

ПРОТОКОЛ
заседания № 30
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия Совета)

19 мая 2022 года
16:30

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

Присутствовали:

Председатель комиссии Совета:

Журавков А.Ю.;

Члены комиссии Совета:

Галитаров Н.Д.;

Ложкин А.Ю.;

Лукьянов С.А.;

Матвеев А.В.;

Павлов А.В.;

Рязанцев М.В.;

Филиппов В.Н.

Приглашенные и иные лица:

Атнишкин Д.А., руководитель земельного комитета представительства в СФО Российской гильдии управляющих и девелоперов, член комиссии по общественным пространствам Совета;

Бокова И.В., заместитель начальника управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска;

Гаврилов Е.В., заместитель председателя Совета;

Дедюхин А.Д., руководитель аппарата Совета;

Зырянов Б.С., начальник отдела подготовки проектов и ИРД ООО «Брусника»;

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

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

Нестеркин А.В., директор МБУ «Институт градостроительного планирования»;

Сережина Н.С., юрист аппарата Совета;

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

Тыртышный А.Г., депутат Совета депутатов города Новосибирска.

Председательствующий – Журавков А.Ю.

Председательствующий объявил о правомочности заседания комиссии Совета: на начало заседания присутствуют 8 из 14 членов комиссии Совета.

Повестка дня утверждена решением комиссии Совета.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Повестка дня:

1. О границах проектирования, основных целях и задачах научно-исследовательской работы «Определение разрешенных параметров строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории Центральной части города Новосибирска.
Докладчик – директор МБУ «Институт градостроительного планирования» Нестеркин А.В.
2. 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 – начальник отдела параметров разрешенного использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска Морозкова Н.М.
3. О регламенте работы комиссии Совета в части рассмотрения вопросов по предоставлению отклонений от предельных параметров разрешенного и условно-разрешенного строительства.
Докладчик – председатель комиссии Совета Журавков А.Ю.

По первому вопросу:

Нестеркин А.В. представил информацию о начале работы по муниципальному заданию по определению разрешенных параметров строительства и реконструкции объектов капитального строительства на

территории Центральной части города Новосибирска. Основные задачи работы: дифференциация параметров Центральной части, определение территории и параметров в части коэффициента плотности застройки кварталов, микрорайонов, земельных участков, минимальное и максимальное количество машино-мест и др.

Предлагается из ранее определенных в 2018 году границ территории исключить Прибрежный микрорайон, включить территорию ул. Кирова и ул. Лескова до ул. Никитина, далее полосу между ул. Ленинградской и ул. Кировой до р. Плющихи, полосу по ул. Зыряновской до ул. Нижегородской. Общая площадь составляет 1,5 га.

Итогом работы будет методика, по которой (после ее утверждения) будут рассчитаны параметры для конкретной территории. В 2023 году Институт градостроительного проектирования должен внести предложения по изменению Правил землепользования и застройки города Новосибирска.

Универсальная методика на весь город не получится. В центре самый сложный вопрос – это нормативы по машино-местам. Здесь должен быть другой коэффициент плотности застройки. Существуют особенности использования объектов социальной инфраструктуры.

Задали вопросы и выступили: Атнишкин Д.А., Бокова И.В., Гаврилов Е.В., Галитаров Н.Д., Журавков А.Ю., Зырянов Б.С., Ложкин А.Ю., Лукьянов С.А., Матвеев А.В., Рязанцев М.В., Смердова М.С., Павлов А.В., Тыртышный А.Г., Филиппов В.Н.

Журавков А.Ю. поставил на голосование предложение поддержать границы территории Центральной части города, определенные МБУ «Институт градостроительного проектирования».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Решение принято.

Ложкин А.Ю. предложил рекомендовать департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска включить в план работы на 2023 год работу по дифференциации параметров разрешенного строительства Центральной части Левого берега.

Председательствующий поставил предложение Ложкина А.Ю. на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Решение принято.

По второму вопросу:

Журавков А.Ю. сообщил об обращении Рожкова С.Л. в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска с просьбой об изменении предельного минимального размера земельного участка для смены вида разрешенного использования с «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» на «спорт (5.1)».

Земельный участок площадью 365 кв. м находится в зоне ОД-1.1 по адресу: г. Новосибирск, ул. Журина, 48А. Фактически на нем находится 3-этажное здание, в котором расположен фитнес-центр. Собственник здания хочет перевести здание из жилого в нежилое.

Мнение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска по этому вопросу отрицательное.

Задали вопросы и выступили: Атнишкин Д.А., Бокова И.В., Гаврилов Е.В., Галитаров Н.Д., Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Морозкова Н.М., Павлов А.В., Рязанцев М.В., Тыртышный А.Г.

Журавков А.Ю. поставил на голосование предложение поддержать просьбу Рожкова С.Л. об установлении в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) предельного минимального размера земельного участка с видом разрешенного использования «спорт (5.1)» в размере 0,365 га (для смены вида разрешенного использования с «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» на «спорт (5.1)»).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 7.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение не поддержано.

Морозкова Н.М. озвучила предложение, поступившее в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска от депутата Совета депутатов города Новосибирска Трубникова С.М., в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) дополнить основные виды разрешенного использования видом «ремонт автомобилей (4.9.1.4)».

Вопросы задали и выступили: Гаврилов Е.В., Галитаров Н.Д., Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Лукьянов С.А., Павлов А.В., Рязанцев М.В., Тыртышный А.Г.

Журавков А.Ю. поставил на голосование предложение поддержать предложение депутата Трубникова С.М. в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) дополнить основные виды разрешенного использования видом «ремонт автомобилей (4.9.1.4)».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 8.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение не поддержано.

По третьему вопросу:

Журавков А.Ю. сообщил, что департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска направляет на рассмотрение комиссии Совета вопросы по предоставлению отклонений от предельных параметров разрешенного и условно-разрешенного строительства. Данный перечень вопросов Регламент работы Совета не позволяет рассматривать в онлайн-режиме, поэтому необходимо их рассматривать очно на заседаниях комиссии Совета.

Вопросы задали и выступили: Атнишкин Д.А., Гаврилов Е.В., Морозкова Н.М.

Журавков А.Ю. резюмировал, что вопросы по предоставлению отклонений от предельных параметров разрешенного и условно-разрешенного строительства, поступающие из департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска на рассмотрение комиссии Совета, будут обсуждаться очно на заседаниях комиссии Совета.

Голосование не проводилось.

Председательствующий



А.Ю. Журавков