

ПРОТОКОЛ
заседания № 32
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия Совета)

3 августа 2022 года
16:30

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

Присутствовали:

Председатель комиссии Совета:

Журавков А.Ю.

Члены комиссии Совета:

Ганжа С.А.;

Лукьянов С.А.;

Матвеев А.В.;

Павлов А.В.;

Пыжова И.В.;

Рязанцев М.В.;

Филиппов В.Н.

Члены Совета:

Монагаров В.Н.

Приглашенные и иные лица:

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

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

Ерошенко А.А., представитель ГК «Расцветай»;

Зырянов Б.С., руководитель группы оформления ИРД и подготовки проектов «Брусника.Сибкадемстрой»;

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

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

Спасская Е.В., главный специалист отдела параметров разрешенного использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства 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 проектах решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства; на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

2. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска в части расчета машин для объектов капитального строительства.

Докладчик – член комиссии по нормативам Филиппов В.Н.

По первому вопросу:

Морозкова М.Н. представила перечень вопросов о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:

1. Селезнев В. Я.

Земельный участок:

адрес: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Ленинский район, ул. Плахотного, дом 79;

кадастровый номер. 54:35:063325:28;

площадь - 602 кв.м.;

Планшет № 372

Зонирование: зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности средней плотности застройки (Ж-1.4)

Запрос: «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома»

Планируется: строительство индивидуального жилого дома

Выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

2. Общество с ограниченной ответственностью «АВАЛОН»

Земельный участок:

адрес: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Советский район;

кадастровый номер. 54:35:091001:14;

площадь – 4101 кв.м.;

Планшет № 11159, 11198

Зонирование: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)

Запрос: «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – малоэтажные многоквартирные дома»

Планируется: завершение строительства объекта "Жилой дом малоэтажного жилого комплекса"

Выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

3. Общество с ограниченной ответственностью «АЗС-Люкс»

Земельный участок:

адрес: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Ленинский район,
ул. Широкая, 2б;

кадастровый номер. 54:35:063176:7;

площадь - 1253 кв.м.;

Планшет № 584, 585

Зонирование: зона улично-дорожной сети (ИТ-3)

Запрос: «заправка транспортных средств (4.9.1.1)»

Планируется: приведение в соответствие правоустанавливающих документов

Выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

4. Общество с ограниченной ответственностью «КЕДР»

Земельный участок:

адрес: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Центральный район,
ул. Журинская.;

кадастровый номер. 54:35:101295:44;

площадь – 3048 кв.м.;

Планшет № 1595, 1646

Зонирование: зона специализированной общественной застройки (ОД-4), подзона специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3)

Запрос: «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 видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»»»

Планируется: завершение строительства здания многоэтажной автостоянки на 42 машино-места

Выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

5. Муниципальное автономное учреждение города Новосибирска
«Дирекция городских парков»

Земельный участок:

адрес: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, Советский район,
ул. Софийская;

кадастровый номер. 54:35:092465:46;

площадь – 432791 кв.м.;

Планшет № 13173, 13174

Зонирование: зона природная (Р-1)

Запрос: «общее пользование водными объектами (11.1) – объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для купания»

Планируется: приведение в соответствие с фактическим использованием (размещение пляжа)

Выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

6. Общество с ограниченной ответственностью «СКЛ-ГРУПП»

Земельный участок:

адрес: Новосибирская обл., г. Новосибирск, Первомайский район,
Бердское шоссе;

кадастровый номер. 54:35:081295:165;

площадь – 13858 кв.м.;

Планшет № 3243, 3244, 3357, 3358

Зонирование: зона специализированной общественной застройки (ОД-4), подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД - 4.1)

Запрос: «заправка транспортных средств (4.9.1.1) – автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли; объекты для организации

общественного питания в качестве придорожного сервиса»; «ремонт автомобилей (4.9.1.4) – мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли»; «склады (6.9) – промышленные базы; склады; погрузочные терминалы и доки; нефтехранилища и нефтеналивные станции; газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов»

Планируется: строительство объекта по ремонту автомобилей, склада

Выступили: Бокова И.В., Журавков А.Ю., Морозкова Н.М., Пыжова И.В., Смердова М.С.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение с условием получения санитарного заключения

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

Морозкова М.Н. представила перечень вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

1. Общество с ограниченной ответственностью «Пассаж»

Земельный участок:

кадастровый номер 54:35:072115:39;

местоположение: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, р-н. Октябрьский, ул. Выборная;

площадь 3318 кв.м.; (планшет 2899, 2900).

Зонирование: зона специализированной общественной застройки (ОД-4), подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1)

Заявленные требования: в части:

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка с 73 машино-мест до 43 машино-мест в границах земельного участка;

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений,

с 3 м до 0 м с северной и восточной сторон в габаритах объекта капитального строительства.

Обоснование согласно заявлению: в связи с тем, что наличие охранных зон инженерных сетей и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки

Планируется: завершение строительства физкультурно-оздоровительного комплекса с аптекой, магазином и кафетерием

Выступили: Бокова И.В., Ганжа С.А., Журавков А.Ю., Лукьянов С.А., Морозкова Н.М.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

2. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Солнечные часы»

Земельный участок:

кадастровый номер 54:35:031355:1375;

местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, р-н. Заельцовский, ул. Охотская, з/у 77;

площадь 5533 кв.м.;

(планшет 8063, 8110).

Зонирование: Зона объектов культуры и спорта (Р-4)

Заявленные требования: в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка со 123 машино-мест до 76 машино-мест

Обоснование согласно заявлению: в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятным для застройки, с целью сохранения зеленых насаждений в границах земельного участка

Планируется: строительство здания бассейна

Выступили: Бокова И.В., Ганжа С.А., Журавков А.Ю., Лукьянов С.А., Пыжова И.В., Филиппов В.Н.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Решение принято.

3. Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТТЭК»

Земельный участок:

кадастровый номер 54:35:000000:22622;

местоположение: Новосибирская область, г Новосибирск, р-н. Октябрьский, ул Добролюбова;

площадь 8402 кв.м.;

(планшет 2312, 2369).

Зонирование: Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), Подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)

Заявленные требования: в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства со 116 машино-мест до 50 машино-мест.

Обоснование согласно заявлению: в связи с тем, что наличие инженерных сетей, охранных зон инженерных сетей, публичного сервитута, расположение земельного участка в приаэродромной территории аэропорта Толмачево, в связи с необходимостью соблюдения санитарно-защитных зон по причине наличия образовательных учреждений, находящихся в непосредственной близости

Планируется: реконструкция жилых домов №№ 207, 209, 217, 219, 221, 223 по ул. Добролюбова путем строительства многоквартирного многоэтажного дома с пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки по ул. Добролюбова

Выступили: Бокова И.В., Ганжа С.А., Журавков А.Ю., Зырянов Б.С., Лукьянов С.А., Пыжова И.В., Павлов А.В.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2.

«ПРОТИВ» - 5.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Решение принято: не поддерживать данное предложение.

На заседание комиссии пришел член комиссии по нормативам Рязанцев М.В. Кворум стал составлять 8 человек.

4. Обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Мета-Апартаменты»

Земельный участок:

кадастровый номер 54:35:071095:55;

местоположение: Новосибирская обл., г. Новосибирск, р-н. Октябрьский, ул. Военная Горка (3-я линия);

площадь 2748 кв.м.;

(планшет 1712, 1713).

Зонирование: Зона коммунальных и складских объектов (П-2)

Заявленные требования: в части:

увеличения максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 8 этажей до 16 этажей;

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 1 м с северной и восточной сторон в габаритах объектов инженерной инфраструктуры;

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка с 73 машино-мест до 33 машино-мест в границах земельного участка.

Обоснование согласно заявлению: в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка, рельеф, конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки.

Планируется: строительство общественного здания административного назначения с гостиницей и автостоянками

Выступили: Бокова И.В., Журавков А.Ю., Лукьянов С.А., Павлов А.В., Рязанцев М.В.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

5. Шульдайс Н. А.

Земельный участок:

кадастровый номер 54:35:051151:1075;

местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, район Кировский, ул. Петухова на земельном участке расположено кафе, условный номер 54-54-01/163/2012-691, адрес - Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Петухова, дом 12;

площадь 1326 кв.м.; (планшет 10023).

Зонирование: Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)

Заявленные требования: в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для здания кафе с 3 м до 0 м с восточной стороны, с 3 м до 1,2 м с северной стороны, с 3 м до 1,3 м с западной стороны в габаритах объекта капитального строительства.

Обоснование согласно заявлению: в связи с тем, что рельеф земельного участка и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки

Планируется: реконструкция здания кафе

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

6. Озманяна М. З.

Земельный участок:

кадастровый номер 54:35:051925:70;

местоположение: Новосибирская обл, г Новосибирск, р-н. Кировский, ул. Громова;

площадь 3265 кв.м.; (планшет 10107).

Зонирование: Зона объектов культуры и спорта (Р-4)

Заявленные требования: в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств

для объектов капитального строительства с 81 машино-места до 13 машино-мест

Обоснование согласно заявлению: в связи с тем, что конфигурация и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки

Планируется: здание фитнес-центра

Выступили: Бокова И.В., Ганжа С.А., Журавков А.Ю., Павлов А.В., Рязанцев М.В., Смердова М.С., Филиппов В.Н.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3.

«ПРОТИВ» - 3.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Решение принято: не поддерживать данное предложение.

7. Акционерного общества «Муниципальная строительная компания»

Земельный участок:

кадастровый номер 54:35:071585:7238;

местоположение: Новосибирская область, г Новосибирск, р-н. Октябрьский,

ул. Татьяны Снежиной, (44);

площадь 4025 кв.м.;

(планшет 2973).

Зонирование: Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), Подзона застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки (Ж-1.5)

Заявленные требования: в части:

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка с 85 машино-мест до 50 машино-мест в границах земельного участка;

увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объекта капитального строительства с 2,0 до 2,41;

уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объекта капитального строительства в границах земельного участка с 1185,58 кв. м до 743 кв. м;

увеличения предельного максимального количества квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с 319 квартир на 1 га до 445 квартир на 1 га.

Обоснование согласно заявлению: в связи с тем, что рельеф и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки

Планируется: строительство многоквартирного жилого дома

Выступили: Бокова И.В., Ганжа С.А., Морозкова Н.М., Лукьянов С.А., Павлов А.В., Пыжова И.В., Рязанцев М.В., Филиппов В.Н.

Журавков А.Ю. предложил разделить голосование по данному предложению:

- 1) уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка с 85 машино-мест до 50 машино-мест в границах земельного участка;

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1.

«ПРОТИВ» - 4.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3.

Решение принято: не поддерживать.

- 2.) увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объекта капитального строительства с 2,0 до 2,41;

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Решение принято: поддержать.

- 3.) увеличения предельного максимального количества квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с 319 квартир на 1 га до 445 квартир на 1 га.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4.

«ПРОТИВ» - 4.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение не принято.

8.000 СЗ «АСТРА»

Земельный участок:

кадастровый номер 54:35:073025:835;

местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Ипподромская; Октябрьский район;

площадь 23000 кв.м.;(планшет 1589, 1651, 1652, 1710).

Зонирование: Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), Подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)

Заявленные требования: увеличение предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка с 2,5 до 2,7

Обоснование согласно заявлению: в связи с неблагоприятными инженерно-геологическими условиями, конфигурацией земельного участка, большим количеством инженерных сетей

Планируется: строительство многоквартирного многоэтажного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях, автостоянкой

Выступили: Бокова И.В., Журавков А.Ю., Ерошенко А.А., Лукьянов С.А., Павлов А.В., Пыжова И.В., Рязанцев М.В.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

9.Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-14»

Земельный участок:

кадастровый номер 54:35:063910:42;

местоположение: Российская Федерация, Новосибирская обл, г Новосибирск, ул Троллейная;

площадь 8837 кв.м.; (планшет 474, 475).

Зонирование: Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), Подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами пониженной плотности жилой застройки (ОД-1.5)

Заявленные требования: в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объекта в границах земельного участка с 149 машино-мест до 135 машино-мест.

Обоснование согласно заявлению: в связи с тем, что наличие охранных зон инженерных сетей, ограничение использования территории установленные Росавиацией, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Планируется: строительство многоквартирного многоэтажного дома с пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

10. Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТТЭК»

Земельный участок:

кадастровый номер 54:35:064062:97;

местоположение:, обл. Новосибирская г. Новосибирск. ул. Станиславского,161 стр.

площадь 20223 кв.м.; (планшет 609, 610).

Зонирование: Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), Подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1);

Заявленные требования: в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объекта в границах земельного участка с 328 машино-мест до 296 машино-мест

Обоснование согласно заявлению: в связи с тем, что наличие охранных зон инженерных сетей, ограничение использования территории установленные Росавиацией, раздел земельного участка с уменьшением площади участка для муниципальных нужд, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Планируется: Блок-секции № 1,2,3 корпус № 1 многоквартирного многоэтажного дома III этап строительства многоквартирного

многоэтажного дома с встроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки (для получения разрешения на строительство III этапа)

Выступили: Бокова И.В., Журавков А.Ю., Морозкова Н.М., Пыжова И.В., Рязанцев М.В.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

В части градостроительных регламентов:

1.ООО «Новосибирский квартал»

Зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2):

Дополнить основными видами разрешенного использования «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 видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»); «общественное питание (4.6) – рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары»

Выступили: Бокова И.В., Бутко Р.В., Журавков А.Ю., Матвеев А.В., Пыжова И.В.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 0.

«ПРОТИВ» - 6.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Решение принято: не поддерживать данное предложение.

Бутко Р.В. предложил дать рекомендацию включить данное предложение в условно-разрешенные, а не в основные виды.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

ООО «Новосибирский квартал»:

Зону объектов культуры и спорта (Р-4)

Дополнить основными видами разрешенного использования «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 видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»); «магазины (4.4) – объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. метров»

Журавков А.Ю. предложил отклонить данное предложение.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

2. Территориальное управление Росимущества в Новосибирской области.

Зону специализированной общественной застройки (ОД-4), подзону специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1):

Дополнить основные виды разрешенного использования видами «легкая промышленность» (6.3), обеспечение научной деятельности (3.9), проведение научных исследований (3.9.2), обеспечение вооруженных сил (8.1), научно-производственная деятельность (6.12), проведение научных испытаний (3.9.3)

Выступили: Бутко Р.В., Журавков А.Ю., Матвеев А.В., Пыжова И.В.

Журавков А.Ю. предложил поддержать данное предложение с условием перевода в условно-разрешенные виды.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

3. Зону сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1):

Дополнить основные виды разрешенного использования видом «деловое управление (4.1)»

Выступили: Бутко Р.В., Журавков А.Ю.

Бутко Р.В. предложил поддержать данное предложение с условием перевода в условно-разрешенные виды.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Решение принято.

По второму вопросу:

Филиппов В.Н. предоставил свои предложения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска в части расчета машин для объектов капитального строительства»:

1. В порядке опережения до окончания работы по дифференциации ввести норму сокращения м/мест для нежилых зданий общественного назначения на 20-25% в случае пешеходной доступности 800 м до станции метро (как в СП 42 - 25% или как в Казани 20%)
2. В случае реконструкции ОКС в центральной зоне и не превышении его объема более, чем 15% норму на машиноместа не устанавливать (как в Казани).
3. Отказаться от ограничения по высоте по количеству надземных этажей (30 эт.) и ввести ограничения до 100 м (как в федеральных нормативах, как в Омске, Казани, Екатеринбурге).
4. Вернуться к установлению минимального количества машиномест для разрешенного использования “фитнес, бассейны, выставочные залы и др.” по количеству одновременных посетителей - например 1 м/м на 5-7 человек.
5. Для гостиниц отказаться от нормы 15 м/м на 100 человек и ввести норму 20% от количества номеров. Для других видов разрешенного использования при гостиницах (кафе, рестораны, фитнес, конференц-залы и др.) считать машиноместа отдельно только в том случае, если они превышают нужды гостиницы (например, 1 м/м на 50 м общей площади или по заданию на проектирование).
6. При подсчете минимального количества машиномест из общей площади ОКС исключить не только лестничные клетки, лифтовые

шахты и подземные автостоянки, но и технические этажи (до 1,8 м высотой), и технические помещения (ИТП, э/щитовые, насосные, узлы ввода, венткамеры и т.д.), если их площадь не превышает 10% от площади здания. Если превышает, то например 50 м - 1 м/м.

Выступили: Бокова И.В., Ганжа С.А., Журавков А.Ю., Зырянов Б.С., Лукьянов С.А., Монагаров В.Н., Павлов А.В., Пыжова И.В., Рязанцев М.В., Смердова М.С.

Пыжова И.В. предложила проработать и проанализировать данные предложения членам комиссии по нормативам, департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, управлению архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска и обсудить на следующей комиссии по нормативам.

Голосование не проводилось.

Председательствующий



А.Ю. Журавков