

ПРОТОКОЛ
заседания № 28
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия Совета)

25 ноября 2021 года
16.30

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

Присутствовали:

Председатель комиссии Совета:

Журавков А.Ю.

Члены комиссии Совета:

Ансимов М.В.

Галитаров Н.Д.

Ложкин А.Ю.

Лукьянов С.А.

Матвеев А.В.

Пыжова И.В.

Рязанцев М.В.

Федорченко М.В.

Филиппов В.Н.

Члены Совета:

Гаврилов Е.В., заместитель председателя Совета;

Галимова О.Л., секретарь Совета;

Фёдоров В.А.

Приглашенные и иные лица:

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

Бутко Р.В., начальник отдела градостроительного зонирования Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска;

Веретенин А.Ю., генеральный директор ООО СЗ «Нобель»;

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

Каверзина С.В., депутат Совета депутатов города Новосибирска;

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

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

Тимофеева У.С., ведущий специалист группы оформления ИРД и подготовки проектов Производственно-технического подразделения «Брусника. Смбакадемстрой»;

Тыртышный А.Г., заместитель председателя Совета депутатов города Новосибирска.

Председательствующий – Журавков А.Ю.

Председательствующий объявил о правомочности заседания комиссии Совета: на начало заседания присутствуют 10 из 14 членов комиссии Совета.

Повестка дня утверждена решением комиссии Совета.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Повестка дня:

1. О предложениях по внесению изменений в градостроительные регламенты.

Докладчик – член комиссии Совета Пыжова И.В.

По первому вопросу:

Выступила Пыжова И.В., которая представила предложения о внесении изменений в градостроительные регламенты, поступившие от физических и юридических лиц, а также от структурных подразделений мэрии города Новосибирска.

1.1. Пыжова И.В. представила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска об отнесении в ст. 32 (зона ОД-1) Правил землепользования и застройки города Новосибирска к условно разрешённым следующим видов: «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» и «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».

Выступили: Ансимов М.В., Атнишкин Д.А., Веретенин А.Ю., Гаврилов Е.В., Галитаров Н.Д., Журавков А.Ю., Каверзина С.В., Ложкин А.Ю., Матвеев А.В., Рязанцев М.В., Тыртышный А.Г., Федорченко М.В., Фёдоров В.А.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать отнесение в статье 32 (зона ОД-1) Правил землепользования и застройки города Новосибирска к условно разрешённым следующим видов: «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» и «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2.

«ПРОТИВ» - 8.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Ложкин А.Ю. предложил разработать иные формы регулирования жилой застройки в зоне ОД-1, такие, например, как перезонирование территории, дифференциация параметров разрешённого строительства.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение рекомендовать Главному управлению архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска разработать и предложить иные формы регулирования жилой застройки в зоне ОД-1, нежели отнесение среднеэтажной и многоэтажной застройки к условно разрешённым видам.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.2. Пыжова И.В. представила предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска об установлении в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска расчёта предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка, предельного минимального количества машино-мест и предельного минимального размера 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 объектов капитального строительства «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» от площади квартир без учёта неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров).

Выступили: Ансимов М.В., Атнишкин Д.А., Журавков А.Ю., Ивашина И.Е.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать установление в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска расчёта предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка, предельного минимального количества машино-мест и предельного минимального размера 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 объектов капитального строительства «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» от площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Ложкин А.Ю. и Матвеев А.В. покинули заседание комиссии Совета. Правомочность заседания комиссии сохранилась.

1.3. Пыжова И.В. представила предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска о дополнении ст. 24 Правил землепользования и застройки города Новосибирска пунктом 4 следующего содержания: «При определении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны города Новосибирска, в расчёт не входят части (площади) земельных участков, находящиеся в границах территории общего пользования (в красных линиях)».

Выступили: Ансимов М.В., Атнишкин Д.А., Гаврилов Е.В., Галитаров Н.Д., Журавков А.Ю., Ивашина И.Е., Каверзина С.В., Лукьянов С.А., Позднякова Е.В., Пыжова И.В., Рязанцев М.В., Тыртышный А.Г., Федорченко М.В., Фёдоров В.А., Филиппов В.Н.

Журавков А. Ю. вынес на голосование предложение поддержать дополнение ст. 24 Правил землепользования и застройки города Новосибирска пунктом 4 следующего содержания: «При определении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны города Новосибирска, в расчёт не входят части

(площади) земельных участков, находящиеся в границах территории общего пользования (в красных линиях)».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1.

«ПРОТИВ» - 3.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

1.4. Пыжова И.В. представила предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска установить в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска следующий предельный параметр разрешённого строительства объектов капитального строительства: наличие погрузочно-разгрузочной площадки на земельных участках с видами разрешённого использования: «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)», «рынки (4.3)», «магазины (4.4)», «общественное питание (4.6)».

Выступили: Гаврилов Е.В., Журавков А.Ю., Ивашина И.Е., Каверзина С.В., Лукьянов С.А., Пыжова И.В., Рязанцев М.В., Тыртышный А.Г., Филиппов В.Н.

Комиссия в ходе обсуждения пришла к выводу, что предложение не проработано – не предложены конкретные показатели предельного параметра разрешённого строительства.

Решение не принималось.

1.5. Пыжова И.В. представила предложение АО «Радио и Микроэлектроника» и Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска дополнить градостроительный регламент территориальной зоны специализированной общественной застройки (ОД-4) в ст. 35 Правил землепользования и застройки города Новосибирска условно разрешённым видом использования земельного участка «лёгкая промышленность (6.3)».

Выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать дополнение градостроительного регламента территориальной зоны специализированной общественной застройки (ОД-4) в ст. 35 Правил землепользования и застройки города Новосибирска условно разрешённым видом использования земельного участка «лёгкая промышленность (6.3)».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.6. Пыжова И.В. представила предложение ЗАО «ТЦ «Хилокский» и Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска о внесении изменения в градостроительный регламент территориальной зоны специализированной общественной застройки (ОД-4) в ст. 35 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, установив основной вид разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства «рынки (4.3) - объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка».

Выступили: Лукьянов С.А.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать внесение изменения в градостроительный регламент территориальной зоны специализированной общественной застройки (ОД-4) в ст. 35 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, установив основной вид разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства «рынки (4.3) - объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.7. Пыжова И.В. представила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска о дифференциации этажности для различных объектов в подзоне специализированной среднеэтажной общественной застройки (ОД-4.2) и в подзоне специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3) в ст. 35 Правил землепользования и застройки города Новосибирска:

1) в подзоне ОД-4.2 установить предельное минимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видами разрешённого использования «общественное использование объектов капитального строительства (3.0)», «общественное управление (3.8)», «государственное управление (3.8.1)», «представительская деятельность

(3.8.2)», «деловое управление (4.1)», «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)», «банковская и страховая деятельность (4.5)», «гостиничное обслуживание (4.7)» – 5 этажей, для объектов с иными видами разрешённого использования – без ограничений, и сохранить предельное максимальное количество этажей для объектов капитального строительства – 9 этажей;

2) в подзоне ОД-4.3 установить предельное минимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видами разрешённого использования «общественное использование объектов капитального строительства (3.0)», «общественное управление (3.8)», «государственное управление (3.8.1)», «представительская деятельность (3.8.2)», «деловое управление (4.1)», «банковская и страховая деятельность (4.5)», «гостиничное обслуживание (4.7)» – 10 этажей, для объектов с иными видами разрешённого использования – без ограничений, и сохранить предельное максимальное количество этажей для объектов капитального строительства – 30 этажей.

Также Пыжова И.В. уточнила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска о том, что для объектов капитального строительства с видом разрешённого использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)» в территориальной зоне ОД-4.3 установить предельное минимальное количество надземных этажей – 5 этажей.

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

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать внесение изменения в ст. 35 Правил землепользования и застройки города Новосибирска о дифференциации этажности для различных объектов капитального строительства в подзоне специализированной среднеэтажной общественной застройки (ОД-4.2) и в подзоне специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3):

1) в подзоне ОД-4.2 установить предельное минимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видами разрешённого использования «общественное использование объектов капитального строительства (3.0)», «общественное управление (3.8)», «государственное управление (3.8.1)», «представительская деятельность (3.8.2)», «деловое управление (4.1)», «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)», «банковская и страховая деятельность (4.5)», «гостиничное обслуживание (4.7)» – 5 этажей, для объектов с иными видами разрешённого использования – без ограничений, и

сохранить предельное максимальное количество этажей для объектов капитального строительства – 9 этажей;

2) в подзоне ОД-4.3 установить предельное минимальное количество надземных этажей для объектов капитального строительства с видом разрешённого использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)» – 5 этажей, с видами разрешённого использования «общественное использование объектов капитального строительства (3.0)», «общественное управление (3.8)», «государственное управление (3.8.1)», «представительская деятельность (3.8.2)», «деловое управление (4.1)», «банковская и страховая деятельность (4.5)», «гостиничное обслуживание (4.7)» – 10 этажей, для объектов с иными видами разрешённого использования – без ограничений, и сохранить предельное максимальное количество этажей для объектов капитального строительства – 30 этажей.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.8. Пыжова И.В. представила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска:

1) увеличить предельный размер земельного участка с видом разрешённого использования «блокированная жилая застройка»: минимальный с 0,012 га на один блок до 0,02 га на один блок с целью снижения нагрузки на коммунальную, транспортную и социальную инфраструктуру; максимальный с 0,045 га на один блок до 0,05 га на один блок;

2) для территориальных зон Ж-6, Ж-7, ИТ-6 установить предельный параметр «предельное максимальное количество квартир (блоков) для домов блокированной застройки – 2 квартиры (блока) на 1000 кв. метров»;

3) для территориальной зоны Ж-1 либо исключить вид разрешённого использования «блокированная жилая застройка» либо установить предельный параметр «предельное максимальное количество квартир (блоков) для домов блокированной застройки – 2 квартиры (блока)» также на 1000 кв. метров;

4) в территориальной зоне Ж-2 оставить допустимость разного количества блоков.

Выступили: Журавков А.Ю., Лукьянов С.А., Позднякова Е.В., Рязанцев М.В.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать внесение следующих изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска:

- 1) увеличение предельного размер земельного участка с видом разрешённого использования «блокированная жилая застройка»: минимальный - с 0,012 га на один блок до 0,02 га на один блок; максимальный - с 0,045 га на один блок до 0,05 га на один блок;
- 2) установление для территориальных зон Ж-6, Ж-7, ИТ-6 предельного параметра «предельное максимальное количество квартир (блоков) для домов блокированной застройки – 2 квартиры (блока)» на 1000 кв. метров;
- 3) исключение для территориальной зоны Ж-1 вида разрешённого использования «блокированная жилая застройка».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.9. Пыжова И.В. представила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска о дополнении градостроительных регламентов территориальных зон застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5) условно разрешёнными видами использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «хранение автотранспорта (2.7.1)» и соответствующими параметрами.

Выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать дополнение градостроительных регламентов территориальных зон застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5) в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска условно разрешёнными видами использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «хранение автотранспорта (2.7.1)» и соответствующими параметрами.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.10. Пыжова И.В. представила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска о дифференциации этажей и площадей по различным объектам капитального строительства:

- 1) установить в территориальных зонах Ж-3, Ж-4, Ж-5 параметр по максимальному количеству этажей для объектов капитального строительства «индивидуальные жилые дома» - 3 этажа;
- 2) сохранить минимальный размер земельных участков для иных объектов в территориальной зоне Ж-4 - 0,25 га, в территориальной зоне Ж-5 - 0,3 га согласно действующей редакции Правил землепользования и застройки города Новосибирска.

Выступили: Атнишкин Д.А., Галитаров Н.Д., Журавков А.Ю., Позднякова Е.В., Тыртышный А.Г.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать дифференциацию этажей и площадей в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска по объектам капитального строительства:

- 1) установление в территориальных зонах Ж-3, Ж-4, Ж-5 параметра по максимальному количеству этажей для объектов капитального строительства «индивидуальные жилищные дома» - 3 этажа;
- 2) сохранить минимальный размер земельных участков для иных объектов в территориальной зоне Ж-4 - 0,25 га, в территориальной зоне Ж-5 - 0,3 га согласно действующей редакции Правил землепользования и застройки города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.11. Пыжова И.В. представила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска об уменьшении минимального процента застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешённого использования «индивидуальные жилые дома», «жилые дома» с 10 % до 7 %.

Выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать внесение изменения в Правила землепользования и застройки города Новосибирска в части уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешённого использования «индивидуальные жилые дома», «жилые дома» с 10 % до 7 %.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.12. Пыжова И.В. представила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска об исключении в виде разрешённого использования земельных участков «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)» слов «гостиничное обслуживание (4.7)» в таблице и параметрах (части 1 и 2) в территориальных зонах, в которых есть данный вид.

Выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать исключение в виде разрешённого использования земельных участков «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)» в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска слов «гостиничное обслуживание (4.7)» в таблице и параметрах (части 1 и 2) в территориальных зонах, в которых есть данный вид.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.13. Пыжова И.В. представила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска об исключении в виде разрешённого использования земельных участков «гостиничное обслуживание (4.7)» слов «объекты для временного проживания» и, соответственно, в параметрах территориальных зон, в которых есть данный вид.

Выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать исключение в виде разрешённого использования земельных участков земельных участков «гостиничное обслуживание (4.7)» в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска слов «объекты для временного проживания», а также в параметрах территориальных зон, в которых есть данный вид.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.14. Пыжова И.В. представила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска об исключении в виде разрешённого использования земельных участков «туристическое обслуживание (5.2.1)» слов «туристические», «иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;».

Выступили: Журавков А. Ю.

Журавков А. Ю. вынес на голосование предложение поддержать исключение в виде разрешённого использования земельных участков земельных участков «туристическое обслуживание (5.2.1)» в ст. 28 Правил землепользования и застройки города Новосибирска слов «туристические», «иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;» .

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.15. Пыжова И.В. представила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска о внесении изменения в вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства «хранение автотранспорта (2.7.1)», дополнив исключения видом разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2.)».

Выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать внесение изменения в вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства «хранение автотранспорта (2.7.1)», дополнив исключения видом разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2.)».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.16. Пыжова И.В. представила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска о включении в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска в территориальные зоны ОД.1.1, Ж.1.1 условно разрешённого вида использования земельных участков, а в территориальные зоны Ж-2, Ж-6, Ж-7, П-1, П-2, ИТ-3, ИТ-6 основного вида разрешённого использования земельных участков следующего содержания:

Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; Гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.
---	--

Определить параметр «минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешённого использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)» - 1 метр.

Выступили: Журавков А.Ю., Лукьянов С.А.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать включение в Правила землепользования и застройки города Новосибирска в территориальные зоны ОД.1.1, Ж.1.1 условно разрешённого вида использования земельных участков, а в территориальные зоны Ж-2, Ж-6, Ж-7, П-1, П-2, ИТ-3, ИТ-6 основного вида разрешённого использования земельных участков следующего содержания:

Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; Гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду,
---	--

	имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.
--	---

Определить параметр «минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешённого использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)» - 1 метр.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.17. Пыжова И.В. представила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска об уточнении в видах разрешённого использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «ведение садоводства (13.2)», «блокированная жилая застройка (2.3)» наименований объектов капитального строительства:

- 1) слова «Индивидуальных гаражей и хозяйственных построек» заменить словами «Гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки»;
- 2) слова «хозяйственные постройки и гаражи» заменить словами «хозяйственные постройки и гаражи для собственных нужд»;
- 3) слова «индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;» заменить словами «гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения;».

Выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать уточнение в видах разрешённого использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «ведение садоводства (13.2)», «блокированная жилая застройка (2.3)» в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска наименований объектов капитального строительства:

- 1) слова «Индивидуальных гаражей и хозяйственных построек» заменить словами «Гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки»;
- 2) слова «хозяйственные постройки и гаражи» заменить словами «хозяйственные постройки и гаражи для собственных нужд»;

- 3) слова «индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;» заменить словами «гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения;».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.18. Пыжова И. В. представила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска об исключении параметров разрешённого строительства для «гидротехнических сооружений» из территориальной зоны ОД-1 в связи с их отсутствием в видах разрешённого использования.

Выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать исключение в ст. 32 Правил землепользования и застройки города Новосибирска (территориальная зона ОД-1) параметров разрешённого строительства для «гидротехнических сооружений».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.19. Пыжова И.В. представила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска о дополнении в территориальной зоне П-1 параметров для вида разрешённого использования земельного участка «общежития»:

«предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешённого использования «общежития» для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;».

Выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать дополнение в ст. 45 Правил землепользования и застройки города

Новосибирска (территориальная зона П-1) параметров для вида разрешённого использования земельного участка «общежития»:

«пределный минимальный размер земельного участка с видом разрешённого использования «общежития» для размещения:

объектов капитального строительства этажностью от пяти этажей и не выше восьми этажей - 0,2 га;

объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше - 0,3 га;».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.20. Пыжова И.В. представила предложение Балахоновой О.В. и Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска о дополнении территориальной зоны П-2 условно разрешённым видом использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
---	---

Выступили: Рязанцев М.В.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать дополнение в ст. 46 Правил землепользования и застройки города Новосибирска (территориальная зона П-2) условно разрешённым видом использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких
---	---

	помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
--	---

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.21. Пыжова И.В. представила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска о дополнении территориальной зоны (СА) основными видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2.)», «служебные гаражи (4.9)»)
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; Гаражи для собственных нужд, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

Параметры минимального отступа – 1 метр.

Выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать дополнение в ст. 59 Правил землепользования и застройки города Новосибирска (территориальная зона СА) основными видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Хранение автотранспорта (2.7.1)	Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2.)», «служебные гаражи (4.9)»)
---------------------------------	--

Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Гаражи для собственных нужд; Гаражи для собственных нужд, заблокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
---	---

Параметры минимального отступа – 1 метр.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.22. Пыжова И.В. представила предложение Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска об устранении технических ошибок и несоответствий по тексту градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки города Новосибирска, в том числе:

- в параметрах зоны (ИТ-3) исключить «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в зонах (ОД-2), (ОД-3), (П-3) исключить в параметрах «железнодорожный транспорт», «железнодорожные пути» в связи с отсутствием вида;

- в зоне (ОД-1.1) исключить абзац второй пункт 6 частей 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 в связи с дублированием в части 7;

- в зоне ИТ-4 абзац «максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным» дополнить словами «видом разрешённого использования - 70%»;»;

- в условных обозначениях откорректировать и исключить наименование зоны подземных стоянок для легковых автомобилей (СА-2);

- сохранить в зоне (СХ-1) параметр предельного размера земельных участков с видом разрешённого использования «земельные участки общего назначения (13.0)» аналогично иным зонам: минимальный – 0,1 га; максимальный – 50 га;

- уточнить нумерацию в таблице в зоне (ИТ-3);

- слова «деятельности по комплексному развитию территорий» заменить словами «комплексного развития территории»;

- в параметрах в зоне (Ж-7) слова «физкультурно-спортивные комплексы» заменить словами «физкультурно-оздоровительные комплексы».

Выступили: Федорченко М.В.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать устранение технических ошибок и несоответствий по тексту градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки города Новосибирска, в том числе:

- в параметрах зоны (ИТ-3) исключить «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в зонах (ОД-2), (ОД-3), (П-3) исключить в параметрах «железнодорожный транспорт», «железнодорожные пути» в связи с отсутствием вида;

- в зоне (ОД-1.1) исключить абзац второй пункт 6 частей 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 в связи с дублированием в части 7;

- в зоне ИТ-4 абзац «максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным» дополнить словами «видом разрешённого использования - 70%;»;

- в условных обозначениях откорректировать и исключить наименование зоны подземных стоянок для легковых автомобилей (СА-2);

- сохранить в зоне (СХ-1) параметр предельного размера земельных участков с видом разрешённого использования «земельные участки общего назначения (13.0)» аналогично иным зонам: минимальный – 0,1 га; максимальный – 50 га;

- уточнить нумерацию в таблице в зоне (ИТ-3);

- слова «деятельности по комплексному развитию территорий» заменить словами «комплексного развития территории»;

- в параметрах в зоне (Ж-7) слова «физкультурно-спортивные комплексы» заменить словами «физкультурно-оздоровительные комплексы».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

1.23. Пыжова И.В. представила предложение ООО «Сибагро К» о дополнении перечня видов разрешённого использования в составе градостроительного регламента территориальной зоны объектов железнодорожного транспорта (ИТ-1) следующими основными видами разрешённого использования: «пищевая промышленность (6.4)», «строительная промышленность (6.6)».

Выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. вынес на голосование предложение поддержать дополнение перечня видов разрешённого использования в составе

градостроительного регламента территориальной зоны объектов железнодорожного транспорта (ИТ-1) в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска следующими условно разрешёнными видами использования: «пищевая промышленность (6.4)», «строительная промышленность (6.6)».

ГОЛОСОВАЛИ:

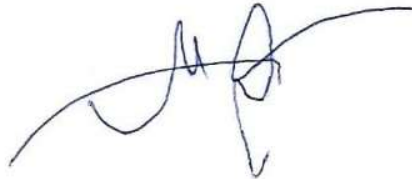
«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Председательствующий



А.Ю. Журавков