

ПРОТОКОЛ
заседания № 33
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия Совета)

7 ноября 2022 года
16:30

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

Присутствовали:

Председатель комиссии Совета:

Журавков А.Ю.

Члены комиссии Совета:

Ансимов М.В.;

Лукьянов С.А.;

Павлов А.В.;

Пыжова И.В.;

Поповский И.В.;

Рязанцев М.В.;

Филиппов В.Н.

Члены Совета:

Гаврилов Е.В., заместитель председателя Совета;

Моногаров В.Н.;

Федоров В.А.

Приглашенные и иные лица:

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

Быкова О.С., главный специалист ИТС ООО «Аврора»;

Верба И.И., представитель ООО «Аврора»;

Данилова О.В., специалист управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска;

Дедюхин А.Д., руководитель аппарата Совета;

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;

Сережина Н.С., юрист аппарата Совета;

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 8 из 14 членов комиссии Совета.

Повестка дня утверждена решением комиссии Совета.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Повестка дня:

1. Об обращении ООО «Аврора» по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Докладчик – член комиссии Совета Филиппов В.Н.

2. О вопросах предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 20 октября по 17 ноября 2022 года.

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

3. О вопросах предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не выносимых на общественные обсуждения.

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

4. О вопросах предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 20 октября по 17 ноября 2022 года.

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

5. О вопросе предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства ООО «Строй-Плюс».

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

По первому вопросу:

Филиппов В.Н. представил проект гостиницы на пересечении улиц Блюхера и Геодезической. Предполагается выйти на публичные слушания с целью уменьшения количества машино-мест. В границах земельного участка возможно разместить 381 машино-место. Расчётное количество для проживающих составляет 214 машино-мест. Но кроме жилой части есть трёхуровневая часть, в которой размещаются медицинские, административные, спортивные учреждения, учреждения общественного питания, магазины. С учётом этого, расчётное количество машино-мест для всего комплекса составляет 497.

Докладчик обратил внимание, что действующие Правила землепользования и застройки рассчитаны на монофункциональные объекты.

Задали вопросы и выступили: Журавков А.Ю., Пыжова И.В., Лукьянов С.А., Павлов А.В., Рязанцев М.В., Поповский И.В., Быкова О.С., Каверзина С.В., Бокова И.В., Верба И.И.

Бокова И.В. обратила внимание, что на прилегающей к земельному участку территории получено разрешение на обустройство 119 машино-мест.

Верба И.И. обратил внимание, что в пешей доступности находится станция метро «Студенческая» и 10 остановок общественного транспорта.

Рязанцев М.В. обратил внимание, что предполагается обустроить 56 мест вдоль ул. Геодезической и 23 места вдоль ул. Блюхера. Но эти места уже существуют и используются.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать ООО «Аврора» в намерении вынести на общественные

обсуждения вопрос о предоставлении отклонения от параметров разрешённого строительства в части уменьшения количества машино-мест с расчётного до 381.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Решение принято.

По второму вопросу:

Морозкова М.Н. представила перечень вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства для рассмотрения комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска, находящихся в процессе общественных обсуждений с 20 октября по 17 ноября 2022 года.

1. **Заявитель** Жарков О.А. для реконструкции индивидуального жилого дома в зоне перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 м до 2,2 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:061380:9 в габаритах объекта капитального строительства **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Гаврилов Е.В., Бокова И.В., Поповский И.В., Пыжова И.В., Рязанцев М.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

2. **Заявитель** Бурковский А.В. для строительства эстакады между складом негорючих материалов и административным зданием в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами

различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 м до 0 м с северо-восточной стороны, с 3 м до 2,2 м с юго-восточной стороны в габаритах объекта капитального строительства **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Пыжова И.В., Поповский И.В., Гаврилов Е.В., Спасская Е.В., Лукьянов С.А., Каверзина С.В.

Поповский И.В. обратил внимание, что рядом могут находиться объекты культурного наследия.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Решение принято.

3. **Заявитель** Бурковский А.В. для строительства эстакады между складом негорючих материалов и административным зданием **в зоне** делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:021305:138, для административного здания с 1 м до 0,5 м с северной, юго-восточной сторон (для проекций балконов, крылец, прямков, хозяйственных построек, подземных частей объектов) в габаритах объекта капитального строительства **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Пыжова И.В., Поповский И.В., Гаврилов Е.В., Спасская Е.В., Лукьянов С.А., Каверзина С.В.

Поповский И.В. обратил внимание, что рядом могут находиться объекты культурного наследия.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Решение принято.

4. **Заявитель** ООО СЗ «Первый» для строительства многоквартирного жилого дома в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности высокой плотности застройки (Ж-1.2) **просит** уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 98 машино-мест до 50 машино-мест в границах земельного участка **в связи с тем, что** инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки и с целью сохранения зелёных насаждений.

Недостающие машино-места размещаются на несмежном земельном участке, принадлежащем застройщику.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Бокова И.В., Пыжова И.В., Рязанцев М.В., Гаврилов Е.В., Павлов А.В., Каверзина С.В., Лукьянов С.А., Ансимов М.В.

Павлов А.В. обратил внимание, что управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска не в состоянии контролировать строительство машино-мест на другом земельном участке.

Бокова И.В. сообщила, что управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска может контролировать ситуацию в случае, если другой земельный участок будет указан в проектной документации. Также дополнительно необходимо оформить правоотношения с собственниками по поводу другого земельного участка.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя при условии внесения информации о другом земельном участке в проектную документацию.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4.

«ПРОТИВ» - 3.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Решение не принято.

5. Заявитель ООО ПК Фирма «Морепродукт К» для строительства спортивного здания с гостиницей в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) просит уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 136 машино-мест до 71 машино-места в границах земельного участка в связи с тем, что наличие инженерных сетей, конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки.

Недостающие машино-места размещаются на смежном земельном участке, принадлежащем другому собственнику.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Каверзина С.В., Лукьянов С.А., Пыжова И.В., Бокова И.В., Рязанцев М.В., Павлов А.В., Филиппов В.Н., Поповский И.В.

Каверзина С.В. обратила внимание, что спортивный объект там уже построен и действует.

Рязанцев М.В. обратил внимание, что объект уже существует, а разрешения на реконструкцию не было.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Решение принято.

6. Заявитель ИП Соловьева А.С. для реконструкции крупоща под спортивный комплекс в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) просит уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером

54:35:021305:1111 в габаритах объекта капитального строительства **в связи с тем, что** наличие инженерных сетей, рельеф земельного участка и фактическое расположение объекта капитального строительства является неблагоприятным для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Каверзина С.В., Лукьянов С.А., Пыжова И.В., Бокова И.В., Рязанцев М.В., Павлов А.В., Филиппов В.Н., Поповский И.В.

Каверзина С.В. обратила внимание, что спортивный объект там уже построен и действует.

Рязанцев М.В. обратил внимание, что объект уже существует, а разрешения на реконструкцию не было.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Решение принято.

7. **Заявитель** ИП Вергазова О.И. для реконструкции здания магазина в **зоне** делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м с юго-западной, северо-восточной сторон и со стороны ул. Сурикова **в связи с тем, что** инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Пыжова И.В., Рязанцев М.В., Лукьянов С.А., Поповский И.В., Бокова И.В., Павлов А.В., Гаврилов Е.В., Каверзина С.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6.

Решение не принято.

8. Заявитель ООО СЗ «Ви́ра-Строй-Девелопмент» для строительства многоквартирных жилых домов в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) просит уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 1095 машино-мест до 548 машино-мест в границах земельного участка в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Внутри земельного участка находится земельный участок под строительство детского сада. Чтобы соблюсти отступы застройщик получил разрешение на использование по периметру своего земельного участка под недостающие машино-места.

Вопросы задали и выступили: Гаврилов Е.В., Спасская Е.В., Журавков А.Ю., Рязанцев М.В., Пыжова И.В., Журавков А.Ю., Бокова И.В., Ансимов М.В., Каверзина С.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя при условии подтверждения управлением архитектурно-строительной инспекцией мэрии города Новосибирска количества «потерянных» заявителем машино-мест из-за санитарной зоны детского сада.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - 2.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

9. Заявитель ООО СЗ «Никольский парк» для строительства многоквартирных многоэтажных домов в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) просит:

для одного земельного участка:

уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений,

с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:071145:342 (для подземной части автостоянки);

уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с 707 машино-мест до 492 машино-мест;

для соседнего земельного участка:

уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:071145:347 (для подземной части автостоянки)

в связи с тем, что конфигурация и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

На территории жилого комплекса строится встроенно-пристроенный детский сад. Прилегающая к детскому саду земля передается заявителем муниципалитету бесплатно. Потерянные машино-места выносятся на соседний земельный участок и прилегающую к земельному участку улично-дорожную сеть.

Вопросы задали и выступили: Гаврилов Е.В., Журавков А.Ю., Лукьянов С.А., Рязанцев М.В., Пыжова И.В., Каверзина С.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3.

Решение принято.

По третьему вопросу:

Морозкова М.Н. представила перечень вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства для рассмотрения комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска, не более чем на 10 процентов без общественных обсуждений.

1. **Заявитель** ООО «Альгеба» для строительства многоквартирных жилых домов в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с

объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) **просит** уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 1239 машино-мест до 1162 машино-мест **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка, охранная зона инженерных сетей и наличие красной линии являются неблагоприятными для застройки.

Недостающие машино-места размещаются в границах земельного участка за красной линией. Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска в расчёт эти машино-места не берёт.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Рязанцев М.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

2. **Заявитель** ООО СЗ «АКВА СИТИ» для строительства многоквартирного жилого дома **в зоне** застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) **просит** уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 520 машино-мест до 472 машино-мест **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка и наличие охранных зон инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки.

Недостающие машино-места размещаются на прилегающей к земельному участку территории. Получено разрешение на использование.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Бокова И.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Решение принято.

По четвертому вопросу:

Морозкова М.Н. представила перечень вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства для рассмотрения комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска, находящихся в процессе общественных обсуждений с 19 мая по 16 июня 2022 года.

1. **Заявитель** Фетцова Е.Ю. для строительства индивидуального жилого дома в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) **просит** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Павлов А.В., Ансимов М.В., Рязанцев М.В., Каверзина С.В., Гаврилов Е.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1.

«ПРОТИВ» - 5.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Решение не принято.

2. **Заявитель** Мальбина О.Ю. для оформления земельного участка в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) **просит** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

Вопросы задали и выступили: Пыжова И.В., Гаврилов Е.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

3. **Заявители** Волоскова Н.В., Гриценко Е.Н., Волосков Е.В. для оформления дома блокированной застройки и раздела земельного участка с кадастровым номером 54:35:083105:22 в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просят** разрешить вид использования «блокированная жилая застройка (2.3) – дома блокированной застройки».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителей.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

4. **Заявители** Мазманов К.В., Сагателян В.В. для раздела земельного участка с кадастровым номером 54:35:032390:52 для блокированных жилых домов (блок № 1, блок № 2) в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просят** разрешить вид использования «блокированная жилая застройка (2.3)».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Бокова И.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителей.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

5. **Заявитель** МКУ города Новосибирска «Управление капитального строительства» для строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома для детей–сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) **просит** разрешить вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – малоэтажные многоквартирные дома».

Вопросы задали и выступили: Пыжова И.В., Журавков А.Ю., Каверзина С.В., Бокова И.В., Лукьянов С.А., Рязанцев М.В., Гаврилов Е.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2.

«ПРОТИВ» - 2.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4.

Решение не принято.

6. **Заявитель** Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска для постановки на государственный кадастровый учёт земельного участка, образуемого проектом межевания, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 30.08.2022 № 3016 путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 54:35:091050:1717 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, **в зоне** застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) **просит** разрешить вид использования «спорт (5.1) – объекты для занятия спортом: спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

7. **Заявители** Капран М.Р., Шацких Н.А. для строительства одноэтажного объекта капитального строительства «Центр содержания и воспитания животных» **в зоне** делового, общественного и коммерческого

назначения (ОД-1), подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) **просят** разрешить вид использования «ветеринарное обслуживание (3.10) – объекты для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека»; «амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) – объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных»; «приюты для животных (3.10.2) – объекты для оказания ветеринарных услуг в стационаре; объекты для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты, предназначенные для организации гостиниц для животных».

Имеется заключение центра гигиены и эпидемиологии о том, что СанПИН соблюдаются.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Гаврилов Е.В., Пыжова И.В., Бокова И.В., Рязанцев М.В., Каверзина С.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителей при условии, что санитарно-защитная зона не повлияет на перспективную жилую застройку.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

8. Заявитель Бабоян Г.М. для строительства объекта капитального строительства «Мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники» в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) **просит** разрешить вид использования «автомобильные мойки (4.9.1.3) - автомобильные мойки»; «ремонт автомобилей (4.9.1.4) – мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

9. **Заявитель** ООО «Торговый квартал – Новосибирск» для размещения автомоечного комплекса самообслуживания **в зоне** специализированной общественной застройки (ОД-4), подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) **просит** разрешить вид использования «автомобильные мойки (4.9.1.3)».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Рязанцев М.В., Пыжова И.В., Поповский И.В., Бокова И.В., Павлов А.В., Гаврилов Е.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3.

Решение принято.

10. **Заявитель** ООО «Новая Сибирь» для строительства здания автомобильной мойки, магазина сопутствующей торговли **в зоне** специализированной общественной застройки (ОД-4), подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) **просит** разрешить вид использования «автомобильные мойки (4.9.1.3) – автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Рязанцев М.В., Пыжова И.В., Бокова И.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6.

Решение не принято.

11. **Заявитель** Савина С.Н. для расположения на земельном участке навеса из металлоконструкций, административных помещений модульного типа, площадки на 5 машино-мест **в зоне** перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6) **просит** разрешить вид использования «магазины (4.4)».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Бокова И.В., Пыжова И.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4.

«ПРОТИВ» - 2.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Решение не принято.

12. **Заявитель** ООО «Профлайн» для строительства здания склада **в зоне** перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6) **просит** разрешить вид использования «склады (6.9) – объекты для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов, железнодорожных перевалочных складов)».

Вопросы задали и выступили: Пыжова И.В., Бокова И.В., Журавков А.Ю., Поповский И.В., Рязанцев М.В., Гаврилов Е.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5.

Решение не принято.

13. **Заявитель** Чернова А.В. для строительства гаража на 4 автомобиля с насосной пожаротушения **в зоне** производственной деятельности (П-1) **просит** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Поповский И.В., Бокова И.В., Пыжова И.В., Гаврилов Е.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

14. **Заявитель** ООО «Автокомбинат №3» для строительства здания склада в зоне специализированной общественной застройки (ОД-4), подзоне специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3) просит разрешить вид использования «склады (6.9) – склады».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Рязанцев М.В., Бокова И.В., Пыжова И.В., Гаврилов Е.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

15. **Заявитель** ООО «Автокомбинат №3» для строительства здания склада в зоне специализированной общественной застройки (ОД-4), подзоне специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3) просит разрешить вид использования «склады (6.9) – склады».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Рязанцев М.В., Бокова И.В., Пыжова И.В., Гаврилов Е.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

16. **Заявители** Майоров В.П., Майоров Д.В. для оформления дома блокированной застройки и раздела земельного участка с кадастровым номером 54:35:051680:8 в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) **просят** разрешить вид использования «блокированная жилая застройка (2.3) – дома блокированной застройки».

Заявители отказались от требования.

17. **Заявитель** Борисов В.В. для переоформления земельного участка и жилого здания под малоэтажный многоквартирный жилой дом в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит** разрешить вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)– малоэтажные многоквартирные дома».

Вопросы задали и выступили: Пыжова И.В., Бокова И.В., Гаврилов Е.В., Филиппов В.Н., Павлов А.В., Журавков А.Ю., Рязанцев М.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 5.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3.

Решение не принято.

18. **Заявитель** МУП города Новосибирска «Зоологический парк имени Ростислава Александровича Шило» для строительства «Комплекса для африканских животных с зимним павильоном и летними вольерами, автономным источником теплоснабжения», трансформаторной подстанции, пешеходных путей в нескольких уровнях, подъездных дорог в зоне озеленения (Р-2) **просит** разрешить вид использования «цирки и зверинцы (3.6.3) – объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе»; «общественное питание (4.6) – кафе не более 50 посадочных мест».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Гаврилов Е.В., Рязанцев М.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

По пятому вопросу:

Морозкова М.Н. сообщила о том, что 24 октября в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска состоялось совещание по вопросу отклонений от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства ООО «Строй-Плюс», на котором было принято решение о проработке данного вопроса на комиссии Совета с целью недопущения нарушения прав участников долевого строительства при строительстве жилого дома по ул. Серафимовича, 21.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Пыжова И.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение перенести вопрос на следующее заседание комиссии Совета с приглашением представителя ООО «Строй-Плюс».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

Председательствующий



А.Ю. Журавков