

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4

Решение не принято.

3) Пыжова И.В., озвучила предложение УАСИ:

По вопросу регулирования функционального назначения объектов капитального строительства в УАСИ поступают заявления о выдаче

разрешения на строительство объектов капитального строительства состав помещений которых, согласно проектной документации, не соответствует заявленному наименованию или, по сути, не определен (перечень объектов приложен). В связи с чем, внести в Правила следующую формулировку:

«В назначении проектируемого объекта капитального строительства основной вид разрешенного использования объекта капитального строительства указывается первым, его площадь должна составлять не менее 50 % от площади всего объекта».

Выступили: Гаврилов Е.В., Галитаров Н.Д., Журавков А.Ю., Ивашина И.Е., Ложкин А.Ю., Смердова М.С., Федорченко М.В., Филиппов В.Н.

Гаврилов Е.В. предложил данное предложение объединить с первым предложением УАСИ и рассмотреть на отдельном заседании комиссии по нормативам.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

Решение принято.

4) Пыжова И.В. озвучила предложение УАСИ:

Исключить из Правил п.3 статьи 24 (При определении предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны города Новосибирска, наименования видов разрешенного использования объектов капитального строительства "автостоянки", "стоянки (парковки)", "стоянки", "гаражи с несколькими стояночными местами", "подземные гаражи" применяются в одном значении).

Примечание: ввиду дополнения наименований, касающихся автостоянок и гаражей, с установлением 1 м отступа от границ земельных участков в параметры зон.

Выступили: Журавков А.Ю., Столбов В.Н.

Вопросы задали: Ансимов М.В.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение УАСИ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 11

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

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

Привести общие положения ПЗЗ города Новосибирска в соответствие с Федеральным законом от 02.08.2019 № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Примечание: «Часть 13 статьи 31 Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта».

Выступили: Пыжова И.В.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 11

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

- 6) Пыжова И.В. озвучила предложение УАСИ:

Необходимо проработать вопрос уточнения методики расчета предельного коэффициента плотности застройки, так как при смене методологии подсчета коэффициента, необходимо изменить предельный минимально допустимый показатель данного коэффициента, равный 2,5.

Примечание: по предложению комиссии по нормативам от 18.07.19 по уточнению правил подсчета технико-экономических показателей проектируемых объектов жилищного строительства для определения

коэффициента плотности застройки земельного участка и других требуемых показателей.

Решения комиссий по ПЗЗ от 12.11.19, от 20.11.19 – изменить понятие коэффициента, без изменения показателей.

Выступили: Журавков А.Ю., Ивашина И.Е., Лукьянов С.А., Пыжова И.В.

Журавков А.Ю. предложил уточнить формулировку методики расчета предельного понятия коэффициента без изменения показателей.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 11

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

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

Предлагается обсудить понятие «общая площадь квартир» (с балконами, лоджиями):

«предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств: для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест»;

«предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение общей площади жилых помещений (площади квартир), за исключением балконов, лоджий, к общей площади земельного участка»;

«предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования "среднеэтажная жилая

застройка", "многоэтажная жилая застройка" - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир, за исключением балконов, лоджий».

Выступили: Журавков А.Ю., Ивашина И.Е., Лукьянов С.А., Пыжова И.В.

Вопросы задали: Журавков А.Ю.,

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение департамента строительства и архитектуры.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

Решение принято.

Ансимов М.В. покинул заседание.

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

В общие положения Правил о градостроительных регламентах в части предельных параметров (статья 24) дополнить пунктом следующего содержания: «Требование предельного минимального процента застройки в границах земельного участка, не применяется к земельным участкам, раздел которых невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок)».

Выступили: Журавков А.Ю., Ивашина И.Е., Столбов В.Н.

Вопросы задали: Атнишкин А.Д.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение департамента строительства и архитектуры.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

Решение принято.

Пыжова И.В. озвучила предложение УАСИ дополнить формулировку по данному вопросу:

Дополнить уточнения в отношении каких видов объектов - «индивидуального жилищного строительства».

Выступили: Ложкин А.Ю.

Журавков А.Ю. предложил проголосовать за данное предложение УАСИ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 0

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10

Решение не принято.

9) Пыжова И.В.озвучила предложение УАСИ:

В целях исключения строительства стоянок, относящихся к виду разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)» для размещения на них индивидуальных транспортных средств, прописать общую формулировку видов разрешенного использования объектов капитального строительства, исключив тем самым строительство стоянок для обслуживания уборочной и аварийной техники.

Решение комиссии по ПЗЗ от 30.10.2019:

«Коммунальное обслуживание (3.1) - Объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбору неопасных твердых отходов)».

Журавков А.Ю. предложил проголосовать за данное предложение УАСИ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

10) Пыжова И.В. озвучила предложение УАСИ:

В целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство для объектов капитального строительства «подземные гаражи и автостоянки, определенные видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» установить минимальный отступ от границ земельного участка до подземных частей объектов - 1,0 м.

Выступили: Журавков А.Ю., Ивашина И.Е., Пыжова И.В., Столбов В.Н.

Столбов В.Н. предложил по данному вопросу поддержать формулировку департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, которая содержится в 11 предложении.

Пыжова И.В. и Журавков А.Ю. предложили поддержать данное предложение УАСИ с уточнением по разным видам.

Голосование не проводилось.

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

Дополнить установление отступа для хозяйственных построек:

«минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 м (для проекций балконов, крылец, прямков, подземных частей объектов, хозяйственных построек – 1 м);

Журавков А.Ю. предложил проголосовать за данное предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска:

Выступили: Журавков А.Ю., Столбов В.Н.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9

«ПРОТИВ» - 1

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

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

Обсуждение:

Вид «Коммунальное обслуживание (3.1)» дополнить видами: «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)» и «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)»;

Вид «социальное обслуживание (3.2)» дополнить видами «дома социального обслуживания (3.2.1)», «оказание социальной помощи населению (3.2.2)», оказание услуг связи (3.2.3)»; «общежития (3.2.4)»;

Введение вида «общежития (3.2.4)» в (РУ, ОД-1, ОД-3, ОД-5, Ж-1, П-1, П-2 – условно разрешенный вид) в (ОД-2 – основной вид);

Вид «здравоохранение (3.4)» дополнить видами «амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)», «стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)», «медицинские организации особого назначения (3.4.3)»;

Вид «образование и просвещение (3.5)» дополнить видами «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)», «среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)»;

Вид «религиозное использование (3.7)» дополнить видами «осуществление религиозных обрядов (3.7.1)», «религиозное управление и образование (3.7.2)»;

Вид «общественное управление (3.8)» дополнить видами «государственное управление (3.8.1)», «представительская деятельность (3.8.2)»;

Вид «обеспечение научной деятельности (3.9)» дополнить видами «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)», «Проведение научных исследований (3.9.2)», «Проведение научных испытаний (3.9.3)»;

Вид «Развлечения (4.8)», дополнить видами «Развлекательные мероприятия (4.8.1)»;

Вид «объекты дорожного сервиса (4.9.1)» дополнить видами «заправка транспортных средств (4.9.1.1)», «обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)», «автомобильные мойки (4.9.1.3)», «ремонт автомобилей (4.9.1.4)»;

Исключение «садоводства (1.5)» из видов зоны (ОД-1);

Дополнение видом «отдых (рекреация)» всех рекреационных зон Правил;

Дополнение видом «Научно-производственная деятельность (6.12) - технологические, промышленные, агропромышленные парки, бизнес-инкубаторы»;

Изменение вида разрешенного использования «Обслуживание автотранспорта (4.9)» на вид «Служебные гаражи (4.9)»;

Введение вида «Хранение автотранспорта (2.7.1)»;

Вид «спорт 5.1» дополнить видами «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)», «Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)», «Площадки для занятий спортом (5.1.3)», «Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)», «Водный спорт (5.1.5)», «Авиационный спорт (5.1.6)», «Спортивные базы (5.1.7)»;

Вид «культурное развитие (3.6)» дополнить видами «объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)», «парки культуры и отдыха (3.6.2)», «цирки и зверинцы (3.6.3)»;

Вид «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)» дополнить видами «Улично-дорожная сеть 12.0.1» и «Благоустройство территории (12.0.2)»;

Вид «Склады (6.9)» дополнить видом «складские площадки (6.9.1)».

Выступили: Пыжова И.В.

Вопросы: Филиппов В.Н.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

13) Пыжова И.В. озвучила предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска дополнить предельный минимальный размер земельного участка:

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "земельные участки (территории) общего пользования", «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «коммунальное обслуживание», «предоставление коммунальных услуг», «Религиозное использование», «Осуществление религиозных обрядов» - 0,001 га;

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», «Религиозное управление и образование» – 0,1 га

Выступили: Пыжова И.В.

Вопросы: Филиппов В.Н.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

14) Пыжова И.В. озвучила предложение УАСИ:

Для вида разрешенного использования «общежития (3.2.4)», установить минимальный размер земельного участка, равный 0,35 га.

Машино-места для вида «общежития» - 15 машино-мест на 100 мест.

Минимальный размер площадок для вида «общежития» - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений

Выступили: Гаврилов Е.В. Ганжа С.Д., Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Позднякова Е.В., Пыжова И.В., Рязанцев М.В., Столбов В.Н., Федорченко М.В., Филиппов В.Н.

Вопросы: Ложкин А.Ю., Павлов А.В., Филиппов В.Н.

Журавков А.Ю. предложил разделить данное предложение на три. И проголосовать за каждое отдельно:

1. для вида разрешенного использования «общежития (3.2.4)», установить минимальный размер земельного участка, равный 0,35 га.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9

«ПРОТИВ» - 1

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

2. Машиноместа для вида «общежития» - 15 машино-мест на 100 мест;

Журавков А.Ю. предложил проголосовать за данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4

«ПРОТИВ» - 5

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

Решение не принято.

Федорченко М.В. предложил рекомендовать УАСИ и департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска совместно с членами Совета доработать данное предложение о расчете нормативов по машиноместам. Членам Совета рекомендовать направить свои предложения по данному вопросу в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6

«ПРОТИВ» - 1

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3

Решение принято.

3. Минимальный размер площадок для вида «общежития» - 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4

«ПРОТИВ» - 5

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

Решение не принято.

Журавков А.Ю. рекомендовал членам Совета предложить свою формулировку данного предложения.

15) Пыжова И.В. озвучила предложение главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска. Для вида разрешенного использования «Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)» установить минимальный размер земельного участка, равный 0,35 га.

Решение комиссии по ПЗЗ от 12.11.19: дополнить параметры «объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели)» по мин. площади - 0,35 га, проценты застройки – мин 25% и макс 70%; 0,5 машино-мест на 1 место.

Выступили: Атнишкин Д.А., Гаврилов Е.В., Ивашина И.Е., Рязанцев М.В., Столбов В.Н., Филиппов В.Н.

Вопросы: Журавков А.Ю., Павлов А.В., Федорченко М.В.

Пыжова И.В. предложила отклонить данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

16) Пыжова И.В. озвучила предложение УАСИ Дополнение вида «объекты дорожного сервиса (4.9.1)» видом «объекты для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели)», «магазины сопутствующей торговли», «объекты для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса» нецелесообразно, так как такие виды не требуются в мегаполисе.

Пыжова И.В. предложила поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

17) Пыжова И.В. озвучила предложение УАСИ:

В зону ИТ-3 добавить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для: объектов капитального строительства «магазины сопутствующей торговли», относящиеся к условно-разрешенным видам разрешенного использования.

Решение комиссии по ПЗЗ от 27.11.2019:

«предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "магазины сопутствующей торговли":

для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. метра до 1000 кв. метров, - 2 машино-места на 80 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток);

для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. метра до 5000 кв. метров, - 3 машино-места на 100 кв. метров общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)»

Выступили: Гаврилов Е.В., Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Столбов В.Н., Пыжова И.В.

Журавков А.Ю. предложил принять данную редакцию предложения для магазинов сопутствующей торговли.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2

Решение принято.

18) Пыжова И.В. озвучила предложение УАСИ:

По вопросу определения процента застройки в границах земельного

участка для объектов капитального строительства, относящихся к виду разрешенного использования "малые архитектурные формы благоустройства", считаем необходимым отобразить в Правилах такой вид разрешенного использования земельного участка (для возможности предоставления земельных участков), однако не прописывать перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и соответственно, не устанавливать предельные параметры разрешенного строительства.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

19) Пыжова И.В. озвучила предложение УАСИ:

Для расширения вида «спорт (5.1)» дополнить видами: «Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)», «Площадки для занятий спортом (5.1.3)», «Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)» для возможности предоставления земельных участков (однако не прописывать перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства).

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное решение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

Решение принято.

20) Пыжова И.В. озвучила предложение УАСИ:

Дополнить видом «складские площадки (6.9.1)» для возможности предоставления земельных участков (однако не прописывать перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства).

Согласно протокола от 22.05.2019 открытые площадки могут быть представлены в проектной документации только как составляющие единого недвижимого комплекса, неразрывно связанные с объектами капитального

строительства, расположенными на земельном участке и входить в площадь застройки, но не в виде отдельного объекта капитального строительства. Считаем нецелесообразным включение таких видов разрешенного использования в ПЗЗ.

Выступили: Ложкин А.Ю., Столбов В.Н.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное решение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

21) Пыжова И.В. озвучила предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, главного управления архитектура и градостроительства мэрии города Новосибирска:

Дополнить виды объектов в виде разрешенного использования земельных участков «Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)»:

«Объекты, необходимые для создания мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок».

Выступили: Столбов В.Н., Пыжова И.В.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное решение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

22) Пыжова И.В. озвучила предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, главного управления архитектура и градостроительства мэрии города Новосибирска:

Дополнить видами: «обеспечение обороны и безопасности (8.0)», «Обеспечение вооруженных сил(8.1)» зону ОД-1, Ж-1, П-1, П-2.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное решение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

23) Пыжова И.В. озвучила предложение УАСИ:

Исключение ситуаций в зоне П-1:

Магазины (4.4) - Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров в Правилах – основной вид разрешенного использования;

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) - Объекты общей площадью свыше 5000 кв. метров для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта;

гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

- в условно разрешенном виде использования.

Выступили: Столбов В.Н., Пыжова И.В.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное решение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

24) Пыжова И.В. озвучила предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, главного управления архитектура и градостроительства мэрии города Новосибирска:

Изменить минимальный процент застройки с 40 % на 20% в зоне П-1, П-2.

Выступили: Столбов В.Н., Пыжова И.В.

Вопросы задали: Гаврилов Е.В., Ивашина И.Е., Федорченко М.В.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное решение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

25) Пыжова И.В. озвучила предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, главного управления архитектура и градостроительства мэрии города Новосибирска:

В зоне Ж-2, Ж-6 изменить количество надземных этажей с «жилые дома блокированной застройки» с «2-х» на «3 этажа» в следующей редакции:

«Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "жилые дома блокированной застройки" - 3 этажа».

Выступили: Гаврилов Е.В., Столбов В.Н.

Вопросы задали: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное решение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

26) Пыжова И.В. озвучила предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, главного управления архитектура и градостроительства мэрии города Новосибирска:

В зоне СХ-1 изменить количество надземных этажей «жилых домов» с «2-х» на «3 этажа» в следующей редакции:

«Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "жилые дома" - 3 этажа;

предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 2 этажа».

Выступили: Гаврилов Е.В., Столбов В.Н.

Вопросы задали: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное решение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение принято.

27) Пыжова И.В. озвучила предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, главного управления архитектура и градостроительства мэрии города Новосибирска:

Зону С-3 дополнить видом «Гостиничное обслуживание (4.7) - гостиницы» в условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Выступили: Столбов В.Н., Пыжова И.В.

Вопросы задали: Гаврилов Е.В., Рязанцев М.В.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное решение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6

«ПРОТИВ» - 3

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

Решение принято.

Председательствующий



А.Ю. Журавков