

ПРОТОКОЛ
заседания № 34
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия по нормативам)

29 ноября 2022 года
16:30

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

Присутствовали:

Председатель комиссии по нормативам:

Журавков А.Ю.

Члены комиссии по нормативам:

Галитаров Н.Д.

Ложкин А.Ю.

Лукьянов С.А.

Мартыненко В.Я.

Матвеев А.В.

Пыжова И.В.

Рязанцев М.В.

Федорченко М.В.

Члены Совета:

Гаврилов Е.В., заместитель председателя Совета.

Приглашенные и иные лица:

Гармаш Ю.А., представитель ООО «Специализированный застройщик «Телецентр».

Глухов А.В., представитель ООО «Управляющая компания «Северный ключ».

Дедюхин А.Д., руководитель аппарата Совета.

Епур А.Г., и.о. начальника отдела градостроительства управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

Зенькович П.И., представитель ООО «Строй-Плюс».

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

Кульжан М.Г., представитель ООО «Элит-Лэнд».

Куропий Т.В., представитель ООО «СД Строй».

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

Морозова М.П., представитель ООО «Специализированный застройщик «Редфилд».

Полянкина Е.А., представитель ООО «Специализированный застройщик «Редфилд».

Постников М.П., представитель ООО СЗ «Вира-Строй-Девелопмент».

Сережина Н.С., юрист аппарата Совета.

Степаненко К.С., представитель ИП Эскиоджак Э.

Столбов В.Н., представитель ООО ПСФ «Вектор».

Теплова В.О., представитель ООО «СД Строй».

Чупраков К.Н., представитель ООО «Автодорремонт техно».

Председательствующий – Журавков А.Ю.

Председательствующий объявил о правомочности заседания комиссии по нормативам: на начало заседания присутствуют 9 из 14 членов комиссии по нормативам.

Повестка дня утверждена решением комиссии по нормативам.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Повестка дня:

1. Об обращении ООО «Строй-Плюс» по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Докладчик – представитель ООО «Строй-Плюс» Зенькович П.И.

2. О вопросах предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 17 ноября по 15 декабря 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 17 ноября по 15 декабря 2022 года.

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

5. О назначении экспертов общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска в части изменения границ территориальных зон и комплексного развития территорий на общественные обсуждения в декабре 2022 года – январе 2023 года.

Докладчик – член комиссии по нормативам Пыжова И.В.

По первому вопросу:

Зенькович П.И. представил предложение ООО «Строй-Плюс» о получении для строительства многоквартирного жилого дома (блок-секции №3) в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) разрешения на следующие отклонения от предельных параметров разрешённого строительства:

- уменьшение минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м с южной стороны, с 1 м до 0 м с западной стороны (для подземной части) в габаритах объекта капитального строительства;

- увеличение предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 13 этажей до 22 этажей;

- увеличение максимального процента застройки в границах земельного участка с 30 % до 39,3 %;

- уменьшение предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 231 машино-места до 53 машино-мест в границах земельного участка;

- увеличение предельного максимального количества квартир на земельном участке с 412 квартир на 1 га до 814 квартир на 1 га;

- уменьшение 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 14 кв. м на 100 кв. м площади квартир до 6,84 кв. м на 100 кв. м площади квартир;

- увеличение предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объекта капитального строительства с 2,5 до 3,56.

Обоснованиями, неблагоприятными для застройки, являются инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта (телевизионная вышка).

Докладчик сообщил, что есть судебное решение, в соответствии с которым была ограничена высота первых двух блок-секций. В 2020 году было получено разрешение на строительство 20-этажной блок-секции №1 и 18-этажной блок-секции №2. Изначально земельный участок находился в зоне, где было возможно строительство дома 26-50 этажей. Необходимы средства на достройку первых двух секций.

Также докладчик сообщил, что прошло общее собрание дольщиков первых двух секций, на котором большинством голосов было решено о строительстве секции №3. Вкладывать дополнительные средства в достройку первых двух секций дольщики отказались.

Предполагается строительство блок-секции №3 высотой 22 этажа. Идёт проработка размещения машино-мест и площадок за пределами границ земельного участка.

Задали вопросы и выступили: Журавков А.Ю., Пыжова И.В., Гаврилов Е.В., Епур А.Г., Матвеев А.В., Рязанцев М.В., Каверзина С.В., Мартыненко В.Я., Федорченко М.В., Галитаров Н.Д., Лукьянов С.А., Ложкин А.Ю.

Галитаров Н.Д. обратил внимание, что здесь речь должна идти о спасении дольщиков (строительство дома ведётся с 2015 года). И для этого есть инструмент – перевод земельного участка в зону Ж-8.

Ложкин А.Ю. считает, что вопрос не проработан. Сначала необходимо получить разрешения на использование земельных участков, а затем уже обращаться за отклонениями.

Мартыненко В.Я. считает, что вопрос должен стоять только о достройке первых двух секций.

Епур А.Г. обратила внимание, что проектом планировки на этом земельном участке возможно строительство не более 13 этажей.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать ООО «Строй-Плюс» в намерении получить разрешение на отклонение от параметров разрешённого строительства в части заявленного.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 8.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Решение не принято.

Члены комиссии пришли к общему мнению **рекомендовать** ООО «Строй-Плюс» продолжить проработку вопроса о необходимости получения и объеме

отклонений по предложенным параметрам для строительства многоквартирного жилого дома (блок-секции №3) в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), в том числе получения разрешения на использование по машино-местам и площадкам за границами земельного участка.

По второму вопросу:

Морозкова Н.М. 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 17 ноября по 15 декабря 2022 года.

1. **Заявитель** ООО ПСФ «Вектор» для строительства здания мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей с автомойкой в зоне коммунальных и складских объектов (П-2) **просит** уменьшить минимальный процент застройки в границах земельного участка с 20% до 9,99% **в связи с тем, что** рельеф, конфигурация земельного участка, наличие охранных зон инженерных сетей, публичного сервитута на части земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Рязанцев М.В., Ложкин А.Ю., Лукьянов С.А., Матвеев А.В., Столбов В.Н., Гаврилов Е.В.

Представитель заявителя Столбов В.Н. дал пояснения по поводу рельефа земельного участка, наличия значительных транзитных коммуникаций, санитарной зоны и планируемого объекта.

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» - 3.

Решение принято.

2. **Заявитель** Крючков В.Г. для завершения строительства индивидуального жилого дома в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м со стороны ул. 1-ой Благовещенской, с 3 м до 1,5 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:091000:44 в

габаритах объекта капитального строительства **в связи с тем**, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки.

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

Федорченко М.В. не принимал участие в голосовании.

Решение принято.

3. Заявитель ООО «Автодорремонт техно» для строительства здания склада **в зоне** производственной деятельности (П-1) **просит** уменьшить минимальный процент застройки в границах земельного участка с 20% до 5% **в связи с тем**, что конфигурация земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Рязанцев М.В., Матвеев А.В., Чупраков К.Н.

Представитель ООО «Автодорремонт техно» Чупраков К.Н. дал пояснения по поводу особенностей производства (асфальто-бетонный завод), наличия линий ЛЭП и планируемого объекта.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Федорченко М.В. не принимал участие в голосовании.

Решение принято.

4. Заявитель Ефременко М.А. для строительства здания склада **в зоне** коммунальных и складских объектов (П-2) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для зданий складов с 3 м до 0 м с северной и юго-восточной сторон **в связи с тем**, что конфигурация

земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Лукьянов С.А., Матвеев А.В., Ложкин А.Ю., 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.

Федорченко М.В. не принимал участие в голосовании.

Решение принято.

5. Заявитель ООО Управляющая компания «Северный ключ» для реконструкции объекта незавершенного строительства физкультурно-оздоровительного центра с увеличением дополнительного объема в зоне специализированной общественной застройки (ОД-4), подзоне специализированной среднеэтажной общественной застройки (ОД-4.2) просит уменьшить минимальный процент застройки с 30% до 10,4% в связи с тем, что рельеф и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Глухов А.В., Матвеев А.В., Рязанцев М.В., Пыжова И.В., Гаврилов Е.В., Епур А.Г.

Представитель ООО Управляющая компания «Северный ключ» Глухов А.В. дал пояснения по поводу рельефа земельного участка и планируемого объекта.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3.

«ПРОТИВ» - 2.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3.

Федорченко М.В. не принимал участие в голосовании.

Решение не принято.

6. Заявитель ИП Эскиоджак Э. для строительства здания склада в зоне производственной деятельности (П-1) просит уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено

строительство зданий, строений, сооружений для склада с помещениями общественного назначения с 3 м до 0 м с южной стороны **в связи с тем, что** рельеф и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Гаврилов Е.В., Степаненко К.С., Пыжова И.В., Епур А.Г.

Представитель ИП Эскиоджак Э. Степаненко К.С. дала пояснения по поводу расположения объекта на земельном участке и наличии подъездных путей.

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.

Федорченко М.В. не принимал участие в голосовании.

Решение принято.

7. **Заявитель** ИП Эскиоджак Э. для строительства здания гаража **в зоне** коммунальных и складских объектов (П-2) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м с южной стороны **в связи с тем, что** рельеф и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Степаненко К.С., Ложкин А.Ю., Епур А.Г., Столбов В.Н., Матвеев А.В., Лукьянов С.А.

Представитель ИП Эскиоджак Э. Степаненко К.С. дала пояснения по поводу расположения объекта, разрешения на использование проезда, наличия линейных объектов

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Федорченко М.В. не принимал участие в голосовании.

Решение принято.

8. **Заявитель** ИП Эскиоджак Э. для строительства здания магазина по улице Петухова в зоне специализированной общественной застройки (ОД-4), подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м с северной, южной сторон **в связи с тем, что** рельеф и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Епур А.Г., Ложкин А.Ю., Степаненко К.С., Гаврилов Е.В., Лукьянов С.А., Пыжова И.В.

Представитель ИП Эскиоджак Э. Степаненко К.С. дала пояснения по поводу объекта.

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.

Федорченко М.В. не принимал участие в голосовании.

Решение принято.

9. **Заявитель** ООО «Специализированный застройщик «Телецентр» для строительства многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией в зоне застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5) **просит:**

- уменьшить предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с 14 этажей до 6 этажей;

- увеличить предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с 18 этажей до 26 этажей.

в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки, с целью соблюдения инсоляции.

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

Представитель ООО «Специализированный застройщик «Телецентр» Гармаш Ю.И. дал пояснения по поводу объекта.

Ложкин А.Ю. выразил сомнение по поводу нарушения инсоляции для будущих возможных объектов на соседних участках.

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» - 1.

Решение принято.

10. **Заявители** Мирзовалиев А. Г., Нажмидинова Г. К., Мирзовалиев И. А., Мирзовалиев И. А., Мирзовалиев А. А. **для** строительства индивидуального жилого дома **в зоне** застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-7) **просят** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 1,5 м с северо-западной стороны, с 3 м до 1 м с северо-восточной стороны, с 3 м до 2,5 м с юго-западной стороны в габаритах объекта капитального строительства **в связи с тем, что** рельеф и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Гаврилов Е.В., Лукьянов С.А., Рязанцев М.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителей при условии отсутствия отрицательных отзывов правообладателей смежных участков.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

11. **Заявитель** ООО СЗ «Вира-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 1034

машино-мест до 517 машино-мест в границах земельного участка **в связи с тем, что** инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вопрос уже рассматривался на предыдущем заседании комиссии по нормативам. Заявитель проработал количество машино-мест с управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Пыжова И.В., Ложкин А.Ю., Постников М.П., Гаврилов Е.В., Епур А.Г., Рязанцев М.В., Мартыненко В.Я.

ООО СЗ «Вира-Строй-Девелопмент» Постников М.П. дал пояснения по поводу конфигурации участка, инженерно-геологических характеристик, размещения детского сада и возможности размещения машино-мест. Предполагается создание нормального дворового пространства, обустройство улично-дорожной сети.

Епур А.Г. подтвердила, что управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска проанализировало размещение машино-мест.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

12. Заявитель ООО «Элит-Лэнд» для завершения строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянкой в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки (Ж-1.5) просит:

- увеличить предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с 319 квартир на 1 га до 415 квартир на 1 га;

- увеличить предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объекта капитального строительства с 2,0 до 2,17;

- уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства со 154 машино-мест до 19 машино-мест

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

Вопрос выносится на рассмотрение повторно.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Кульжан М.Г., Епур А.Г., Гаврилов Е.В., Ложкин А.Ю., Лукьянов С.А., Мартыненко В.Я., Федорченко М.В., Галитаров Н.Д., Матвеев А.В., Пыжова И.В., Рязанцев М.В.

Представитель ООО «Элит-Лэнд» Кульжан М.Г. дал пояснения по поводу истории строительства объекта-долгостроя. На земельном участке по первоначальному проекту должны быть построены два жилых дома и многоуровневая парковка (на 48 машино-мест). Дома построены, а строительство парковки не предполагается. Разместить машино-места предполагается на смежном земельном участке, который оформлен во временное использование.

Епур А.Г. обратила внимание, что необходимо будет вносить изменение в разрешение на строительство, так как в нём предусмотрено строительство парковки. Управление архитектурно-строительной инспекции не возражает, если многоуровневая парковка не будет построена.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3.

«ПРОТИВ» - 4.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Решение не принято.

По третьему вопросу:

Морозкова Н.М. 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 выносимых на общественные обсуждения (отклонения составляют менее 10%).

1. **Заявитель** ООО «СД Строй» 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 600 машино-мест до 546 машино-

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

Вопросы задали и выступили: Гаврилов Е.В., Ложкин А.Ю., Журавков А.Ю., Куропий Т.В.

Представитель ООО «СД Строй» Куропий Т.В. дала пояснения по поводу внесения изменения в разрешение на строительство в связи с выделением участка под ТП. Уменьшение количества машино-мест необходимо оформить формально.

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» - 1.

Решение принято.

2. Заявитель ООО «Специализированный застройщик «Редфилд» для строительства многоквартирного жилого дома **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** увеличить предельный максимальный коэффициент плотности застройки с 2,5 до 2,72 **в связи с тем, что** инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вопрос выносится повторно.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Ложкин 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» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Решение принято.

По четвёртому вопросу:

Морозкова Н.М. 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 17 ноября по 15 декабря 2022 года.

1. **Заявитель** Лугина Т.Г. для оформления земельного участка, образуемого путём перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 54:35:014995:1, с последующей реконструкцией 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: Ложкин А.Ю.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

2. **Заявитель** Грязнов Г.Г. для строительства объекта «Индивидуальный жилой дом с хозяйственной постройкой (одноэтажная баня) по ул. Бульварная г. Новосибирск» **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; гаражи для собственных нужд и хозяйственные постройки».

Земельный участок находится в зоне КРТ.

Вопросы задали и выступили: Пыжова И.В., Ложкин А.Ю., Галитаров Н.Д., Рязанцев М.В., Столбов В.Н., Матвеев А.В., Федорченко М.В., Гаврилов Е.В., Журавков А.Ю., Мартыненко В.Я.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 2.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 7.

Решение не принято.

3. **Заявитель** Морозова О.М. для реконструкции жилого дома в зоне улично-дорожной сети (ИТ-3) **просят** разрешить вид использования «ведение садоводства (13.2) – жилые дома».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Столбов В.Н., 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» - нет.

«ПРОТИВ» - 9.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение не принято.

4. **Заявитель** ООО НСК «Авантаж» для приведения в соответствие документов на землю (размещение малоэтажных многоквартирных домов) в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки (Ж-1.5) **просят** разрешить вид использования «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».

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» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

5. **Заявитель** Папикян А.Ш. для строительства магазина спортивных товаров, гостиницы для обслуживания участников спортивных мероприятий в зоне объектов культуры и спорта (Р-4) **просит** разрешить вид использования «магазины (4.4) – объекты для продажи товаров, торговая площадь которых

составляет до 5000 кв. метров»; «гостиничное обслуживание (4.7) – гостиницы».

Диагонально земельный участок делит ЛЭП.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

6. **Заявитель** Казак Р.А. для реконструкции нежилого здания под кафе в зоне озеленения (Р-2) **просит** разрешить вид использования «общественное питание (4.6) – кафе не более 50 посадочных мест; закусочные не более 50 посадочных мест; бары не более 50 посадочных мест».

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Федорченко М.В., Ложкин А.Ю., Пыжова И.В., Епур А.Г., Галитаров Н.Д., Лукьянов С.А., Столбов В.Н., Гаврилов Е.В.

Епур А.Г. обратила внимание, что по проекту планировки здесь возможны только линейные объекты.

Пыжова И.В. обратила внимание, что существующая площадь не соответствует нормативам.

Ложкин А.Ю. сообщил, что собственник собирается сделать только капитальный ремонт в рамках существующего объекта.

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» - 1.

Решение принято.

7. **Заявитель** Акопян М.М. для строительства индивидуального жилого дома в зоне застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5) **просят** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

Земельный участок находится в зоне КРТ, на которую уже заходит застройщик.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 9.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение не принято.

8. **Заявитель** Плутахин А.И. для строительства индивидуального жилого дома в зоне специализированной общественной застройки (ОД-4), подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) просит разрешить вид использования ««для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

Земельный участок находится в зоне КРТ.

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» - нет.

«ПРОТИВ» - 9.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение не принято.

По пятому вопросу:

Пыжова И.В. сообщила о необходимости определения двух кандидатур для участия в качестве экспертов на общественных обсуждениях по проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 №1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», которые будут проведены в декабре 2022 – январе 2023 гг.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю.

Журавков А.Ю. предложил определить следующие кандидатуры:

- Лукьянов Сергей Александрович, член комиссии Совета;

- Богатырёв Олег Вячеславович, председатель комитета по градостроительной политике Ассоциации строительных организаций Новосибирской области.

Председательствующий поставил предложение на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

Председательствующий



А.Ю. Журавков