

ПРОТОКОЛ
заседания №43
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия по нормативам)

6 сентября 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.

Мартыненко В. Я.

Павлов А. В.

Пыжова И. В.

Рязанцев М. В.

Фёдоров В. А.

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.

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

Галеев М. Р., начальник отдела нормативов проектирования и оказания государственных услуг управления архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области.

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

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

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

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

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

Колпакова Д. В., секретарь аппарата Совета.

Милевский С. Н., заместитель начальника управления - начальник отдела градостроительных программ и перспективного развития управления архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области.

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

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

Председательствующий – Журавков А.Ю.

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

Повестка дня утверждена решением комиссии по нормативам.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Повестка дня:

1. О предложениях по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон.

Докладчик – председатель комиссии по нормативам Журавков А. Ю.

2. Об определении кандидатур для участия в качестве экспертов на публичных слушаниях по проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 №1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

Докладчик – председатель комиссии по нормативам Журавков А. Ю.

По первому вопросу:

Журавков А. Ю. представил предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска по гостиницам и общежитиям (приложение 1).

1. Предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска: «В градостроительных регламентах территориальных зон, не предусматривающих возможности жилищного строительства, а также зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), зоны специализированной общественной застройки (ОД-4), научно-производственной зоны (П-3) отнести вид разрешённого использования «Гостиничное обслуживание (4.7)» к условно разрешённым видам использования».

Это делается для того, чтобы ограничить объём работы по апартаментам.

Вопросы задали и выступили: Ложкин А. Ю., Павлов А. В., Филиппов В. Н., Фёдоров В. А., Мартыненко В. Я., Рязанцев М. В., Лукьянов С. А., Пыжова И. В., Бокова И. В., Милевский С. Н.

Ложкин А. Ю. отметил, что это делается с целью контролирования появления апартаментов.

Павлов А. В. обратил внимание, что в случае принятия предложения по каждому гостиничному объекту придётся проводить обсуждение в комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки. В ней чаще всего против выступают депутаты, которые не разбираются в вопросе.

Филиппов В. Н. считает, что это предложение существенным образом удлиняет процедуру получения разрешения на строительство.

Фёдоров В. А. отметил, что это предложение усложняет работу департамента строительства и архитектуры мэрии.

Мартыненко В. Я. сообщил, что при получении разрешения на условно разрешённый вид использования потерял 3 года и прошёл все 4 судебные инстанции.

Рязанцев М. В. считает, что гостиничное обслуживание нужно не вводить в условно разрешённые виды, а выводить из «непрофильных» зон.

Ложкин А. Ю. пояснил, что это предложение озвучивалось на сессии горсовета и было обещано депутатам, что гостиничное обслуживание будет выводиться во всех зонах в условно разрешённые виды. Предлагается вывести его только в трёх зонах. В остальных зонах оно и сегодня является условно разрешённым видом. Делается это, чтобы не было бесконтрольных ситуаций, когда под видом гостиницы строится жильё.

Бокова И. В. поддерживает предложение. Удлинение срока не критично.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3.

«ПРОТИВ» - 6.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение не поддержано.

2. Предложение Министерства строительства Новосибирской области, департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска: «В градостроительных регламентах территориальных зон, предусматривающих соответствующие виды разрешённого использования, установить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства:

с видом разрешённого использования «гостиничное обслуживание (4.7)»:

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, менее 30 кв. м – 1 машино-место на 150 кв. метров площади номеров, но не менее 0,2 машино-мест на 1 номер».

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

Ложкин А. Ю. отметил, что эта норма зафиксирована в утверждённых региональных нормативах градостроительного проектирования и местных нормативах градостроительного проектирования (далее – РНГП, МНГП, соответственно).

Журавков А. Ю. считает, что нужно вернуться к нормативу не менее 0,15 машино-места на 1 номер. Для простых гостиниц именно такая норма будет объективна.

Филиппов В. Н. обратил внимание, что в СП 42.13330.2016 предусмотрено, что при наличии в пешей доступности станции метрополитена норматив может быть снижен на 25 %. Почему сейчас нельзя предложить такую норму?

Ложкин А. Ю. предложил поднять этот вопрос на заседании рабочей группы.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать Министерству строительства Новосибирской области предусмотреть в региональных нормативах градостроительного проектирования возможность уменьшения норматива по машино-местам для гостиничного обслуживания на 25 % в зоне пешеходной доступности скоростного общественного транспорта.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

Предложение поддержано.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение Министерства строительства Новосибирской области, департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Отметил, что данные показатели утверждены в РНГП и МНГП.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

Предложение Министерства строительства Новосибирской области, департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска: «В градостроительных регламентах территориальных зон, предусматривающих соответствующие виды разрешённого использования, установить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства:

с видом разрешённого использования «гостиничное обслуживание (4.7)»:

для объектов, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. м и более – 1 машино-место на 105 кв. метров площади номеров, но не менее 0,5 машино-мест на 1 номер».

Вопросы задали и выступили: Ложкин А. Ю.

Ложкин А. Ю. отметил, что данные показатели утверждены в РНГП и МНГП.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение Министерства строительства Новосибирской области, департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

3. Предложение Министерства строительства Новосибирской области: «Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры гостиниц, апарт-отелей, комплексов апарт-отелей, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров, составляет 30 кв. м и более и/или не менее 70 % номеров

имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, определяется с применением расчётных показателей, аналогичных жилой застройке, исходя из расчёта количества проживающих в номерах».

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

Пыжова И. В. пояснила, что Минстрой Новосибирской области обозначил, что в таком виде норма внесена в РНГП. Но в Правила землепользования и застройки города Новосибирска норма в таком виде внесена быть не может. Есть альтернативная редакция.

Ложкин А. Ю. напомнил, что мэрия предлагала сделать границу по площади номеров в 30 кв. метров. В итоге в региональных нормативах был установлен параметр и в отношении площади номеров, и в отношении зон, предназначенных для приготовления пищи. Это была позиция прокуратуры.

Милевский С. Н. озвучил позицию Министерства строительства Новосибирской области о работе в части нормативов, об уточнении предложения и необходимости внесения в правила.

Председательствующий поставил на голосование предложение рекомендовать Министерству строительства Новосибирской области исключить из региональных нормативов градостроительного проектирования норму, касающуюся наличия в гостиничных номерах зон, предназначенных для приготовления пищи, как критерия приравнивания гостиниц к жилой застройке.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

4. Предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска: «Статью 23 приложения 1 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Установленные градостроительным регламентом территориальной зоны виды разрешённого использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «малоэтажные многоквартирные дома», «дома блокированной застройки», «гостиницы» применяются при условии обеспеченности земельного участка объектами социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска.

Применение указанных видов разрешенного использования в случае отсутствия обеспеченности земельного участка объектами социальной

инфраструктуры допускается при условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города объектами социальной инфраструктуры в порядке, предусмотренном правовым актом мэрии города Новосибирска.».

Вопросы задали и выступили: Пыжова И. В., Ложкин А. Ю., Гаврилов Е. В., Бокова И. В., Павлов А. В., Фёдоров В. А., Мартыненко В. Я., Зырянов Б. С., Рязанцев М. В., Филиппов В. Н., Милевский С. Н.

Пыжова И.В. озвучила предложение Министерства строительства Новосибирской области в такой редакции:

«Статью 23 приложения 1 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства на земельных участках с видом разрешённого использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «малоэтажные многоквартирные дома», «дома блокированной застройки», «гостиницы» осуществляется при условии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска.

Строительство и реконструкцию объектов капитального строительства на земельных участках с указанными видами разрешённого использования допускается осуществлять при отсутствии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры при условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города объектами социальной инфраструктуры в порядке, предусмотренном решением коллегиального органа, созданного мэрии города Новосибирска».

Ложкин А. Ю. отметил, что уже сложилась практика заключения соглашений с застройщиками по реализации мер, направленных на повышение обеспеченности города социальными объектами.

Гаврилов Е. В. считает, что сложившийся механизм недостаточно прозрачен. Он должен быть привязан к установленному отчислению от каждого квадратного метра.

Мартыненко В. Я. считает, что нужно создавать фонд развития социальной инфраструктуры, в который застройщики будут делать отчисления.

Милевский С. Н. пояснил по предложению, направленному Минстроем Новосибирской области, про строительство и реконструкцию и решение коллегиального органа.

Ложкин А. Ю. сообщил, что в части формулировки будем отрабатывать в рабочем порядке.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска и Министерства строительства Новосибирской области.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Предложение поддержано.

Павлов А. В. покинул заседание.

5. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «В градостроительных регламентах территориальных зон, для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешённого использования «гостиничное обслуживание (4.7)» для объектов капитального строительства, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. м и более, установить:

- предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади номеров, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас;

- предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка – 3».

Также предлагается рассмотреть возможность установления предельного количества номеров на 1 га, по аналогии с градостроительными регламентами для жилой застройки с учётом предложений по максимальной плотности застройки земельного участка.

Вопросы задали и выступили: Бокова И. В., Ложкин А. Ю., Пыжова И. В., Филиппов В. Н., Фёдоров В. А., Мартыненко В. Я., Рязанцев М. В., Милевский С. Н., Лукьянов С. А., Гаврилов Е. В.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска о предельном минимальном размере площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения в части объектов гостиничного обслуживания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5.

Предложение не поддержано.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска о предельном максимальном коэффициенте плотности застройки земельного участка в части объектов гостиничного обслуживания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 5.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3.

Предложение не поддержано.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска об установлении предельного количества номеров на 1 га в части объектов гостиничного обслуживания.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 6.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Предложение не поддержано.

6. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «Подпункт 1 пункта 2 статьи 45, 46:

- после текста «предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешённого использования «гостиничное обслуживание» для размещения:» дополнить текстом следующего содержания:

«объектов капитального строительства этажностью от двух этажей и не выше трёх этажей - 0,1 га»;

- после текста «предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешённого использования «общежития» для размещения:» дополнить текстом следующего содержания:

«объектов капитального строительства этажностью от двух этажей и не выше четырёх этажей - 0,1 га».

Вопросы задали и выступили: Бокова И. В., Милевский С. Н., Пыжова И. В.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение управления архитектурно-строительной инспекции

мэрии города Новосибирска по виду разрешённого использования «гостиничное обслуживание».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение поддержано.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска по виду разрешённого использования «общежития».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение поддержано.

7. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «Подпункт 3 пункта 2 статьи 45 дополнить следующим содержанием:

«предельное минимальное количество надземных этажей, зданий строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешённого использования «гостиничное обслуживание (4.7)», «общежития (3.2.4)» - 2 этажа».

Первые абзацы подпунктов 3 пунктов 2 статей 46, 47 изложить в следующей редакции:

«предельное минимальное количество надземных этажей, зданий строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешённого использования «гостиничное обслуживание (4.7)», «общежития (3.2.4)» - 2 этажа».

Вопросы задали и выступили: Пыжова И. В.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

8. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «Изменить в градостроительных регламентах территориальных зон для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешённого использования «общежития (3.2.4)» предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения, установив 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас».

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

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

Журавков А. Ю. представил предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска по парковкам для иных объектов (таблица приложения 2).

1. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «Пункт 4 статьи 24 изложить в следующей редакции:

«Для видов разрешённого использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)» при определении предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств учитываются «семейные» машино-места, определяемые как машино-места, доступ к которым осуществляется через смежные с ними машино-места, расположенные в подземных и встроенно-пристроенных стоянках индивидуальных транспортных средств, при условии, что их количество не будет превышать 15 процентов от общего количества машино-мест, размещённых в стоянке».

Вопросы задали и выступили: Бокова И. В., Пыжова И. В., Филиппов В. Н.

Филиппов В. Н. обратил внимание, что необходимо учитывать «семейные» машино-места и для гостиниц, которые приравниваются к жилью.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска с учётом добавления объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешённого использования «гостиничное обслуживание (4.7)» для объектов капитального строительства, средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров в гостинице, 30 кв. м и более.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

2. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «Дополнить статью 24 следующим содержанием:

«При определении предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств объекта капитального строительства, суммарный результат расчёта по видам функционального назначения помещений объекта капитального строительства округляется до целого значения в большую сторону».

Вопросы задали и выступили: Бокова И. В.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

Далее по дополнению этой же статьи:

«При определении количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств объекта капитального строительства, для которых настоящими Правилами не установлено предельное минимальное количество машино-мест, руководствоваться требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Вопросы задали и выступили: Бокова И. В., Пыжова И. В., Филиппов В. Н., Ложкин А. Ю., Лукьянов С. А.

Пыжова И. В. возразила, что на СП нельзя ссылаться в Правилах землепользования и застройки.

Ложкин А. Ю. обратил внимание, что СП носит рекомендательный характер. Совсем недавно были отменены обязательные парковочные места для объектов культуры и образования.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - 2.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

Далее по дополнению этой же статьи:

«При определении предельных параметров разрешённого строительства, указанных в подпункте 4, 6 пункта 1 настоящей статьи, площадь земельного участка, расположенная в границах территории общего пользования, в расчёте указанных параметров не учитывается».

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

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 1.

«ПРОТИВ» - 4.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3.

Предложение не поддержано.

3. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «Статью 24 дополнить следующим содержанием:

«количество парковочных мест на поверхности земельного участка должно составлять не более 50% от общего нормируемого количества парковочных мест».

Вопросы задали и выступили: Бокова И. В., Гаврилов Е. В., Ложкин А. Ю., Пыжова И. В., Рязанцев В. М., Мартыненко В. Я., Зырянов Б. С.

Ложкин А. Ю. считает, что эту норму можно распространить только на жильё и административные здания. Нужно доработать предложение.

Мартыненко В. Я. считает, что неправильно диктовать застройщикам и архитекторам, как организовать территорию. Кроме того, есть вопросы рельефа и геологии.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 6.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Предложение не поддержано.

4. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «Установить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

5.1. «Промышленность (6.0-6.6)» установить 10 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах;

5.2. «Склады (6.9)» установить 8 машино-мест на количество работающих в двух смежных сменах».

Вопросы задали и выступили: Бокова И. В., Гаврилов Е. В., Ложкин А. Ю., Пыжова И. В., Мартыненко В. Я.

Ложкин А. Ю. отметил, что сложно считать число работающих.

Мартыненко В. Я. считает, что нельзя создавать неработающие нормы.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 5.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3.

Предложение не поддержано.

5. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «Изменить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

6.1. «Приюты для животных»

установить 1 машино-место на 5 работающих в двух смежных сменах».

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

Бокова И. В. сообщила, что сейчас машино-места рассчитываются от площади, а площадь вольеров в приютах большая.

Ложкин А. Ю. выступил против, так как невозможно верифицировать число работающих. Считает, что нужно отменить норматив для приютов для животных.

Председательствующий поставил на голосование предложение поддержать предложение Ложкина А. Ю. об отмене норматива по машино-местам для «приютов для животных».

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

Далее по этому же пункту:

6.2. «Общественное питание (4.6)» (кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары)

установить 1 машино-место на 4 посадочных места /или единовременных посетителей».

6.3. «Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)»

установить 1 машино-место для 6 единовременных посетителей.

Вопросы задали и выступили: Бокова И. В., Ложкин А. Ю., Гаврилов Е. В., Мартыненко В. Я., Филиппов В. Н., Пыжова И. В., Лукьянов С. А., Рязанцев В. М., Милевский С. Н.

Бокова И. В. отметила, что сейчас машино-места рассчитываются от общей площади.

Ложкин А. Ю. обратил внимание, что предлагается неверифицируемая величина. Действующие нормативы соответствует региональным нормативам градостроительного проектирования.

Гаврилов Е. В. считает, что нужно максимально ослабить нормативы.

Филиппов В. Н. считает, что нужно инициировать внесение изменений в региональные нормативы.

Лукьянов С. А. считает, что нужно убрать эти нормативы.

Филиппов В. Н. предложил обратиться в Министерство строительства Новосибирской области с предложением исключить нормативы по машино-местам для объектов «Общественное питание (4.6)» (кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары) и «Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)».

Председательствующий поставил на голосование предложение Филиппова В. Н. о направлении предложения об исключении вышеуказанных показателей в РНГП.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

Журавков А. Ю. представил иные предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска (таблица приложения 3):

1. Предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска: «Вид разрешённого использования земельных участков «магазины (4.4)» с видом разрешённого использования объектов капитального строительства – «объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров» отнести к условно разрешённым видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установить предельный минимальный размер земельного участка для вида разрешённого использования «магазины (4.4)» - 0,1 га».

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

Пыжова И. В. отметила, что имеются злоупотребления в частном секторе и в садоводствах.

Гаврилов Е. В. считает, что размер площади для семейных магазинов в частном секторе и в садоводстве слишком большой, нужно в 2 раза меньше.

Председательствующий поставил на голосование предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска по отнесению к условно разрешённым видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

Председательствующий поставил на голосование предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска по установлению предельного минимального размера земельного участка.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 3.

«ПРОТИВ» - 5.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение не поддержано.

2. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «Дополнить статью 7 следующим содержанием:

«Срок действия решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования составляет пять лет».

Вопросы задали и выступили: Бокова И. В., Ложкин А. Ю., Пыжова И. В., Гаврилов Е. В., С. Н.

Пыжова И. В. отметила, что в Градостроительном кодексе РФ не установлено ограничений по срокам действия указанных разрешений.

Милевский С. Н. считает, что это превышение полномочий.

Председательствующий поставил на голосование предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2.

«ПРОТИВ» - 5.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение не поддержано.

3. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «Дополнить статью 8 следующим содержанием:

«Срок действия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства составляет пять лет».

Вопросы задали и выступили: Бокова И. В., Ложкин А. Ю., Пыжова И. В., Гаврилов Е. В., С. Н.

Пыжова И. В. отметила, что в Градостроительном кодексе РФ не установлено ограничений по срокам действия указанных разрешений.

Милевский С. Н. считает, что это превышение полномочий.

Председательствующий поставил на голосование предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2.

«ПРОТИВ» - 5.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение не поддержано.

Предложение «Дополнить статью 8 следующим содержанием:

2.1. «В случае предоставления разрешения на отклонение от предельного параметра разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленного подпунктом 6 пункта 1 статьи 24 настоящих Правил, внесение изменений в проект планировки территории, в границах которого расположен земельный участок, осуществляется лицом, заинтересованным в предоставлении разрешения на отклонение от предельного параметра разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства» отозвано управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска с учётом обсуждения на комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города.

4. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «Дополнить статью 23 следующим содержанием:

«Площадь части здания, строения, сооружения, относящаяся к основному виду разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства по функциональному назначению объекта должна составлять не менее 51 % от площади всего объекта».

Вопросы задали и выступили: Бокова И. В., Мартыненко В. Я., Филиппов В. Н., Лукьянов С. А., Рязанцев М. В., Милевский С. Н., Ложкин А. Ю.

Бокова И. В. обратила внимание, что есть злоупотребления у магазинов, когда большую часть площади занимает склад.

Журавков А. Ю. предложил доработать предложение.

Председательствующий поставил на голосование предложение Журавкова А.Ю. о необходимости доработки предложения управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

5. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «Дополнить Правила землепользования и застройки положением о необходимости соблюдения Правил благоустройства территории города Новосибирска, утверждённых решением Совета депутатов

г. Новосибирска от 27.09.2017 № 469 при осуществлении проектирования и размещения элементов благоустройства».

Вопросы задали и выступили: Бокова И. В., Пыжова И. В., Ложкин А. Ю., Милевский С. Н.

Председательствующий поставил на голосование предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение поддержано.

6. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «Из наименований видов разрешённого использования земельного участка исключить ВРИ, которые содержат несколько видов разрешённого использования, например, «отдых (рекреация) - 5.0».

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

Пыжова И.В. отметила, что «отдых (рекреация) (5.0) введено для скверов и городских лесов. Необходимо проработать предложение.

Председательствующий поставил на голосование предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение поддержано.

7. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «Установить в градостроительных регламентах территориальных зон:

«При расчёте предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка процентное соотношение площади озеленения должно составлять не более 50 % к остальным площадкам благоустройства».

Вопросы задали и выступили: Бокова И. В., Ложкин А. Ю., Гаврилов Е. В., Пыжова И. В., Лукьянов С. А., Мартыненко В. Я., Рязанцев М. В.

Председательствующий поставил на голосование предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 8.

Предложение не поддержано.

8. Предложение департамента культуры, спорта и молодёжной политики мэрии города Новосибирска: «Установить в градостроительных регламентах территориальных зон:

«При расчёте предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка процентное соотношение площади озеленения должно составлять не менее 50 % к остальным площадкам благоустройства».

Вопросы задали и выступили: Бокова И. В., Ложкин А. Ю., Гаврилов Е. В., Пыжова И. В., Лукьянов С. А., Мартыненко В. Я., Рязанцев М. В.

Председательствующий поставил на голосование предложение департамента культуры, спорта и молодёжной политики мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 8.

Предложение не поддержано.

9. Предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска: «В приложении 1 в статье 13:

в пункте 7 слова «не менее одного и не более трёх месяцев» заменить словами «не более одного месяца».

в пункте 8 исключить слова «В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц».

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

Председательствующий поставил на голосование предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

10. Предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска: «Внести изменения в вид разрешённого использования «Лёгкая промышленность (6.3)» откорректировав наименование объектов капитального строительства в связи с внесением изменений в Классификатор видов разрешённого использования земельных участков, утвержденный Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Предложение:

Лёгкая промышленность (6.3)	Объекты, предназначенные для производства продукции лёгкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции лёгкой промышленности)
-----------------------------	---

».

Вопросы задали и выступили: Пыжова И. В.

Председательствующий поставил на голосование предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

11. Предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска: «Дополнить зону специализированной общественной застройки (ОД-4) условно разрешённым видом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Электронная промышленность (6.3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности
------------------------------------	---

».

Вопросы задали и выступили: Пыжова И. В.

Председательствующий поставил на голосование предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

12. Предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска: «Дополнить основными видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности
	Электронная промышленность (6.3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности
	Ювелирная промышленность (6.3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности

».

Вопросы задали и выступили: Пыжова И. В.

Председательствующий поставил на голосование предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

13. Предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска: в градостроительном регламенте зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) (пункт 3 часть 2 ст. 40):

- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешённого использования «многоквартирные среднеэтажные дома»: минимальное - 5 этажей, максимальное - 8 этажей.

В градостроительном регламенте зоны застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5) (пункт 3 часть 2 ст. 41):

- изменить предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешённого использования «многоквартирные многоэтажные дома» слова «14 этажей» заменить словами «9 этажей».

Дополнить зоны (Ж-4) и (Ж-5) основным видом разрешённого использования земельных участков:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
-------------------------------------	---

».

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

Председательствующий поставил на голосование предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

Предложение «установить предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги» - 2 этажа» отозвано департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Журавков А. Ю. представил предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска по общежитиям и стоянкам (таблица приложения 4):

1. Предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска: «Изменение показателя предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств в градостроительных регламентах территориальных зон Правил для вида

разрешённого использования земельных участков «общежития (3.2.4)» - 1 машино-место на 150 кв. м. площади жилых помещений».

Вопросы задали и выступили: Пыжова И. В., Милевский С. Н., Гаврилов Е. В., Ложкин А. Ю., Бокова И. В., Мартыненко В. Я., Лукьянов С. А.

Члены комиссии по нормативам обратили внимание, что предлагаемый параметр соответствует параметру, предусмотренному для жилья.

Бокова И. В. обратила внимание, что общежития строятся учебными заведениями.

Милевский С.Н. озвучил позицию Минстроя Новосибирской области для вида разрешённого использования земельных участков «общежития (3.2.4)» - 1 машино-место на 70 кв. м. площади жилых помещений» и обоснование принятое ими для расчёта показателя.

Председательствующий поставил на голосование предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение поддержано.

2. Предложение Министерства строительства Новосибирской области: «Установить показатель предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств в градостроительных регламентах территориальных зон Правил для вида разрешённого использования земельных участков «общежития (3.2.4)» - 1 машино-место на 70 кв. м площади жилых помещений».

Вопросы задали и выступили: Пыжова И. В., Милевский С. Н., Гаврилов Е. В., Ложкин А. Ю., Бокова И. В., Мартыненко В. Я., Лукьянов С. А.

Члены комиссии по нормативам обратили внимание, что предлагаемый параметр соответствует параметру, предусмотренному для жилья.

Бокова И. В. обратила внимание, что общежития строятся учебными заведениями.

Милевский С.Н. озвучил обоснование позиции Минстроя Новосибирской области для вида разрешённого использования земельных участков «общежития (3.2.4)».

Председательствующий поставил на голосование предложение Министерства строительства Новосибирской области.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 5.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Предложение не поддержано.

3. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «Нормативная обеспеченность машино-местами и площадками благоустройства для объектов капитального строительства с видом разрешённого использования «общежития (3.2.4)» согласно предлагаемых изменений в Правила указана в приложении (таблица 2)».

Вопросы задали и выступили: Пыжова И. В., Милевский С. Н., Гаврилов Е. В., Ложкин А. Ю., Бокова И. В., Мартыненко В. Я., Лукьянов С. А.

Бокова И. В. обратила внимание, что общежития строятся учебными заведениями.

Председательствующий поставил на голосование предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - нет.

«ПРОТИВ» - 7.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение не поддержано.

4. Предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска: «Дополнить видом разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства следующие территориальные зоны:

– условно разрешённым видом использования: зона (ОД-1), зона (ОД-2); зона (ОД-4); зона (Ж-1); зона (Ж-3); зона (Ж-4); зона (Ж-5);

– основным видом разрешённого использования: зона (П-1); зона (П-2); зона (П-3); зона (ИТ-1); зона (ИТ-2); зона (ИТ-3); зона (ИТ-4); зона (ИТ-5); зона (С-2); зона (СА).

<p>Стоянка транспортных средств (4.9.2)</p>	<p>Стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок</p>
---	--

».

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

Председательствующий поставил на голосование предложение департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

5. Предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска: «При добавлении градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки города Новосибирска видом разрешённого использования земельного участка «стоянка транспортных средств (4.9.2)» необходимо установить основным видом разрешённого использования земельного участка для территориальных зон с индексом ИТ, для всех остальных территориальных зон данный вид разрешённого использования земельного участка установить условно разрешённым, при этом установить предельные параметры разрешённого строительства в части количества надземных этажей – 0».

Вопросы задали и выступили: Бокова И. В., Пыжова И. В., Гаврилов Е. В., Рязанцев М. В., Ложкин А. Ю., Мартыненко В. Я., Милевский С. Н., Лукьянов С. А.

Бокова И. В. считает, что новый вид касается предпринимательской деятельности.

Ложкин А. Ю. предложил разделить вопрос на две части. Первое предложение касается установления вида разрешённого использования. Второе предложение касается количества надземных этажей.

Председательствующий поставил на голосование предложение управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска в части установления основного в зонах ИТ: (ИТ-1); зона (ИТ-2); зона (ИТ-3); зона (ИТ-4); зона (ИТ-5); и условно разрешённого вида в иных зонах «стоянка транспортных средств (4.9.2)» с учётом добавления основным видом в зону (СА) и отмены решения комиссии по пункту 4.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2.

Предложение поддержано.

По второму вопросу:

Журавков А. Ю. предложил следующие кандидатуры для участия в качестве экспертов на публичных слушаниях по проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 №1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»: Поповского Игоря Викторовича и Лукьянова Сергея Александровича.

Вопросы задали и выступили: Пыжова И. В., Рязанцев М. В., Филиппов В. Н.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 8.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Предложение поддержано.

Председательствующий



А. Ю. Журавков