

ПРОТОКОЛ
заседания №38
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия по нормативам)

6 апреля 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.

Галитаров Н.Д., заместитель председателя комиссии по нормативам.

Ложкин А.Ю.

Лукьянов С.А.

Павлов А.В.

Пыжова И.В.

Рязанцев М.В.

Фёдоров В.А.

Филиппов В.Н.

Члены Совета:

Гаврилов Е.В., заместитель председателя Совета.

Галимова О.Л., секретарь Совета.

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

Свечникова И.Б., председатель комиссии по общественным пространствам Совета.

Приглашенные и иные лица:

Беляев О.А., главный архитектор Проектной артели «2ПБ».

Гартвих И.В., представитель ООО «Группа Мета».

Дедюхин А.Д., руководитель аппарата Совета.

Драбкин А.П., начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

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

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

Колпакова Д.В., секретарь аппарата Совета.

Конько В.Н., представитель ООО «Новый Мир Химметалл».

Мартыненко В.В., представитель ООО «Группа Мета».

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

Пичугина Е.В., журналист сетевого издания «НГС.Новости».

Позднякова Е.В., заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

Струлёв А.В., представитель ООО «Новый Мир Химметалл».

Председательствующий – Журавков А.Ю.

Председательствующий объявил о правомочности заседания комиссии по нормативам: на начало заседания присутствуют 10 из 14 членов комиссии по нормативам.

Повестка дня утверждена решением комиссии по нормативам.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Повестка дня:

1. Об обращении ООО «Новый Мир Химметалл» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства.

Докладчик – директор ГК «СибирьИнвест» Струлёв А.В.

2. О вопросах предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 30 марта по 27 апреля 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 условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 23 марта по 20 апреля 2023 года.

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

4. О вопросах предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 6 апреля по 4 мая 2023 года.

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

5. 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.

По первому вопросу:

Струлёв А.В. представил предложение ООО «Новый Мир Химметалл» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства для получения разрешения на строительство объекта «Спортивно-оздоровительный центр с бассейном и встроенной автостоянкой по ул. Ипподромская в Центральном районе» в части уменьшения процента застройки земельного участка с 25 до 10% в связи тем, что конфигурация земельного участка, а также наличие охранной зоны электрохозяйства, наличие подземного сооружения (подземной камеры) неблагоприятны для застройки.

Докладчик представил эскизный проект объекта, уточнил, что бассейна в объекте не будет.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Гаврилов Е.В., Рязанцев М.В., Ложкин А.Ю., Пыжова И.В., Филиппов В.Н., Каверзина С.В., Конько В.Н.

Рязанцев М.В. считает, что, по опыту предыдущих объектов ГК «СибирьИнвест», данный объект будет построен с целью оформления земельного участка в собственность и в дальнейшем будет снесён.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать ООО «Новый Мир Химметалл» в намерении получить разрешение на отклонение от параметров разрешённого строительства в части уменьшения процента застройки земельного участка с 25 до 10% по объекту

«Спортивно-оздоровительный центр с бассейном и встроенной автостоянкой по ул. Ипподромская в Центральном районе».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

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 30 марта по 27 апреля 2023 года.

1. **Заявитель** Малахов Д.Н. 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:**

- уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 1 м со стороны пер. 7-го Трикотажного и со стороны пер. 2-го Доватора в габаритах объекта капитального строительства;

- увеличить максимальный процент застройки с 30 до 40%

в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка является неблагоприятным для застройки.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

2. **Заявитель** Кутявина О.А. для строительства жилого дома в зоне ведения садоводства и огородничества (СХ-1) **просит** уменьшить

минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений для жилого дома с 3 до 2,5 м с северо-западной стороны, с 3 до 1,5 м с юго-восточной стороны в габаритах объекта капитального строительства **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка и геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков 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» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

3. **Заявитель** ЖСК «Радуга-1» для ввода в эксплуатацию жилого дома №1 (по генплану) с помещениями общественного назначения **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 стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка для многоквартирного жилого дома №1 (по генплану) со 160 до 20 машино-мест в границах земельного участка **в связи с тем, что** конфигурация и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Дом является проблемным, строительство ведётся с 2011 года.

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

Ансимов М.В. обратил внимание, что на земельном участке расположены три дома. Градостроительные регламенты распространяются на весь земельный участок, а не на отдельные дома.

Епур А.Г. сообщила, что два дома уже введены в эксплуатацию. Заявитель не предоставил в управление архитектурно-строительной инспекции достаточные данные, чтобы произвести правильный расчёт машино-мест.

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» - 1.

Решение не принято.

4. Заявитель ООО «Специализированный застройщик РНГС» для строительства многоквартирного многоэтажного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома, подземной автостоянкой в зоне застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5) просит уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений для многоквартирного многоэтажного дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирного дома с 3 до 0 м со стороны ул. Рубиновой в габаритах объекта капитального строительства, с 3 до 1,75 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:091310:806 в габаритах объекта капитального строительства, с 1 до 0,65 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:091310:806 для подземной автостоянки в габаритах объекта капитального строительства в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки.

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

Каверзина С.В. обратила внимание, что данный земельный участок был «вырезан» из зоны КРТ. Предоставление запрашиваемых отклонений ухудшит условия для развития соседних земельных участков.

Пыжова И.В. отметила, что земельный участок входит в зону КРТ, были обращения об исключении его из зоны КРТ.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 10.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение не принято.

5. Заявитель ИП Ефременко М.А. для строительства складов 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 до 0 м с западной и юго-западной сторон в габаритах объектов капитального строительства **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей и технологических особенностей объектов являются неблагоприятными 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» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

6. Заявитель ООО «Сибирская Девелоперская компания» для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой **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 для многоэтажного многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания жилой застройки и подземной автостоянкой с 3 до 0 м с северной стороны **в связи с тем, что** конфигурация и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Технический вопрос, так как заявитель является владельцем земельного участка с северной стороны.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

7. Заявитель ООО «НОФА» для строительства магазина в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) просит уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений для магазина с 3 до 0,5 м с южной стороны, с 3 до 1 м с западной стороны в габаритах объекта капитального строительства в связи с тем, что наличие охранной зоны метрополитена и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

8. Заявитель ООО «ЕМГ ГРУПП» для строительства здания склада в зоне коммунальных и складских объектов (П-2) просит уменьшить минимальный процент застройки в границах земельного участка для здания склада с 20 до 3,4% в связи с тем, что конфигурация земельного участка, наличие инженерных сетей и железнодорожного тупика являются неблагоприятными для застройки.

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» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

9. Заявитель ООО «Маник» для строительства магазина в подзоне специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3) просит

уменьшить минимальный процент застройки в границах земельного участка для здания магазина с 30 до 10 % **в связи с тем, что** конфигурация, рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие инженерных сетей и стесненность существующей застройки являются неблагоприятными для застройки.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 10.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение не принято.

10. **Заявитель** Кулиджанян А.К. для базы отдыха **в зоне** застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений для базы отдыха с 3 до 2,04 м с юго-восточной стороны, с 3 до 2,39 м с северо-западной стороны в габаритах объекта капитального строительства **без обоснования.**

Заявитель отказался от требования.

11. **Заявитель** ООО «СЭФ-Инвест» для завершения строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией и ввода в эксплуатацию второго пускового комплекса первой очереди строительства **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 ЗУ 54:35:014150:42 уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:014150:53 в габаритах объекта капитального строительства;

- для ЗУ 54:35:014150:53 уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 0 м со стороны земельных участков с

кадастровыми номерами 54:35:014150:42, 54:35:014150:67 в габаритах объекта капитального строительства;

- для ЗУ 54:35:014150:42, 54:35:014150:53 уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с 259 до 67 машино-мест;

- для ЗУ 54:35:014150:42, 54:35:014150:53 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 1891 до 1219,17 кв. м

в связи с тем, что рельеф, конфигурация земельных участков и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки.

Дом является проблемным.

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

Епур А.Г. обратила внимание, что 4-я и 5-я секции дома введены в эксплуатацию по старым нормативам, 1-я и 3-я – недострой. Нет данных, чтобы посчитать необходимое количество машино-мест.

Гаврилов Е.В. считает, что отклонения необходимо давать только в том случае, если это является последним условием для ввода дома в эксплуатацию.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

12. **Заявитель** ГКУ Новосибирской области «Управление капитального строительства» для строительства здания бассейна **в зоне** объектов культуры и спорта (Р-4) **просит** уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка для здания бассейна с 225 до 73 машино-мест в границах земельного участка **в связи с тем, что** наличие инженерных сетей и охранных зон инженерных

сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью сохранения зеленых насаждений.

Ранее было предоставлено отклонение до 110 машино-мест. С целью сохранения зелёных насаждений заявитель запрашивает уменьшение до 73 машино-мест.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Павлов А.В., Гаврилов Е.В., Ложкин А.Ю., Лукьянов С.А., Епур А.Г., Филиппов В.Н., Каверзина С.В.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

13. **Заявитель** ООО СЗ «ВИРА-Строй-Эстейт» для строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями обслуживания жилой застройки и ТП **в зоне** застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности средней плотности застройки (Ж-1.4) **просит** увеличить предельное максимальное количество квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешённого использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 368 квартир на 1 га до 433 квартиры на 1 га **в связи с тем, что** инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Ранее было предоставлено отклонение до 431 квартиры. Выявилась техническая ошибка, заявитель просит увеличить до 433 квартир.

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» - 8.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Решение принято.

14. **Заявители** Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Новосибирской области, ООО «Партнёр-Инвест» для

строительства многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными 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 396 до 4 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 3527,622 до 2775,29 кв. м.

в связи с тем, что конфигурация и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки.

Проблемный дом.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 0.

«ПРОТИВ» - 9.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Решение не принято.

15. Заявитель ООО «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» для строительства группы 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 для объектов капитального строительства в границах земельного участка, для многоквартирных жилых домов с 671 до 441 машино-места в границах земельного участка **в связи с тем, что** рельеф, наличие охранной зоны инженерных сетей и наличие объекта электросетевого хозяйства являются неблагоприятными для застройки.

Ранее было предоставлено отклонение до 552 машино-мест. В связи с размещением ТП была пересмотрена проектная документация. Есть

разрешение на использование земельного участка вдоль ул. Рельефной для размещения недостающих машино-мест.

Вопросы задали и выступили: Гаврилов Е.В., Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Пыжова И.В., Ансимов М.В., Павлов А.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» - 4.

Решение не принято.

Павлов А.В. предложил вернуться к п. 1 в связи с тем, что в ходе обсуждения и голосования указанного пункта не была известна информация о том, что земельный участок находится в зоне КРТ.

Вопросы задали и выступили: Гаврилов Е.В., Журавков А.Ю., Морозкова Н.М., Ложкин А.Ю., Ансимов М.В.

Председательствующий поставил на голосование предложение вернуться к обсуждению по п. 1.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4.

«ПРОТИВ» - 2.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4.

Решение не принято.

По третьему 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 с 23 марта по 20 апреля 2023 года.

1. **Заявитель** Мухамадиев Б.А. для оформления земельного участка, образуемого путём перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 54:35:042490:5 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)».

Есть постановление мэрии об утверждении схемы расположения земельного участка. В 2020 году был отказ в связи с самовольным строительством.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Павлов А.В.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 10.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение не принято.

2. **Заявитель** ООО «Пассажирские перевозки г. Новосибирска» для проектирования и строительства автобазы **в подзоне** специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) **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 разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»»).

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» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

3. **Заявитель** Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска для постановки земельного участка на государственный учёт **в зоне** природной (Р-1) **просит** разрешить вид использования «отдых (рекреация) (5.0) - объекты для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; объекты для создания и ухода за городскими лесами, скверами,

прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами, а также для обустройства мест отдыха в них».

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» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

4. **Заявитель** Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска для строительства научно-исследовательского корпуса предприятия в зоне объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта (РУ) просит разрешить вид использования «обеспечение научной деятельности (3.9) – объекты для обеспечения научной деятельности».

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

Рязанцев М.В. считает, что отдаются под застройку городские леса.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

5. **Заявитель** Пешкова Е.И. для строительства индивидуального жилого дома и гаража 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 входит в зону КРТ.

Вопросы задали и выступили: Журавков А.Ю., Пыжова И.В., Павлов А.В., Гаврилов Е.В., Епур А.Г., Мазур А.В., Ложкин А.Ю.

Епур А.Г. обратила внимание, что в соответствии с проектом планировки на этом месте должна располагаться школа.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1.

«ПРОТИВ» - 6.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3.

Решение не принято.

6. **Заявитель** Берёзов Д.Н. 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».

Земельный участок входит в зону КРТ.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 10.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение не принято.

7. **Заявители** Прохорова О.С., Михайлюк Г.А. для раздела земельного участка с кадастровым номером 54:35:013515:10 и оформления дома блокированной застройки 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., Ложкин А.Ю.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

По четвёртому 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 с 6 апреля по 4 мая 2023 года.

1. **Заявители** Додхоев Ш.И., Додхоев С.Ш., Додхоев Ш.Ш., Додхоева Д.Ш., Амонликова Ж.А. 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) **просят** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

Земельный участок находится в зоне КРТ, по проекту планировки здесь будет объект образования.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 10.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение не принято.

2. **Заявитель** Сизиков К.А. 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».

Земельный участок находится в зоне КРТ.

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» - нет.

«ПРОТИВ» - 10.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение не принято.

3. Заявитель Гуляева В.Б. для оформления земельного участка в собственность в подзоне специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3) просит разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

Есть постановление мэрии об утверждении схемы расположения земельного участка.

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» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

4. Заявитель Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Новосибирской области для подготовки земельного участка к торгам в подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) просит разрешить вид использования «склады (6.9)».

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

5. **Заявитель** Константинов Е.А. для строительства здания магазина 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».

Есть решение земельной комиссии о смене назначения со спорта на спорт и магазины.

Вопросы задали и выступили: Павлов А.В., Ложкин А.Ю., Рязанцев М.В., Пыжова И.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» - нет.

«ПРОТИВ» - 10.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение не принято.

6. **Заявитель** ООО «ГАММА» для приведения в соответствие в зоне озеленения (Р-2) **просит** разрешить вид использования «общественное питание (4.6)».

Есть постановление мэрии об утверждении схемы земельного участка.

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

Рязанцев М.В. считает, что это незаконно установленное здание на территории сквера.

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» - 4.

Решение не принято.

По пятому вопросу:

Ложкин А.Ю. напомнил, что федеральным законодательством введены полномочия муниципальной власти регулировать архитектурно-градостроительный облик (далее – АГО).

С момента заседания комиссии по нормативам 9 марта изменился проект постановления Правительства РФ. Изначально предполагалось регулирование

в основном фасадов. На основе поступивших отзывов и предложений перечень требований расширился.

С учётом коротких сроков до мая необходимо провести все процедуры подготовки муниципального документа. Будут внесены изменения в Правила землепользования и застройки города Новосибирска, будут внесены изменения в Положение о департаменте строительства и архитектуры мэрии, будет определено подразделение департамента, которое будет отвечать за процедуру, будут утверждены положение о согласовании АГО, административный регламент по оказанию услуги по согласованию АГО и будет создана комиссия по рассмотрению АГО (утверждено положение и состав).

Что касается изменений Правил землепользования и застройки, то расширился состав требований. Теперь их 10:

- 1) к объёмно-планировочным характеристикам зданий, строений и сооружений;
- 2) к стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений;
- 3) к колористическим характеристикам зданий, строений и сооружений;
- 4) к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик зданий, строений и сооружений;
- 5) к консольным и выступающим элементам фасада здания, сооружения;
- 6) к организации входных групп, дверных и оконных проёмов зданий, сооружений;
- 7) к объёмно-планировочным характеристикам первых этажей зданий;
- 8) к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений;
- 9) к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, строений и сооружений;
- 10) к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений.

Предполагается, что будет 2 регламентные зоны – АГО-1 и АГО-2.

В АГО-1 предлагается включить «тихий центр», пространство между улицами Мичурина-Серебрянниковской и Советской, Красный просп. от пл. Калинина до ул. Северной, ул. Б. Хмельницкого с прилегающими улицами, ул. Авиастроителей, просп. Дзержинского, ул. Восход, просп. Маркса с прилегающими улицами, ул. Титова до пл. Станиславского, ул. Станиславского от ул. Немировича-Данченко до пл. Труда.

В АГО-2 предлагается включить основные улицы – гостевые маршруты, Академгородок.

В каждой регламентной зоне предлагается установить свои требования. Для АГО-1 они шире.

Докладчик обратил внимание, что устанавливаются не параметры, а именно требования. Соответственно, субъективный фактор при принятии решений будет иметь место.

До 15 апреля департамент ждёт предложения и замечания по представленному проекту документа.

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

Каверзина С.В. предложила заменить в АГО-2 ул. Русскую на ул. Балтийскую.

Председательствующий поставил на голосование предложение принять к сведению подготовленные департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска в части установления требований к АГО объекта капитального строительства и предложить членам комиссии по нормативам в срок до 13 апреля 2023 года включительно подготовить свои предложения и замечания к указанному документу.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решение принято.

Председательствующий



А.Ю. Журавков