

ПРОТОКОЛ
заседания №46
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия по нормативам)

30 ноября 2023 года
16:30

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

Присутствовали:

Председатель комиссии по нормативам:

Журавков А. Ю.

Члены комиссии по нормативам:

Ансимов М. В.

Ложкин А. Ю.

Лукьянов С. А.

Пыжова И. В.

Рязанцев М. В.

Филиппов В. Н.

Члены Совета:

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

Приглашённые и иные лица:

Бобин И. В., представитель Группы компаний «Первый строительный фонд».

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

Дедюхин А. Д., руководитель аппарата Совета.

Зеленцов С. А., начальник отдела градостроительства управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

Колпакова Д. В., секретарь аппарата Совета.

Конько В. Н., представитель ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный аграрный университет» и ООО «ЮТН Строй-2».

Коробейников В. Н., представитель ООО СЗ «ВИРА на Грибоедова».

Король А. А., представитель Группы компаний «Первый строительный фонд».

Мурзин В. М., представитель Группы компаний «Экополис».

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

Петров Е. В., представитель ООО «ЮТН Строй-2».

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

Поскачин О. В., заместитель начальника управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска - начальник отдела капитального строительства и инженерного обеспечения.

Спаская Е. В., главный специалист отдела параметров разрешённого использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.

Фаткин И. Ю., заместитель министра строительства Новосибирской области – главный архитектор Новосибирской области.

Щетникова Н. А., заместитель начальника управления – начальник отдела территориального планирования управления архитектуры и градостроительства министерства строительства Новосибирской области.

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» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Повестка дня:

1. О работе рабочей группы по актуализации региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области и оптимизации их практического применения при подготовке градостроительной документации.

Докладчик – председатель комиссии по нормативам Журавков А. Ю.

2. О вопросах предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 16 ноября по 14 декабря 2023 года.

Докладчик – главный специалист отдела параметров разрешённого использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска Спаская Е. В.

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

Докладчик – главный специалист отдела параметров разрешённого использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска Спасская Е. В.

4. О вопросах предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 16 ноября по 14 декабря 2023 года.

Докладчик – главный специалист отдела параметров разрешённого использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска Спасская Е. В.

По первому вопросу:

Журавков А. Ю. сообщил, что неделю назад состоялось заседание рабочей группы по актуализации региональных нормативов градостроительного проектирования при Минстрое Новосибирской области под руководством главного архитектора области Ивана Юрьевича Фаткина. По сути это было совещание по статуйрованию вопроса о региональных нормативах градостроительного проектирования. Обсуждались несколько вопросов чисто региональных и вопросы, касающиеся Новосибирска.

Вопросы задали и выступили: Щетникова Н. А., Свечникова И. Б., Пыжова И. В., Бокова И. В., Нестёркин А. В., Лукьянов С. А., Ложкин А. Ю., Фаткин И. Ю., Позднякова Е. В., Ансимов М. В.

Щетникова Н. А. сообщила, что министерство строительства сейчас занимается активно изменением региональных нормативов градостроительного проектирования. Это связано с тем, что в 2021 году Министерство экономического развития РФ выпустило методические рекомендации по подготовке региональных нормативов. Т.е. на сегодняшний день Минстрой приводит региональные нормативы в соответствие с методическими рекомендациями.

Поэтому в этом году был запрошен большой свод информации у областных министерств, у всех органов местного самоуправления, чтобы понять те показатели, которые будут нормироваться. На основании этих исходных документов предложено сделать небольшое районирование по двум показателям. Первый - по группам муниципальных образований ранжирование по динамике по численности населения. Была учтена информация в том числе по

прогнозной численности населения до 2025 года. Сделано три уровня: высокий, средний и низкий. Высокий уровень – это те муниципальные образования, у которых прогнозируемая численность населения будет расти. Городские округа входят в высокий уровень. Средний уровень – муниципальные образования, у которых не изменяется численность населения уже на протяжении 10 лет. Низкий уровень – муниципальные образования, у которых численность населения катастрофически падает. Районирование предложено сделать для жилищно-коммунального, транспортного хозяйства и для всех остальных сфер. Для сферы социального обслуживания сделано отдельное районирование по наибольшей доли населения трудоспособного возраста. Также был взят очень большой пласт информации по детям школьного и дошкольного возраста.

Новосибирск получается с высокой динамикой. На основании данных по детям дошкольного возраста на тысячу населения и детей школьного возраста на тысячу населения получается достаточно большой показатель, который с региональными нормативам вообще не бьётся, где норматив по дошкольникам - 35, по школьникам – 100. Муниципальные нормативы могут быть меньше, но не больше региональных.

На основании этих данных было предложено ввести коэффициенты на эти группы, и на высокий уровень при расчётах добавлять коэффициент 1,1. Т.е. область предложила городу минимальный расчётный показатель общеобразовательных организаций делать 110 с коэффициентом 1,1 и дошкольников – 40 с коэффициентом 1,1. Это немножко повыше, чем на сегодняшний день в Новосибирске.

Также было предложено, ввиду того, что городская территория очень плотная по застройке, и большие школы ставить достаточно проблематично, ввести двухсменное образование.

По другим сферам ещё не было проработки.

Нестёркин А. В., который считает, что главный вопрос по ранжированию территории по параметрам социальной инфраструктуры. Всё-таки город Новосибирск, который занимает 2/3 по населению Новосибирской области, должен нормироваться отдельно. Но так как Новосибирск формирует агломерацию, и городская застройка уже вышла физически за его границы, то есть предложение включить в отдельную зону город Новосибирск, прилегающие поселения Новосибирского района и одно поселение Мошковского района, вошедшие в состав Новосибирской агломерации.

Предложенный норматив по школам 121 для Большого Новосибирска - высокий, потому что предложение учиться во вторую смену сомнительно, что оно дойдет после фильтра прокуратуры до финала. Во-первых, Президент РФ рекомендовал к 2025 году ликвидировать вторую смену. Во-вторых, не все дети могут учиться во вторую смену, плюс есть нормы СанПиНа. Таким образом,

предложение по второй смене после фильтров образования и прокуратуры может не удержаться, либо зайдёт, а потом это выбросят, а 121 навсегда останется. В местных нормативах можно улучшать норматив, но нельзя его ухудшать.

На территории Новосибирска в центре потребность 90 мест, а на Плющихинском жилмассиве - 140 мест. Когда проектируется на 115, в связи с тем, что проектируется город на 3 миллиона человек, хотя в нём будут жить максимум 2 миллиона, то на самом деле в Генеральном плане объектов запроектировано как раз, чтобы выдержать 125. Это ещё до 2030 года, а плюс ещё и за 2030 год.

Поэтому всё-таки предлагается для Большого Новосибирска сохранить нормативы 115 для школ и 35 – для детских садов, как есть сейчас.

Ложкин А. Ю. согласен с позицией Нестёркина А. В., потому что не видит обоснования предложения Минстроя. Устанавливается показатель минимально допустимой обеспеченности, а стремиться необходимо к лучшему всегда. Это тот минимум, ниже которого нельзя опуститься ни при каких обстоятельствах. Устанавливается региональный норматив с тем, что дальше появятся местные нормативы, которые не могут быть хуже региональных, а лучше они могут быть. Соответственно для города Новосибирска такая дифференциация ещё более важна для местных нормативов, потому что очевиден определённый дисбаланс по социальной инфраструктуре. Причём он связан даже, в первую очередь, не с населенностью тех или иных территорий. Потому что, например, центр города стареет, и, по идее, в центре города должно требоваться меньшее количество мест. Но на самом деле мест в центре не хватает, потому что в центре сосредоточены специализированные школы, в которые везут со всех других районов, в которых, в свою очередь, после соответствующих исследований, можно уменьшить норматив до минимальной планки, если там не востребованы школы. Т.е. необходимо смотреть реальную ситуацию, причём не только демографическую, а в первую очередь – социальную.

Что касается второй смены. Если это предусматривать, то не надо прописывать это где-то в примечании, которое, скорее всего, потом, по просьбе прокуратуры. Необходимо устанавливать минимальный норматив с учётом двухсменности.

Новосибирск является наиболее исследованным населённым пунктом в области, причём в динамике. Говоря о динамике, необходимо ещё учитывать, что начинается вход в демографическую яму.

Предлагается взять Новосибирск за базу, выделить ближнюю агломерацию в отдельную зону. Необходимо взять Новосибирск за единицу.

Фаткин И. Ю. отметил, что сейчас очень важно наладить взаимодействие, потому что действительно все основные данные, которые распространяются на область, руководствуются городом.

Позднякова Е. В. задала вопрос о том, что послужило основанием для изменения нормативов, их увеличения.

Щетникова Н. А. ответила, что это предварительные результаты исследования. По наполняемости видно, что многие школы переполнены.

Позднякова Е. В. согласна с мнениями Нестёркина А. В. и Ложкина А. Ю. На всю территорию города разработаны проекты планировки. При внесении изменений, при разработке новых проектов планировки, необходимо будет новый норматив учитывать. Учитывая, что разрабатывается сейчас инфраструктурный сбор и большее количество детей должны будут быть обеспечены, это для застройщиков получается снежный ком. Главное - не застопорить отрасль. Это кажется преждевременным.

Увеличение норматива повлечёт увеличение площади земельных участков. В проектах планировки предусматриваются расчётные показатели без учёта коэффициентов (20-40 процентов).

Ложкин А. Ю. добавил, что сразу возникнет несоответствие региональным нормативам генерального плана, всех проектов планировки и программы комплексного развития социальной инфраструктуры, т.е. все эти документы необходимо будет приводить в соответствие. Программа комплексного развития социальной инфраструктуры влечёт за собой все и муниципальные, и областные программы по строительству объектов. Придётся пересматривать практически всё: мощность объектов и т.п.

Сегодня обсуждается на федеральном уровне введение инфраструктурного сбора, который фактически уже имеется. Увеличение норматива повлечёт за собой и увеличение затрат застройщика.

Пыжова И. В. обратила внимание, что даже в случае решения о сохранении действующего норматива, необходимо учесть предложение департамента строительства и архитектуры о возможности снижения на 40 процентов размеров земельных участков в стеснённых условиях.

Лукьянов С. А. считает, что действующие нормативы необходимо оставлять и иметь в виду, что есть другие резервы: частичная работа во вторую смену, работа детских садов в две смены, частные школы, частные детсады и т.д.

Ансимов М. В. считает, что необходимо оставлять действующие нормативы.

Щетникова Н. А. отметила, позиция прокуратуры – не брать в расчёт частные школы и детские сады.

Бокова И. В. сообщила, что управление архитектурно-строительной инспекции однозначно поддерживает предложение, чтобы оставить имеющиеся нормативы.

Журавков А. Ю. предложил одобрить работу рабочей группы по актуализации региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области и оптимизации их практического применения при

подготовке градостроительной документации в части дифференциации нормативов для разных муниципальных образований и рекомендовать Министерству строительства Новосибирской области установить для города Новосибирска и прилегающих населённых пунктов расчётные показатели обеспеченности объектами образования, которые закреплены в настоящее время в Местных нормативах градостроительного проектирования города Новосибирска: для дошкольных образовательных организаций – 35, для общеобразовательных организаций – 115.

Председательствующий поставил указанное предложение на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

Журавков А. Ю. сообщил, что на заседании рабочей группы по актуализации региональных нормативов градостроительного проектирования Новосибирской области и оптимизации их практического применения при подготовке градостроительной документации представитель прокуратуры потребовал увеличить размеры спортивных площадок в границах земельных участков.

7 лет назад было поддержано предложение об установлении норматива для площадок и зелени в размере 14 квадратных метров на каждые 100 квадратных метров общей площади квартир, что в 2 раза меньше, чем в действовавших ранее советских нормативах. В советских СНИПах всегда было ранжирование, какая площадь должна быть детских площадок, площадок для отдыха, зелени и т.д. Ложкин А. Ю. тогда предложил не устанавливать отдельные нормативы для каждого вида площадок, предоставив это на откуп архитекторам, и это предложение было поддержано. Теперь жизнь подсказывает необходимость вернуться к вопросу разделения.

Вопросы задали и выступили: Пыжова И. В., Ложкин А. Ю., Бокова И. В., Лукьянов С. А., Ансимов М. В., Нестёркин А. В., Рязанцев М. В., Позднякова Е. В., Филиппов В. Н., Свечникова И. Б.

Пыжова И. В. обратила внимание, что прокуратура указала только на норматив по размеру площадок для физкультуры и спорта. Поэтому можно рассматривать как предложение 14 квадратных метров, в том числе не менее столько-то квадратных метров для площадок для физкультуры и спорта. Кроме того, решение остаётся за собственниками домов.

Ложкин А. Ю. отметил, что территория земельного участка под строительство – это будущая территория многоквартирного дома, и, соответственно, решение об использовании территории этого дома будет

принимать общее собрание собственников дома. И даже если запроектировать миллион квадратных метров спортивных площадок, они простым движением руки могут превратиться в парковки сразу. Кроме того, собственники дома абсолютно вправе оградить свою территорию забором и не пускать туда никаких спортсменов, которые они не хотят видеть.

Когда принималась ныне действующая норма, учитывались следующие обстоятельства. Во-первых, особенно сегодня, когда делается комплексное развитие территорий, очевидно, что в рамках квартала или микрорайона нужно группировать объекты по функциональному назначению, чтобы появилась большая территория, предназначенная для активного отдыха, для спорта, с детскими площадками, специализированными по возрастам, что невозможно сделать на одном земельном участке. Если по этой норме вернуться к старым позициям, то можно получить на земельном участке малоэтажки 4 квадратных метров для спорта, 3 квадратных метра детской площадки, 7 квадратных метров озеленения и брус для выбивки ковров.

Ансимов М. В. считает, что 7 лет назад было принято очень правильное решение.

Ложкин А. Ю. считает, что однозначно необходимо предусматривать размещение спортивных объектов для жителей кварталов, микрорайонов проектами планировки территории, и в нормативах как раз это может быть. Но не на территориях многоквартирных домов. В Новосибирске имеется прекрасная практика, когда создаются в микрорайонах спортивные площадки, передаются в эксплуатацию МАУ «Стадион».

Нестёркин А. В. обратил внимание, откуда взялась такая позиция прокуратуры. Президент РФ сказал, что нужно увеличивать спортивные площадки, прокуратура открыла региональные нормативы, нашла спортивные площадки только в одном месте – на территории многоквартирного дома и указала, что эти площадки надо увеличить. Но дворовая территория закрыта, собственники могут сделать с ней всё, что угодно. Застройщик может сделать спортивную площадку, которая будет дорога в содержании, придёт в негодность и её разберут. Если дифференцировать внутри территорию, то есть большие дома и маленькие дома. Застройщик сам определяет, чего у него должно быть больше – зелени или площадок.

Лукьянов С. А. считает, что плод комиссии по нормативам – это Правила землепользования и застройки города, менять их нет смысла.

Бокова И. В. обратила внимание, что можно внести изменения в Местные нормативы градостроительного проектирования в части территорий общего пользования.

Филиппов В. Н. считает, что необходимо оставить всё, как есть, и вообще снять этот вопрос с повестки дня.

Журавков А. Ю. предложил рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска оставить без изменений в Правилах землепользования и застройки следующий параметр разрешённого строительства: предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешённого использования «...» - 14 квадратных метров на 100 квадратных метров общей площади жилых помещений, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров.

Председательствующий поставил указанное предложение на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение поддержано.

Журавков А. Ю. сообщил, что в Местных нормативах градостроительного проектирования заложена возможность уменьшения земельного участка для строительства школы на 40 процентов, а для строительства детского сада – на 20-25 процентов. Но за счёт чего это можно сделать? Только за счёт уменьшения уличной спортивной площадки. В Сибири зима длится 5 и более месяцев, и школьные открытые спортивные площадки используются только 2 месяца – в сентябре и в мае. Огромное футбольное поле, которое закладывалось в проекты ещё с советских времён, имеет размеры 120 на 90 метров.

Поэтому необходимо развивать зимние виды спорта. Нужно брать за основу хоккейную площадку 60 на 30 метров. На ней можно играть в летний период в баскетбол, в мини-футбол. И появится основание для уменьшения земельного участка.

Необходимо проработать это предложение.

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

По второму вопросу:

Спасская Е. В. представила перечень вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства для рассмотрения комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска, находящихся в процессе общественных обсуждений с 16 ноября по 14 декабря 2023 года.

1. **Заявитель** ООО «РИМ-Строй» на земельном участке в Октябрьском районе на ул. Большевистской для реконструкции административного здания в подзоне специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3) просит уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объекта капитального строительства в границах земельного участка со 140 до 68 машино-мест **в связи с тем, что** наличие охранных зон инженерных сетей, санитарно-защитных зон от действующих объектов, конфигурация земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Пыжова И. В.

Пыжова И. В. напомнила, что ранее уже принималось решение комиссией по нормативам по этому объекту, сейчас заявитель откорректировал цифры.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

2. **Заявитель** департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска на земельном участке в Октябрьском районе на ул. Добролюбова для строительства многоуровневой автостоянки в зоне стоянок для легковых автомобилей (СА) просит уменьшить минимальный процент застройки в границах земельного участка с 60 до 30 % **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка и наличие охранных зон инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки.

Земельный участок был образован на основании решения комиссии по земельным и имущественным отношениям. Вид разрешённого использования – «служебные гаражи». Земельный участок пересекают линии силовой связи. Земельный участок готовятся выставить на торги.

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

Пыжова И. В. отметила, что на участке возможно разместить объект капитального строительства, который займёт не более 30 %. Это из-за линий электропередачи. Рядом находится сквер Героев Донбасса. Был вопрос, нужно ли рядом размещать служебные гаражи.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

3. Заявитель Еникеев Р. Д. на земельном участке в Заельцовском районе на ул. Анжерской для реконструкции индивидуального жилого дома **в зоне** застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 до 0,7 м со стороны ул. Курако, ул. Анжерской в габаритах объекта капитального строительства **в связи с тем, что** инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Реконструкция индивидуального жилого дома уже выполнена. Дом находится в общей долевой собственности. Вид разрешённого использования – «для индивидуального жилищного строительства». Есть запрет к регистрации – определение судьи Заельцовского района. Самовольная постройка.

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

Свечникова И. Б. сообщила, что вид разрешённого использования земельного участка и расположенного на нём и зарегистрированного в Росреестре объекта совпадают («индивидуальное жилищное строительство»), но существует проблема с нормативными отступами с южной и западной сторон от границ земельного участка. Проектом планировки и проектом межевания данного района от 2022 года красные линии со стороны улиц Курако и Анжерской были передвинуты, и появилась возможность увеличения отступа путём перераспределения земельного участка с землями, государственная собственность на которые не разграничена и которые находятся в той же территориальной зоне. Дом находится не внутри жилой застройки, а сторонами, по которым запрашивается отклонение, выходит на улицы Курако и Анжерскую. Соответствует строительным, пожарным и санитарным нормам и правилам, применяемым к индивидуальному жилищному строительству. Собственник обращался в комиссию по самовольным постройкам на территории города Новосибирска, где было принято решение о возможности заключить мировое соглашение и рекомендовано собрать на комиссии по отклонениям экспертное

мнение по поводу возможности предоставления таких отклонений. Жильцы смежных участков своё мнение выскажут в ходе публичных обсуждений.

Пыжова И. В. отметила, что уведомление о самовольной постройке не позволяет принять решение.

Ложкин А. Ю. обратил внимание, что получается замкнутый круг: невозможно предоставить отклонение, поскольку это самовольная застройка, но невозможно пересмотреть судебное решение, так как для этого необходимо согласовать отступы.

Свечникова И. Б. обратила внимание, что этот объект, зарегистрирован и используется как жилой дом. Кроме того, снос объекта самовольного строительства – это крайняя мера ответственности, устранение последствий нарушений должно быть соразмерно самому нарушению, не должно нарушать дисбаланс между публичным и частным интересами и приводить к несоразмерным убыткам. Снос же дома потребует значительных затрат от собственника.

Журавков А. Ю. считает, что необходимо дать возможность распутать этот клубок.

Председательствующий поставил на голосование предложение: согласовать обращение заявителя о предоставлении запрашиваемых отклонений и рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска поддержать требование заявителя для дальнейшего обращения заявителя в суд с целью узаконивания самовольной постройки.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение поддержано.

4. Заявитель ООО «Инвестиционное партнерство «ВербаКапитал» на земельном участке в Октябрьском районе на ул. Инской для строительства здания гостиницы с помещениями общественного назначения и медицинским центром в подзоне специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3) просит уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 1 до 0 м с юго-западной стороны (для подземной части объекта), с 3 до 0 м с западной стороны, с 3 до 2 м с северо-восточной стороны в габаритах проектируемого объекта капитального строительства в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки.

Земельный участок в собственности. Вид разрешённого использования – «гостиничное обслуживание».

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

Филиппов В. Н. сообщил, что смежный участок находится в собственности заявителя, и на нём уже построена первая очередь. С северо-восточной стороны находится теплокамера.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

5. **Заявитель** ООО ПК Фирма «Морепродукт К» **на земельном участке** в Железнодорожном районе на ул. Фабричной для строительства спортивного здания с гостиницей **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 со 136 до 71 машино-места в границах земельного участка **в связи с тем, что** наличие инженерных сетей, конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Заявитель снял вопрос с рассмотрения.

6. **Заявитель** ФГАОУ ВО «Новосибирский национальный исследовательский государственный университет» **на земельном участке** в Советском районе на ул. Пирогова и пр. Университетском для строительства надземного перехода между зданием главного корпуса и зданием учебного корпуса № 1 **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 со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:091475:117 в габаритах объекта проектируемого капитального строительства **в связи с тем, что** инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: 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» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

7. **Заявитель** ФГАОУ ВО «Новосибирский национальный исследовательский государственный университет» **на земельном участке** в Советском районе на ул. Пирогова и пр. Университетском для строительства надземного перехода между зданием главного корпуса и зданием учебного корпуса № 1 **в зоне** природной (Р-1) **просит** 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 54:35:000000:505, 54:35:000000:195 в габаритах проектируемого объекта капитального строительства **в связи с тем, что** инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: 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» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

8. **Заявитель** ФГАОУ ВО «Новосибирский национальный исследовательский государственный университет» **на земельном участке** в Советском районе на ул. Пирогова для строительства надземного перехода между зданием главного корпуса и зданием учебного корпуса № 1 **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 со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:505 в габаритах проектируемого объекта

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

Вопросы задали и выступили: 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» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

9. Заявитель Айриян А.В. на земельном участке в Заельцовском районе на ул. Ударников для строительства индивидуального жилого дома **в зоне** застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 2,2 м с северо-восточной стороны, с 3 до 1 м с северо-западной, юго-западной сторон в габаритах проектируемого объекта капитального строительства **в связи с тем, что** наличие инженерных сетей и конфигурация земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Дом, который был ранее, снесён на сегодняшний день. Земельный участок в собственности.

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

Журавков А. Ю. обратил внимание, что до всех соседних домов большое расстояние.

Пыжова И. В. сообщила, что все соседи выступают против.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

10. Заявитель ИП Дергачев А. В. на земельном участке в Ленинском районе на ул. Станционной для строительства магазина средств механизации **в зоне** коммунальных и складских объектов (П-2) **просит** уменьшить предельное

минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объекта капитального строительства в границах земельного участка с 21 до 11 машино-мест **в связи с тем, что** наличие инженерных сетей, конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Повторная заявка. Ранее было выдано и разрешение на строительство, и разрешение на отклонение по этим же машино-местам. Изменилась зона.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

11. **Заявитель Зейналов С. А. на земельном участке** в Заельцовском районе на ул. Светлановской для строительства административного здания организации, обеспечивающей предоставление коммунальных услуг, **в подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для земельного участка с 3 до 0 м с южной стороны в габаритах проектируемого объекта капитального строительства **в связи с тем, что** конфигурация и размер земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Неоднократно заявляется. Был существующий дом. Заявитель предполагает отодвинуть свою часть здания. Зона КРТ.

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

Ложкин А. Ю. обратил внимание, что Росреестр считает такие дома домами блокированной застройки. Фактически половину такого дома предлагается снести.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 0.

«ПРОТИВ» - 7.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение не поддержано.

12. Заявитель ФГБОУ ВО «Новосибирский государственный аграрный университет» на земельном участке в Октябрьском районе на ул. Добролюбова для завершения строительства блок-секции № 4 многоквартирного многоэтажного дома с помещениями общественного назначения в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) просит:

- уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств до 52 машино-мест в границах земельного участка;

- уменьшить предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объекта капитального строительства до 828 кв. м в границах земельного участка;

- уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 0 м с юго-западной, южной сторон в габаритах объекта капитального строительства;

- увеличить предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объекта капитального строительства с 2,5 до 2,85
в связи с тем, что конфигурация земельного участка и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки.

Неоднократно заявляется. Был существующий дом. Заявитель предполагает отодвинуть свою часть здания. Зона КРТ.

Вопросы задали и выступили: Бокова И. В., Конько В. Н., Журавков А. Ю., Пыжова И. В., Поскачин О. В., Рязанцев М. В.

Бокова И. В. обратил внимание, что это проблемный объект, который надо достроить.

Конько В. Н. сообщил, что это долгострой, там есть обманутые дольщики. Первое разрешение на строительство было ещё в 2007 году, всё проектировалось по старым нормативам.

Поскачин О. В. сообщил, что этот объект находится под пристальным внимание городской и областной прокуратур. Предыдущий застройщик понёс уголовное наказание, сейчас этот объект подхватил другой застройщик. Планируется завершить его в этом году и ввести в эксплуатацию.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

13. Заявитель АО «Радио и Микроэлектроника» на земельном участке в Заельцовском районе на ул. Дачной для строительства здания делового управления с помещениями складского назначения и автостоянкой в подзоне специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3) просит уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 до 0 м с северо-восточной стороны (от контура земельного участка, оставшегося после демонтажа опоры ЛЭП, до объекта капитального строительства) в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки.

Земельный участок в собственности.

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

Пыжова И. В. сообщила, что там была снесена опора ЛЭП, а участок внутри остался.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

14. Заявитель ООО «УАЗ Центр» на земельном участке в Ленинском районе на ул. Станционной для строительства физкультурно-оздоровительного комплекса в подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) просит уменьшить минимальный процент застройки в границах земельного участка с 30 до 13,6 % в связи с тем, что наличие охранной зоны инженерных сетей, рельеф и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

У них там реальная заболоченность.

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

Бокова И. В. заявила, что управление архитектурно-строительной инспекции категорически против.

Филиппов В. Н. отметил, что там болото.

Рязанцев М. В. обратил внимание, что заявитель, когда покупал земельный участок, видел, что там болото. А теперь зачем-то хочет построить там маленький объект.

Бокова И. В. обратила внимание, что аренда участка заканчивается 29.12.2023 года.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 0.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6.

Предложение не поддержано.

15. **Заявитель** департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска **на земельных участках** в Ленинском районе на ул. Титова **для** проектирования и строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения **в подзоне** делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) **просит:**

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:062555:99: уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка с 219 до 156 машино-мест;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:062555:1423:

- уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка со 119 до 37 машино-мест;

- уменьшить предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объекта капитального строительства с 1137,32 кв. м до 734,54 кв. м в границах земельного участка

в связи с тем, что наличие инженерных сетей, рельеф, конфигурация земельного участка и иные характеристики являются неблагоприятными для застройки.

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

Пыжова И. В. напомнила, что этот вопрос рассматривался отдельно на прошлом заседании комиссии.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

По третьему вопросу:

Спасская Е. В. представила перечень вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства для рассмотрения комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новосибирска, не выносимых на общественные обсуждения.

1. **Заявитель** ООО «ЮТН Строй – 2» **на земельном участке** в Заельцовском районе на ул. Д. Ковальчук для завершения строительства многоквартирного многоэтажного дома с помещениями общественного назначения (блок-секции 1, 2, 3) **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 со 132 до 119 машино-мест **в связи с тем, что** наличие инженерных сетей и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Конько В. Н., Журавков А. Ю., Пыжова И. В., Рязанцев М. В., Бокова И. В., Зеленцов С. А.

Конько В. Н. пояснил, что здание является долгостроем. Под него весной этого года был сформирован земельный участок. Соответственно, возникает новый градплан и новые нормы. Во дворе будет пристроена подземная двухэтажная парковка.

Зеленцов С. А. сообщил, что у предыдущего застройщика были поддельные свидетельства о собственности. И часть земельных участков отрезали. ППК «Фонд» выкупил все доли дольщиков и реализовал его на торгах.

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» - 0.

Предложение поддержано.

2. Заявитель ООО «Строительные решения. Специализированный застройщик» на земельном участке в Первомайском районе на ул. Радиостанция № 2 для проектирования и строительства объектов: «ЖК «Одоевский», многоквартирные многоэтажные дома (№ 1, 2, 3, 4 по генплану) с объектами обслуживания жилой застройки в пристроенных помещениях (I, II, III, IV этапы строительства в Первомайском районе г. Новосибирска) в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) просит уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка с 365 до 335 машино-мест в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Вопросы задали и выступили: Бобин И. В., Бокова И. В., Рязанцев М. В.

Бобин И. В. пояснил, что недостающие машино-места будут расположены на улично-дорожной сети, есть разрешение на использование. Причиной отклонения является конфигурация земельного участка и непосредственное расположение соседних жилых домов. Сохраняются зелёные насаждения у существующих жилых домов.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение поддержано.

3. Заявитель ООО СЗ «ВИРА на Грибоедова» на земельном участке в Октябрьском районе на ул. Грибоедова для проектирования и строительства объектов «Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями обслуживания

жилой застройки, подземной автостоянкой по ул. Грибоедова в Октябрьском районе г. Новосибирска» в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) **просит:**

- уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка с 238 до 228 машино-мест;

- увеличить предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка с 2,5 до 2,75 %

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

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

Коробейников В. Н. пояснил, что предусмотрен двухуровневый подземный паркинг. На первом этаже здания будут помещения общественного назначения. Часть парковок вынужденно разметили для помещений общественного назначения во дворе и за границами земельного участка вдоль дома. Разрешение на использование получено.

Ложкин А. Ю. задал вопрос, с чем связано повышение коэффициента плотности.

Пыжова И. В. сообщила, что это территория РЗТ.

Коробейников В. Н. пояснил, что есть договор РЗТ. Большая территория.

Рязанцев М. В. обратил внимание, что можно уменьшить плотность застройки, и тогда с машино-местами будет всё в порядке.

Ложкин А. Ю. обратил внимание, что застройщик несёт большие затраты на снос и расселение аварийных домов. Это один дом в рамках большого проекта.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение поддержано.

4. Заявители Дударев Е. Ю., Дударева П. С. на земельном участке в Заельцовском районе на Лесном ш. для строительства индивидуального жилого дома в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит** увеличить максимальный процент застройки в границах земельного участка с 30

до 33 % в связи с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки.

Земельный участок в собственности. Вид разрешённого использования – «для индивидуальных жилых домов».

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

Пыжова И. В. сообщила, что это особо охраняемая природная территория. Здесь для индивидуального жилищного строительства установлено регламентом особо охраняемой природной территории 30 %.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 2.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5.

Предложение не поддержано.

По четвёртому вопросу:

Спасская Е. В. 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 16 ноября по 14 декабря 2023 года.

1. **Заявитель** Тупицина Л. А. **на земельном участке** в Октябрьском районе на ул. Коммунарской для постановки на кадастровый учёт земельного участка в зоне улично-дорожной сети (ИТ-3) **просит** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

Зона КРТ. Есть постановление мэрии об утверждении плана границ земельного участка 2003 года. Объект существует.

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

2. Заявитель АО «Вектор-Бест» на земельном участке в Советском районе на ул. Арбузова для приведения в соответствие вида разрешённого использования земельного участка в зоне объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) просит разрешить вид использования «обеспечение научной деятельности (3.9)»; «проведение научных исследований (3.9.2)»; «проведение научных испытаний (3.9.3)».

Вопросы задали и выступили: 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» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

3. Заявитель Вялкова А. А. на земельном участке в Заельцовском районе на территории Заельцовского парка 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., Пыжова И. В., Ложкин А. Ю., Рязанцев М. В.

Пыжова И. В. отметила, что рассматривается повторно. Территория не вошла в особо охраняемые природные территории. Рядом находятся индивидуальные жилые дома.

Ложкин А. Ю. обратил внимание, что заявляются на гаражи не для собственных нужд.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 0.

«ПРОТИВ» - 7.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение не поддержано.

4. Заявитель ООО «А1 Развитие» на земельном участке в Октябрьском районе на ул. Выборной для строительства здания автомойки, мастерской предназначенной для ремонта и обслуживания автомобилей 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 виды использования «автомобильные мойки (4.9.1.3) – автомобильные мойки; магазины сопутствующей торговли»; «ремонт автомобилей (4.9.1.4) – мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса; магазины сопутствующей торговли».

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

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

5. Заявитель ООО «Престиж на земельном участке в Центральном районе на ул. Серебренниковской для строительства автомойки и мастерской на 4 поста в зоне улично-дорожной сети (ИТ-3) просит разрешить виды использования «автомобильные мойки (4.9.1.3)»; «ремонт автомобилей (4.9.1.4) – мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса».

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

Пыжова И. В. обратила внимание, что есть действующий нестационарный объект. За красными линиями.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 0.

«ПРОТИВ» - 7.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение не поддержано.

6. **Заявитель** ООО «Центрмедикал» **на земельном участке** в Калининском районе на ул. Новая Заря для реконструкции здания профилактория в медицинский стационар с круглосуточным пребыванием пациентов **в зоне отдыха и оздоровления (Р-3) просит** разрешить вид использования «здравоохранение (3.4) - объекты для оказания гражданам медицинской помощи».

Вопросы задали и выступили: Пыжова И. В.

Пыжова И. В. сообщила, что вопрос рассматривается повторно. Изменились границы земельного участка, его площадь и кадастровый номер.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

7. **Заявитель** ООО «СтройМонтажСервис» **на земельном участке** в Октябрьском районе на ул. В. Высоцкого для постановки на кадастровый учёт вновь образованного земельного участка и его освоения **в зоне стоянок для легковых автомобилей (СА) просит** разрешить вид использования «объекты придорожного сервиса (4.9.1) – объекты дорожного сервиса».

Рассматривается повторно.

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» - 0.

«ПРОТИВ» - 7.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение не поддержано.

8. **Заявители** Дзюба Л. В., Добрякова М. Г. **на земельном участке** в Кировском районе во 2-м Успенском пер. для образования двух земельных участков путём раздела земельного участка с кадастровым номером 54:35:051565:27 **в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) просят** разрешить вид использования «блокированная жилая застройка (2.3)».

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» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

Председательствующий



А. Ю. Журавков