

ПРОТОКОЛ
заседания №42
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия по нормативам)

29 августа 2023 года
16:30

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

Присутствовали:

Председатель комиссии по нормативам:

Журавков А. Ю.

Члены комиссии по нормативам:

Ложкин А. Ю.

Лукьянов С. А.

Павлов А. В.

Пыжова И. В.

Рязанцев М. В.

Филиппов В. Н.

Члены Совета:

Гаврилов Е. В., заместитель председателя Совета.

Приглашённые и иные лица:

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

Гребенников А. И., представитель ООО «Управляющая компания «Северный ключ».

Зеленцов С. А., начальник 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 разрешённого использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

Мурзин В. М., представитель ГК «Экополис».

Орловская Н. А., представитель АО «Вектор-Бест».

Сазыкина А. Ю., представитель Новосибирского областного суда.

Спасская Е. В., консультант отдела параметров разрешённого использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска

Тыртышный А. Г., заместитель председателя Совета депутатов 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 отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 10 августа по 7 сентября 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 17 августа по 14 сентября 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 10 августа по 7 сентября 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 17 августа по 14 сентября 2023 года.

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

По первому 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 10 августа по 7 сентября 2023 года.

1. **Заявитель** Новосёлов В. В. для проектирования и строительства здания магазина **в зоне** коммунальных и складских объектов (П-2) **просит** уменьшить минимальный процент застройки в границах земельного участка 20 до 11,5 % **в связи с тем, что** инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие санитарно-защитной зоны являются неблагоприятными для застройки.

Слева на смежном земельном участке построена автомобильная газонаполнительная компрессорная станция. Было разрешение на строительство, разрешение на ввод, объект существующий, санитарно-защитная зона станции стоит на кадастровом учёте.

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

Журавков А.Ю. считает, что ничего другого построить нельзя – ни жилья, ни соцкультбыта.

Рязанцев М. В. обратил внимание, что заявитель видел все особенности земельного участка.

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» - 2.

Предложение не поддержано.

2. **Заявитель** АО «Вектор-Бест» для реконструкции административно-офисного здания **в зоне** объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) **просит:**

- уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 0 м с юго-западной стороны, с 3 до 0 м с юго-восточной стороны, с 3 до 1,2 м с западной стороны в габаритах объектов капитального строительства;

- уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств со 140 до 74 машино-мест в границах земельного участка

в связи с тем, что наличие охранных зон инженерных сетей и фактическое местоположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Пыжова И. В., Орловская Н. А., Бокова И. В., Ложкин А. Ю., Павлов А. В., Каверзина С. В.

Орловская Н. А. пояснила, что это сложившееся здание. Будет надстройка одного этажа, устройство пожарных лестниц, приведение в порядок здания 1980-х годов.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

3. **Заявитель** Новосибирский областной суд для реконструкции здания областного суда **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 в границах земельного участка с 226 до 74 машино-мест **в связи с тем, что** инженерно-геологические

характеристики земельного участка и фактическое местоположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Сазыкина А. Ю., Гаврилов Е. В., Пыжова И. В., Лукьянов С. А., Бокова И. В., Рязанцев М. В., Ложкин А. Ю., Павлов А. В., Филиппов В. Н., Тыртышный А. Г.

Журавков А.Ю. обратил внимание, что существующее здание недостроя, к которому добавлен ещё один корпус.

Сазыкина А. Ю. пояснила, что 50 машино-мест фактически для персонала, 50 гостевых мест на прилегающей территории и 10 – в пределах участка.

Павлов А. В. считает, что государственные структуры должны выполнять все нормативы, а не запрашивать отклонения.

Филиппов В. Н. обратил внимание, что в Правилах землепользования и застройки города для государственных и муниципальных учреждений уже установлены пониженные нормативы.

Рязанцев М. В. отметил, что ранее по этому объекту уже было получено разрешение на отклонение, когда строился ещё не суд. Почему нельзя ещё раз дать отклонение?

Бокова И. В. обратила внимание, что ситуация сложная по этому объекту, необходимо поддержать отклонение.

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» - 1.

Предложение поддержано.

4. **Заявители** Селедков А. В., Колмаков Е. Б., Ременных П. Н. для строительства и эксплуатации административного здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг **в зоне** стоянок для легковых автомобилей (СА) **просят:**

- уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 0,75 м с северной стороны, с 3 до 1 м с юго-западной стороны, с 3 до 0 м с юго-восточной стороны в габаритах объектов капитального строительства;

- уменьшить минимальный процент застройки с 60 до 30 %

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

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Ложкин А. Ю., Пыжова И. В., Тыртышный А. Г., Бокова И. В., Филиппов В. Н.

Пыжова И. В. сообщила, что заявители подали заявление на изменение зоны на земельном участке на зону (П-2), в котором процент застройки 20%, но процедура длительная по времени.

Тыртышный А. Г. обратил внимание, что на ул. Линейной есть проблемы с парковками. Чем меньше процент застройки, тем больше места для парковок.

Ложкин А. Ю. считает, что требования достаточно обоснованы.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение поддержано.

5. Заявитель ООО «Брусника». Специализированный застройщик для строительства многоквартирного дома и здания автостоянки с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях многоквартирных домов, автостоянки, и трансформаторной подстанции; строительства здания автостоянки **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 земельного участка с кадастровым номером 54:35:033672:1053 уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 0 м с юго-западной стороны, с 3 до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:033672:805 в габаритах объекта капитального строительства;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:033672:805 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 54:35:033672:1053 в габаритах объекта капитального строительства

в связи с тем, что конфигурация, наличие инженерных сетей, санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов, охранной зоны транспорта, четвёртой подзоны приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский) и инженерно-геодезические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Ложкин А. Ю., Зырянов Б. С.

Зырянов Б. С. пояснил, что в 2020 году отклонение почти то же самое было получено. Здесь дополнительно со стороны неразграниченных земель просим нулевой отступ. Это связано с тем, что земельной комиссией уже принято решение по межеванию. Вопрос технический.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

6. **Заявитель** ФГБУ «Сибирское отделение Российской академии наук» для реконструкции здания диспансера **в зоне** объектов здравоохранения (ОД-3) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 до 1,5 м с северной стороны в габаритах объекта капитального строительства **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка и фактическое местоположение объекта капитального строительства (фундамент стены-пилона здания диспансера) являются неблагоприятными для застройки.

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

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

7. **Заявитель** ООО «Предприятие «ЭЛТЕКС» для строительства здания научно-исследовательского института и объектов научной деятельности **в зоне** объектов высшего образования, научно-исследовательских организаций в условиях сохранения природного ландшафта (РУ) **просит:**

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:041691:10:

- уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств до 100 машино-мест в границах земельного участка;

- увеличить предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с 10 до 12 этажей;

- увеличить максимальный процент застройки в границах земельного участка с 30 до 50 %;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:041691:34:

- увеличить предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений с 10 до 12 этажей;

- увеличить максимальный процент застройки в границах земельного участка с 30 до 40 %

в связи с тем, что конфигурации и инженерно-геологические характеристики земельных участков являются неблагоприятными для застройки.

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

Пыжова И. В. обратила внимание, что это в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта.

Рязанцев М. В. обратил внимание, что по факту часть зелёной зоны отдаётся под 12-этажное здание.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

8. **Заявитель** Местная православная религиозная организация «Приход храма в честь Успения Пресвятой Богородицы г. Новосибирска (Кировский район) Новосибирской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) для строительства объектов религиозного назначения **в подзоне** специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) **просит** уменьшить минимальный процент застройки в границах земельного участка с 30 до 25 % **в связи с тем, что** инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

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

Ложкин А. Ю. обратил внимание на необходимость рассмотреть уменьшение минимального процента застройки в границах земельного участка для вида «религиозное использование (3.7)» в Правилах землепользования и застройки города Новосибирска.

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.

Предложение поддержано.

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 августа по 14 сентября 2023 года.

Заявитель МУП города Новосибирска «Зоологический парк имени Ростислава Александровича Шило» для строительства объектов обеспечения коммунальными услугами и вольеров для животных **в зоне озеленения (Р-2) просит** уменьшить минимальный процент застройки в границах земельного участка с 40 до 1,3 % **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка, наличие инженерных сетей и иные характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки, с целью сохранения зелёных насаждений (естественного соснового леса).

Вопросы задали и выступили: Журавков 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» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

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 10 августа по 7 сентября 2023 года.

1. **Заявитель** Коровченко С. В. для приведения в соответствие (перераспределение ЗУ 54:35:041530:12), оформления земельного участка **в подзоне** специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) **просит** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

2. **Заявители** Берлов А. А., Чубенко А. И., Чубенко Ю. В. для раздела земельного участка с кадастровым номером 54:35:062865:8 и оформления дома блокированной застройки **в зоне** застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит** разрешить вид использования «блокированная жилая застройка (2.3) – дома блокированной застройки».

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

3. **Заявители** Монахова Н. И., Петелина И. А., Петелин П. В. для реконструкции индивидуального жилого дома в дом блокированной застройки (2 блока); раздела земельного участка с кадастровым номером 54:35:013515:3 в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит** 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» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

4. **Заявители** Елисеева Н. А., Кочергин В. А., Кочергина А. В., Кочергин А. В. для строительства дома блокированной жилой застройки, раздела земельного участка с кадастровым номером 54:35:053695:411 в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит** разрешить вид использования «блокированная жилая застройка (2.3) – дома блокированной застройки».

Нарушены отступы.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

5. **Заявитель** Местная православная религиозная организация «Приход храма в честь Успения Пресвятой Богородицы г. Новосибирска (Кировский район) Новосибирской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) для прохождения экспертизы проектной документации и получения разрешения на строительство в подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) **просит** разрешить вид

использования «религиозное использование (3.7) – объекты религиозного использования».

Вопросы задали и выступили: Журавков 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» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

6. Заявитель Малюшко М. В. для строительства индивидуального жилого дома в подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) просит разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 7.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение не поддержано.

7. Заявитель Вялкова А. А. для строительства гаража в зоне отдыха и оздоровления (Р-3) 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., Бокова И. В., Пыжова И. 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 заявителя.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 7.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение не поддержано.

8. **Заявитель** Департамент инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска для проведения работ по расширению территории общественного кладбища «Гусинобродское» в зоне отдыха и оздоровления (Р-3) просит разрешить вид использования «ритуальная деятельность (12.1) – кладбища, крематории и места захоронения; стены-колумбарии; административно-хозяйственные здания».

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

9. **Заявитель** Департамент инвестиций, потребительского рынка, инноваций и предпринимательства мэрии города Новосибирска для проведения работ по расширению территории общественного кладбища «Заельцовское» в зоне отдыха и оздоровления (Р-3) просит разрешить вид использования «ритуальная деятельность (12.1) – кладбища, крематории и места захоронения; стены-колумбарии; административно-хозяйственные здания».

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

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

10. Заявители Русалимова А. А., Вольский А. В. для реконструкции 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».

КРТ есть. Ранее здесь была зона Ж-6.

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Павлов А. В., Пыжова И. В., Рязанцев М. В., Бокова И. В., Зырянов Б. С., Ложкин А. Ю.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6.

Предложение не поддержано.

11. Заявители Шишлова Н. Г., Макаренко Т. А. для строительства 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».

КРТ есть. Ранее здесь была зона Ж-6. Есть ранее выданное разрешение на строительство индивидуального жилого дома.

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Павлов А. В., Пыжова И. В., Рязанцев М. В., Бокова И. В., Зырянов Б. С., Ложкин А. Ю.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 5.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение поддержано.

12. **Заявители** Иванина Н. С., Масалов И. С., Масалова В. С., Масалова М. С. для раздела земельного участка с кадастровым номером 54:35:062975:9 и реконструкции индивидуального жилого дома в дом блокированной застройки в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) просит разрешить вид использования «блокированная жилая застройка (2.3) – дома блокированной застройки».

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

13. **Заявитель** МУП города Новосибирска «Зоологический парк имени Ростислава Александровича Шило» для получения разрешения на строительство объектов капитального строительства «Вольер «Японские макаки», «Вольер «Карликовые бегемоты и медоеды на территории МУП «Новосибирского зоопарка имени Р. А. Шило» в зоне озеленения (Р-2) просит разрешить вид использования «цирки и зверинцы (3.6.3) - объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе».

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

Предложение поддержано.

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 17 августа по 14 сентября 2023 года.

1. **Заявитель** МУП города Новосибирска «Зоологический парк имени Ростислава Александровича Шило» для получения разрешения на строительство объектов для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе (объектов коммунального хозяйства) **в зоне озеленения (Р-2) просит** разрешить вид использования «коммунальное обслуживание (3.1) – объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твёрдого топлива при наличии печного отопления, сбора неопасных твёрдых отходов)».

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

Предложение поддержано.

2. **Заявитель** ООО «Брусника». Специализированный застройщик» для строительства автостоянки на земельных участках 54:35:033672:1053 и 54:35:033672:805 **в зоне** делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) **просит** разрешить вид использования «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: Пыжова И. В., Журавков А. Ю., Рязанцев М. В., Зырянов Б. С.

Зырянов Б. С. пояснил, что в 2022 году вышло постановление о правилах получения разрешения на двух земельных участках. Критерий – один вид разрешённого использования. Поэтому необходимо получить вид «хранение автотранспорта».

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.

Предложение поддержано.

Вне повестки дня:

Журавков А. Ю. обозначил, что на следующем заседании комиссии по нормативам будут рассмотрены предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска в части обеспеченности гостиниц социальными объектами и машино-местами.

Вопросы задали и выступили: Павлов А. В., Ложкин А. Ю., Филиппов В. Н., Пыжова И. В.

Журавков А. Ю. предложил членам комиссии по нормативам подготовить к обсуждению расчёты по своим объектам – гостиницам в части машино-мест, коэффициента плотности и площадок.

Председательствующий



А.Ю. Журавков