

ПРОТОКОЛ
заседания №26
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия Совета)

22 декабря 2020 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.;

Поповский И.В.;

Рязанцев М.В.;

Филиппов В.Н.;

Приглашенные и иные лица:

Басараб С.В., руководитель ОКС «Группа Мета»;

Галимова О.Л., заместитель начальника управления – начальник отдела комплексного устойчивого развития территорий Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;

Гаврилов Е.В., заместитель председателя Совета;

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

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

Митасов В.М., учредитель ООО НПЦ «Сибстройэкспертиза»;

Мурзина А.Ю., филиал «Брусника. Сибкадемстрой» ООО «Брусника»;

Погунова Л.Г., директор ООО НПЦ «Сибстройэкспертиза»;

Пичугина Е.В., корреспондент «НГС»;

Чернозипунникова В.А., представитель управления архитектурно-строительной инспекции мэрии 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 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 расчета необходимых парковочных машино-мест для объектов жилищного строительства, поступивших в Совет от ГК «Новый мир Химметалл», Филиал «Брусника. Сибкадемстрой» ООО «Брусника».

Докладчик – председатель комиссии Журавков А.Ю.

2. О мероприятиях по завершению строительства жилого дома по адресу: ул. Урицкого, д.19.

Докладчик – председатель комиссии Журавков А.Ю.

3. Об определении понятия «точечная застройка».

Докладчик – заместитель председателя Совета Гаврилов Е.В.

4. О ситуации с выдачей разрешений на строительство.

Докладчик – заместитель председателя Совета Гаврилов Е.В.

По первому вопросу:

Мурзина А.Ю., озвучила предложение от компании Филиал «Брусника. Сибкадемстрой» ООО «Брусника»:

- С учетом доли квартир с количеством комнат 3 и более, предлагается внести изменения в Правила застройки и землепользования города Новосибирска в порядок расчета машино-мест, путем добавления в статью 24 части 4 следующего содержания: «При определении предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных

транспортных средств учитывать «семейные» машино-места, расположенные в подземных, полуподземных, надземных автостоянках, при условии, что их количество не будет превышать 15 процентов от общего количества машино-мест, размещенных в автостоянке»

Гаврилов Е.В., озвучил предложение от Группы компаний «Химметал»:

- Внести изменения в Правила застройки и землепользования города Новосибирска в порядок расчета машино-мест, путем добавления в статью 24 части 4 следующего содержания: «При определении предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств учитывать «семейные» машино-места, расположенные в подземных, полуподземных, надземных автостоянках, при условии, что их количество не будет превышать 20 процентов от общего количества машино-мест, размещенных в автостоянке».

Выступили: Гаврилов Е.В., Галимова О.Л., Ганжа С.Д., Журавков А.Ю., Ивашина И.Е., Ложкин А.Ю., Мурзина А.Ю., Поповский И.В., Рязанцев М.В., Филиппов В.Н.

Вопросы задали: Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Рязанцев М.В., Филиппов В.Н.

Журавков А.Ю. предложил поставить на голосование следующие предложения по данному вопросу:

- 1) Предложение Ганжи С.Д. - считать актуальным внесение данных предложений в Правила застройки и землепользования, но определить процент в дальнейшем с учетом аналитики, которую подготовит департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2

«ПРОТИВ» - 4

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

Решение не принято.

- 2) Предложение Ложкина А.Ю. - считать актуальным внесение следующего предложения в Правила застройки и землепользования города Новосибирска:

- в порядок расчета машино-мест, путем добавления в статью 24 части 4 следующего содержания: «При определении предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств учитывать «семейные» машино-места,

расположенные в подземных автостоянках, при условии, что их количество не будет превышать 15 процентов от общего количества машино-мест, размещенных в автостоянке»

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2

Решение принято.

По второму вопросу:

Журавков А.Ю. сообщил, что одной из проблем долгостроя (ул. Урицкого, д. 19), является следующая ситуация: по официальным документам площадь земельного участка составляет 418 кв.м., площадь самой застройки составляет 451,50 кв.м. и частично затрагивает земельный участок, на котором располагается другой дом (ул. Урицкого, д.17). Заказчикам данного объекта было поручено сделать качественную дежурную съемку застройки.

На сегодняшний день по действующим нормативам в границах земельного участка отсутствуют площадки для обслуживания жилого дома (детских площадок, спортивных площадок), площадки для автостоянок. Для размещения площадок для обслуживания жилого дома (детских, спортивных площадок) необходимо провести аудит квартала и выявить наличие резервных территории с учетом мнения жителей, проживающих на данной территории.

Журавков А.Ю. попросил выразить мнения членов комиссии по нормативам по поводу дальнейшей судьбы данного объекта.

Митасов В.М. сообщил, что на данный НПЦ «Сибстройэкспертиза» удалось найти инвестора в Москве, который уже вложил 15 млн.руб. на обеспечение долгостроя коммуникациями.

Митасов В.М. отметил, что необходимо выдать хотя бы временное разрешение на строительство до конца марта. Это бы позволило начать работы, пока документы будут приводить в соответствие, действующим нормативам.

Ложкин А.Ю. выразил мнение, что данное временное разрешение не может быть выдано, пока не получен градостроительный план земельного участка. Для того что бы получить градостроительный план для начала нужно пройти процедуру отклонений от предельных параметров разрешенного строительства.

Ложкин А.Ю., отметил, что одним из вариантов может быть назначение данного здания, как административного помещения.

Выступили: Гаврилов Е.В., Галимова О.Л., Ганжа С.Д., Журавков А.Ю., Ивашина И.Е., Котова М.А., Ложкин А.Ю., Мурзина А.Ю., Поповский И.В., Рязанцев М.В., Филиппов В.Н.

Журавков А.Ю. предложил поставить на голосование следующие предложения по данному вопросу:

- 1) Журавков А.Ю. предложил считать возможным достройку жилого дома по адресу: ул. Урицкого, д.19 при условии выполнения всех требований технических условий и нормативной документации.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1

«ПРОТИВ» - 6

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

Решение не принято.

- 2) Поповский И.В. предложил перенести решение данного вопроса на следующее заседание комиссии по нормативам совета для четкого обоснования заказчиком, как именно документация будет приведена в соответствие с нормативами и каким по типологии будет объект (жилое здание, административное здание и т.д.)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3

«ПРОТИВ» - 1

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3

Решение не принято.

По третьему вопросу:

Гаврилов Е.В. отметил, что не сформирована позиция по поводу определения понятия «точечная застройка». По этой причине любой объект строительства может попадать под данное понятие.

Гаврилов Е.В. предложил членам Совета в дальнейшем сформировать значение «точечная застройка».

Выступили: Ганжа С.Д., Журавков А.Ю., Ивашина И.Е., Поповский И.В., Рязанцев М.В., Филиппов В.Н.

Голосование не проводилось.

Решение не принималось.

По четвертому вопросу:

Гаврилов Е.В. проинформировал, что в действующих проектах планировок обозначены не только объекты, которые должны быть построены, но и их этапность. В большинстве случаев обозначено, что сначала должны быть построены социальные объекты (школы, детские сады и т.д.), а потом строительство жилых объектов, либо строительство жилых объектов вовсе не предусмотрено. В связи, с чем управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска делает вывод, что если в проекте планировок отсутствует строительство жилых объектов, то следует отказывать в разрешении на строительство, даже при действующем градостроительном плане, выданным департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Гаврилов Е.В. озвучил, что позиция департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска отличается от позиции управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска и состоит в том, что если выдан градостроительный план, управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска не должно его сверять с проектами планировок. В связи с этим возникает коллизия.

Ивашина И.Е. обозначил позицию управления строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска. С 1 января 2017 года определение разрешения на строительство изменилось. Если ранее смотрели на соответствие представленной проектной документации требованиям градостроительного плана и не требовали ничего иного, что «заложил» в градостроительный план департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, то сейчас разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительными регламентами в Правилах застройки и землепользования, проектам планировки и проектам межевания территории на момент выдачи градостроительного плана.

Гаврилов Е.В. считает, что существует недопонимание между департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска и управлением строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска по данному вопросу. В связи, с чем целесообразно обратиться с обозначением данной проблемы от имени общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска по вопросам градостроительства к мэру города Новосибирска Локтю А.Е.

Выступили: Ганжа С.Д., Галитаров Н.Д., Журавков А.Ю., Ивашина И.Е., Поповский И.В., Рязанцев М.В., Филиппов В.Н.

Голосование не проводилось.

Решение не принималось.

Председательствующий

А.Ю. Журавков

