

ПРОТОКОЛ
заседания №37
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия по нормативам)

9 марта 2023 года
16:30

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

Присутствовали:

Председатель комиссии по нормативам:

Журавков А.Ю.

Члены комиссии по нормативам:

Ансимов М.В.

Ложкин А.Ю.

Лукьянов С.А.

Матвеев А.В.

Рязанцев М.В.

Фёдоров В.А.

Члены Совета:

Гаврилов Е.В., заместитель председателя Совета.

Мазур А.В., председатель комиссии по транспорту Совета.

Приглашенные и иные лица:

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

Дедюхин А.Д., руководитель аппарата Совета.

Епур А.Г., консультант отдела градостроительства управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

Зырянов Б.С., представитель филиала «Брусника.Сибкадемстрой» ООО «Брусника».

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

Колпакова Д.В., секретарь аппарата Совета.

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

Нестёркин А.В., директор МБУ «Институт градостроительного планирования»

Улитко Е.В., начальник управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

Председательствующий – Журавков А.Ю.

Председательствующий объявил о правомочности заседания комиссии по нормативам: на начало заседания присутствуют 7 из 14 членов комиссии по нормативам.

Повестка дня утверждена решением комиссии по нормативам.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Повестка дня:

1. О вопросах предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения со 2 по 30 марта 2023 года.

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

2. О вопросах предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 16 февраля по 16 марта 2023 года.

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

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

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

4. О предложениях по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска в части установления требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Докладчик – член комиссии по нормативам Ложкин А.Ю.

5. Об итогах заседания рабочей группы по актуализации региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области и оптимизации их практического применения при подготовке градостроительной документации от 1 марта 2023 года.

Докладчик – председатель комиссии по нормативам Журавков А.Ю.

По первому вопросу:

Морозкова Н.М. представила перечень вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешённый 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 со 2 по 30 марта 2023 года.

1. **Заявитель** Фищук Г.А. для оформления земельного участка, образуемого путём перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 54:35:041570:257, завершения 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».

Земельный участок входит в зону КРТ, но есть постановление мэрии об утверждении схемы расположения земельного участка.

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

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» - 1.

Решение принято.

2. **Заявитель** Шкляева О.П. для строительства жилого дома **в зоне** застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит** разрешить вид использования «ведение садоводства (13.2) – жилые 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» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

3. **Заявитель** ООО УК «ЭкоГаз» для строительства многотопливной автомобильной заправочной станции с участками жидкого моторного топлива и сжатого природного газа **в подзоне** специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) **просит** разрешить вид использования «заправка транспортных средств (4.9.1.1) – автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли».

Предоставлено заключение главного государственного санитарного врача о соответствии.

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» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

4. **Заявитель** ООО «ЭНЕРГИЯ» для реконструкции здания **в подзоне** специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3) **просит** разрешить вид использования «склады (6.9) – склады»; «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 разрешённого использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»»).

Ранее обращались по отклонению от параметров разрешённого строительства – снижению этажей до одного. Объект введён в эксплуатацию.

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» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

5. **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».

Площадь земельного участка меньше установленного градрегламентом.

Вопросы задали и выступили: Рязанцев М.В., Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Матвеев А.В., Бутко Р.В., Улитко Е.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» - нет.

Решение принято.

6. **Заявитель** ООО «НОИС-экспо» для реконструкции незавершённой строительством автостоянки 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 «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 разрешённого использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»»).

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

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

7. **Заявитель** Местная религиозная организация православный Приход храма святого праведного Симеона Верхотурского г. Новосибирска «Новосибирской Епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат)» для строительства здания храма **в зоне** отдыха и оздоровления (Р-3) **просит** разрешить вид использования «осуществление религиозных обрядов (3.7.1) – объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)».

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» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

8. **Заявитель** ООО «СтарИнвест» для строительства магазина **в зоне** перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6) **просит** разрешить вид использования «магазины (4.4) – объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м».

Заявка поступила повторно несмотря на отказ ранее.

Вопросы задали и выступили: Ложкин 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» - 7.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение не принято.

9. **Заявитель** МАУ города Новосибирска «Спортивная школа «Центр зимних видов спорта» для размещения лыжероллерной трассы в зоне озеленения (Р-2) **просит** разрешить вид использования «спорт (5.1) – 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); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)».

Вопросы задали и выступили: Рязанцев М.В., Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Улитко Е.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» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

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 16 февраля по 16 марта 2023 года.

1. **Заявители** ООО «ДИСКУС-строй», ПЖСК «Дискус-140», ПЖСК «Дискус-150» для строительства многоквартирных жилых домов (по генплану дома: № 150 корпуса № 1, 2, 3; № 149; № 140 корпуса № 1, 2, 4, 6, 7, 8) с помещениями общественного назначения **в зоне** застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) **просят:**

- уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с 747 до 384 машино-мест;

- уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м от внутреннего контура до объекта капитального строительства (многоквартирного жилого дома № 140.8 по генплану),

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

Есть разрешение на использование земельного участка для размещения недостающих машино-мест. С управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска всё предварительно согласовано.

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

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителей с учётом проверенного расчёта Главным управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска и комиссией по нормативам по балансу машино-мест, размещённых в пределах и за пределами земельного участка, на котором ведётся строительство.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Решение принято.

2. Заявитель Потребительский жилищно-строительный кооператив «Дискус-141» для строительства многоквартирного жилого дома № 141 (по генплану корпуса № 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13) с помещениями общественного назначения **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 534 до 320 машино-мест **в связи с тем, что** конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Есть разрешение на использование земельного участка для размещения недостающих машино-мест. С управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска всё предварительно согласовано.

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

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя с учётом проверенного расчёта Главным управлением архитектуры и

градостроительства мэрии города Новосибирска, управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска и комиссией по нормативам по балансу машино-мест, размещённых в пределах и за пределами земельного участка, на котором ведётся строительство.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Решение принято.

3. Заявители ПЖСК «Дискус-139», ПЖСК «Дискус-142», ПЖСК «Дискус-143», ПЖСК «Дискус-144» для строительства многоквартирных жилых домов (по генплану дома: № 139 корпуса № 1, 3, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18; № 142 корпуса № 1, 3, 5, 7; № 143 корпуса 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11; № 144 корпуса № 1, 2) с помещениями общественного назначения в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) просят:

- уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с 1759 до 968 машино-мест;

- уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м от внутреннего контура до объекта капитального строительства (многоквартирного жилого дома № 143.10 по генплану),

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

Есть разрешение на использование земельного участка для размещения недостающих машино-мест. С управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска всё предварительно согласовано.

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

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителей с учётом проверенного расчёта Главным управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска и комиссией по нормативам по балансу машино-мест, размещённых в пределах и за пределами земельного участка, на котором ведётся строительство.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Решение принято.

4. **Заявитель** ООО «ДИСКУС-строй» для строительства многоквартирного жилого дома № 143.9 (по генплану) с помещениями общественного назначения **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 для объектов капитального строительства с 58 до 32 машино-мест;

- уменьшить предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объекта капитального строительства в границах земельного участка с 749,28 кв. м до 266 кв. м.

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

Есть разрешение на использование земельного участка для размещения недостающих машино-мест. С управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска всё предварительно согласовано.

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

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя с учётом проверенного расчёта Главным управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска, управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска и комиссией по нормативам по балансу машино-мест, размещённых в пределах и за пределами земельного участка, на котором ведётся строительство, и при условии перевода земельного участка, на который получено разрешение на использование, в зону стоянок для легковых автомобилей (СА).

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Решение принято.

5. Заявитель Цой В.А. для строительства магазина в подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) просит уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с 35 до 11 машино-мест **в связи с тем, что** конфигурация, наличие инженерных сетей, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Получено разрешение на использование земельного участка, где будет размещено 35 машино-мест.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Гаврилов Е.В., Рязанцев М.В., Ложкин А.Ю., Нестёркин А.В., Улитко Е.В., Каверзина С.В.

Улитко Е.В. обратил внимание, что на этом земельном участке было выдано разрешение на строительство одного магазина, и один магазин введён в эксплуатацию площадью 520 кв. м. В настоящее время каким-то образом этот магазин стал иметь площадь 830 кв. м. Физически на участке есть второй небольшой второй магазин. Есть информация, что планируется строительство третьего магазина.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 7.

Решение не принято.

6. Заявитель ООО СЗ «ГринАгроСтрой» для строительства газовой котельной в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) просит уменьшить минимальный процент застройки с 40% до 22% **в связи с тем, что** наличие технологических особенностей объектов инженерной инфраструктуры является неблагоприятными для застройки.

В рамках реализации МИП.

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

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

7. **Заявитель** ООО СЗ «Ключевой» для строительства многоквартирного среднеэтажного жилого дома **в зоне** застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) **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 54:35:072040:11 в габаритах объекта капитального строительства **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки.

Смежный земельный участок в аренде у заявителя.

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» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение 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, без проведения общественных обсуждений.

1. **Заявитель** ООО «ДИСКУС-строй» для строительства многоквартирных жилых домов №171, 172 (по генплану) с помещениями общественного назначения **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 для объектов капитального строительства с 635 до 572 машино-мест **в связи с тем, что** конфигурация, рельеф, инженерно-

геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Есть разрешение на использование земельного участка для размещения недостающих машино-мест.

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

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» - 1.

Решение принято.

2. **Заявитель** ООО «Европейский берег. Большевичка. Новосибирск. Специализированный застройщик» для завершения строительства многоквартирных 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 для объектов капитального строительства с 984 до 887 машино-мест **в связи с тем, что** конфигурация, инженерно-геологические и инженерно-геодезические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Зырянов Б.С., Журавков А.Ю., Ансимов М.В., Гаврилов Е.В., Ложкин А.Ю., Рязанцев М.В., Бутко Р.В.

Зырянов Б.С. пояснил, что компенсационными мероприятиями предусмотрено увеличение смежной улично-дорожной сети с организацией порядка 90 машино-мест и в пределах проектируемых объектов кооперированная автостоянка (с совместным режимом использования).

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» - нет.

Решение принято.

По четвёртому вопросу:

Ложкин А.Ю. сообщил, что внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ, в соответствии с которыми определена обязанность органов местного самоуправления до 01.09.2023 года установить в правилах землепользования и застройки требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (далее – АГО). Должна быть введена процедура согласования АГО. Также необходимо установить границы территорий, в пределах которых будут действовать требования к АГО. Ожидается выход постановления Правительства РФ.

Предполагается, что срок согласования будет 10 рабочих дней. Основанием для отказа будет несоответствие представленных архитектурных решений установленным требованиям к АГО.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки в части АГО будет проходить без общественных обсуждений, что установлено федеральным законодательством.

Докладчик представил предложения, разработанные департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Согласование будет проводиться комиссионно: либо специально созданной комиссией, либо архитектурно-градостроительным советом. Вопрос юридический.

Согласование АГО не требуется в отношении: гидротехнических сооружений; подземных сооружений; объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов; объектов, предназначенных (используемых) для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой.

Устанавливаться будут следующие требования:

- 1) к колористическим характеристикам зданий, строений и сооружений;
- 2) к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений;
- 3) к консольным и выступающим элементам фасада здания, сооружения;
- 4) к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений;
- 5) к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений;
- б) к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений.

Предлагается включить в регулируемые границы:

- территории, которые определены как центральная часть города;

- гостевые маршруты в новой готовящейся редакции на ширину 30-50 метров.

Вопросы задали и выступили: Бутко Р.В., Каверзина С.В., Рязанцев М.В., Журавков А.Ю., Нестёркин А.В., Матвеев А.В., Лукьянов С.А., Фёдоров В.А., Ансимов М.В., Улитко Е.В., Зырянов Б.С., Гаврилов Е.В.

Каверзина С.В. предложила добавить ул. Балтийскую в гостевые маршруты.

Бутко Р.В. считает, что в последующем для отдельных территорий необходимо будет установить отдельные требования к АГО.

Улитко Е.В. обратил внимание, что теперь для получения разрешения на строительство нужно будет выполнить два пересекающихся требования – в части получения паспорта фасада, и в части АГО.

Рязанцев М.В. предложил включить ул. Титова до клуба им. Чехова и ул. Сибиряков-Гвардейцев до ул. Немировича-Данченко в гостевые маршруты.

Ансимов М.В. считает, что необходимо сформировать концепции отдельных улиц.

Зырянов Б.С. обратил внимание на то, чтобы требования к АГО были менее субъективными и более однозначно понятными.

Гаврилов Е.В. считает, что процедура получения разрешения по АГО должна быть максимально понятна и прозрачна.

Председательствующий поставил на голосование предложение:

1) считать предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска в части архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, подготовленных департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска нужными и своевременными;

2) рекомендовать департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска продолжить работу по разработке требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства с учётом поступающих замечаний и предложений;

3) членам комиссии по нормативам в срок до 20 марта 2023 года включительно подготовить и представить в аппарат Совета свои предложения по требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

По пятому вопросу:

Журавков А.Ю. проинформировал, что 1 марта 2023 года состоялось заседание рабочей группы по актуализации региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области и оптимизации их практического применения при подготовке градостроительной документации, в котором приняли участие 4 члена комиссии по нормативам – Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Павлов А.В., Филиппов В.Н.

В заседании приняли участие представители областной прокуратуры.

Члены рабочей группы критически отнеслись к проекту постановления Правительства Новосибирской области «О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 №303-п», особенно в части требований к строительству апарт-отелей и были услышаны представителями прокуратуры.

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

Ложкин А.Ю. сообщил, что прокуратура продлила срок исполнения предписания в части требований к строительству апарт-отелей до конца апреля. Проект постановления Правительства Новосибирской области в вынесенной редакции был отозван. Сейчас готовится новая редакция этого проекта постановления с учётом предложений, прозвучавших на заседании рабочей группы, в том числе от мэрии города Новосибирска и от комиссии по нормативам.

Решения по пятому вопросу не принимались.

Председательствующий



А.Ю. Журавков