

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания №49**  
**комиссии по нормативам**  
**Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска**  
**по вопросам градостроительства (далее – комиссия по нормативам)**

9 апреля 2024 года  
16:30

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

**Присутствовали:**

**Члены комиссии по нормативам:**

Ансимов М. В.

Галитаров Н. Д., заместитель председателя комиссии

Журавков А. Ю., председатель комиссии

Ложкин А. Ю.

Лукьянов С. А.

Марков М. Н.

Матвеев А. В.

Пыжова И. 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.

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

Гербер И. А., представитель ООО Специализированный застройщик «ВИРА-Строй-Билдинг».

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

Колпакова Д. В., секретарь аппарата Совета.

Коробейников В. Н., представитель ООО Специализированный застройщик «ВИРА-Строй-Билдинг».

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

Юрчененко Ю. Г., представитель Аллахвердиева Г. П. оглы и Аллахвердиева Э. П. оглы.

**Председательствующий** – Журавков А. Ю.

Председательствующий объявил о правомочности заседания комиссии по нормативам: на начало заседания присутствуют 10 из 15 членов комиссии по нормативам.

Повестка дня утверждена решением комиссии по нормативам.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Повестка дня:**

1. О вопросах предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 21 марта по 18 апреля 2024 года.

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

2. 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.*

3. О вопросах предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 21 марта по 18 апреля 2024 года.

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

4. О развитии ситуации по разрешению проблемы с выдачей разрешений на строительство по итогам совещаний у министра строительства Новосибирской области и губернатора Новосибирской области, состоявшихся 5 и 6 апреля 2024 года.

*Докладчик – заместитель председателя Совета Гаврилов Е. В.*

**По первому 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 21 марта по 18 апреля 2024 года.

1. **Заявитель** Степченко О. И. **на земельном участке** в Советском районе на ул. Слюдянке 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 1,5 м с юго-западной стороны, с 3 до 2,5 м с северо-восточной стороны в габаритах проектируемого объекта капитального строительства **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки.

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

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение поддержано.**

2. **Заявитель** ОАО «Станкосиб» **на земельном участке** в Октябрьском районе на ул. Большевистской для ввода в эксплуатацию здания заводоуправления **в зоне** производственной деятельности (П-1) **просит** уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 до 0 м с юго-восточной стороны в габаритах объекта капитального строительства **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки с целью соблюдения минимального процента застройки.

В 2001 году было предоставлено разрешение на строительство. Построили чуть больше.

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

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение поддержано.**

**3. Заявитель АО «Вектор-Бест» на земельном участке в Советском районе на ул. Арбузова для реконструкции административного здания в зоне объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) просит:**

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

- уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств со 140 до 71 машино-места в границах земельного участка

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

Ранее уже было предоставлено разрешение на отклонение. Но произведено размежевание земельного участка, и поэтому повторное обращение.

**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 требования заявителя.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение поддержано.**

**4. Заявитель МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» на земельном участке в Заельцовском районе на ш. Мочищенском для строительства здания насосно-фильтровальной станции в зоне объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) просит** уменьшить минимальный процент застройки в границах земельного участка с 40 до 19,8 % **в связи с тем, что** наличие санитарно-защитной зоны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения является неблагоприятным для застройки.

Ранее уже было предоставлено разрешение на отклонение. Но произведено размежевание земельного участка, и поэтому повторное обращение.

**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» - 10.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение поддержано.**

**5. Заявитель ПАО ОАК им. Чкалова на земельных участках в Дзержинском районе на ул. Ползунова в зоне военных и иных режимных объектов и территорий (С-3) просит:**

**для земельного участка 54:35:011001:222:**

- уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 0 м со всех сторон (со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:011001:221) в габаритах проектируемого объекта капитального строительства;

**для земельного участка 54:35:011001:221:**

- уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 0 м с северной, северо-западной, западной, южной, юго-западной сторон (со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:011001:222) в габаритах проектируемых объектов капитального строительства **в связи с тем, что** рельеф и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

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

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение поддержано.**

**6. Заявитель** ФГБУ «Национальный медицинский исследовательский центр имени академика Е. Н. Мешалкина» Министерства здравоохранения РФ **на земельных участках** в Советском районе на ул. Речкуновской для строительства зданий вивария и лечебных корпусов, зданий КПП-1, КПП-2 **в зоне** объектов здравоохранения (ОД-3) **просит:**

**для земельного участка 54:35:091250:23:**

- уменьшить минимальный отступ от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для зданий вивария и лечебных корпусов с 3 до 0 м с восточной стороны (со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:091642:1);

**для земельного участка 54:35:091642:1:**

- уменьшить минимальный отступ от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для зданий вивария и лечебных корпусов с 3 до 0 м с западной стороны (со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:091250:23), для зданий КПП-1, КПП-2 с 3 до 1 м с восточной стороны

**в связи с тем, что** стесненность существующей застройки, конфигурация и рельеф земельных участков являются неблагоприятными для застройки и с целью сохранения зелёных насаждений.

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

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение поддержано.**

**7. Заявитель** Аллахвердиев Г. П. оглы **на земельном участке** в Калининском районе на ул. Тагильской для реконструкции здания склада **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, с 3 до 0 м с западной и южной сторон, с 3 до 2,7 м с восточной стороны в габаритах существующего и проектируемого объекта капитального строительства **в связи с тем, что** конфигурация земельного участка и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки.

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

Юрчененко Ю. Г. пояснила, что земельный участок граничит с земельными участками, собственником которых является родной брат заявителя. Существующая застройка складывается таким образом, что практически нет никаких отступов между объектами.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение поддержано.**

**8. Заявитель Аллаxвердиев Э. П. оглы на земельных участках в Калининском районе на ул. Тагильской для реконструкции здания склада в подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) просит:**

**для земельного участка 54:35:041180:281:**

- уменьшить минимальный отступ от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 1,2 м с западной стороны, с 3 до 1,9 м с восточной стороны, с 3 до 1,1 м с южной стороны в габаритах существующего и проектируемого объекта капитального строительства;

**для земельного участка 54:35:041180:283:**

- уменьшить минимальный отступ от границ земельных участков, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 1,7 м с западной стороны, с 3 до 2 м с восточной стороны, с 3 до 0 м с северной стороны в габаритах существующего и проектируемого объекта капитального строительства

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

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

Юрчененко Ю. Г. пояснила, что земельные участки граничат с земельным участком, собственником которого является родной брат заявителя. Существующая застройка складывается таким образом, что практически нет никаких отступов между объектами.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение поддержано.**

**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, не выносимых на общественные обсуждения.

1. **Заявитель** ООО СЗ «ВИРА-Строй-Билдинг» **на земельном участке** в Кировском районе на ул. Бородина для строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения **в зоне** делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) **просит** уменьшить предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 988 до 959 машино-мест в границах земельного участка **в связи с тем, что** инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

Выдано разрешение на использование земельного участка, где будут размещены 29 недостающих машино-мест.

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

Коробейников В. Н. пояснил, что изначально при проектировании парковки были размещены прямо под окнами второго дома. Поэтому было решено часть парковок, с учётом мнения жителей, перенести на соседний земельный участок со стороны въезда.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение поддержано.**

**По третьему 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 21 марта по 18 апреля 2024 года.

1. **Заявитель** Тарасенко М. В. **на земельном участке** в Октябрьском районе в НСТ «Комета-Берёзка» для оформления земельного участка с последующей постановкой на кадастровый учёт, строительства жилого дома **в зоне** застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1.1.), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) **просит** разрешить вид использования «ведение садоводства (13.2) – жилые дома».

Земельный участок предоставлен по постановлению мэрии с предварительным согласованием для ведения садоводства.

**Вопросы задали и выступили:** Пыжова М. В., Журавков А. Ю., Ансимов М. В., Бокова И. В., Ложкин А. Ю., Марков М. Н., Матвеев А. В., Лукьянов С. А.

Пыжова И. В. обратила внимание, что как только в садовом обществе появляются жилые дома, должны быть соблюдены все проезды и проходы. Площадь здесь достаточная. Перспектива – жилая застройка.

Ложкин А. Ю. считает, что в этом месте нельзя отпускать строительство жилых домов, поскольку это влечёт за собой необходимость появления социальной и транспортной инфраструктуры.

Марков М. Н. отметил, что в этом месте очень большие перепады высот.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 0.

«ПРОТИВ» - 10.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение не поддержано.**

2. **Заявитель** Ширшова И. В. **на земельном участке** в Октябрьском районе в ОНТ «Ветеран-1» для строительства жилого дома **в зоне** улично-дорожной сети (ИТ-3) **просит** разрешить вид использования «ведение садоводства (13.2) – жилые дома».

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

Ложкин А. Ю. обратил внимание, что земельный участок находится в красных линиях. Здесь пройдёт Южный транзит.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 0.

«ПРОТИВ» - 10.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение не поддержано.**

3. **Заявитель** Ратегова Т. И. на земельном участке в Заельцовском районе на ш. Мочищенском для строительства индивидуального жилого дома в подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) просит разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

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

Пыжова И. В. обратила внимание, что Генеральным планом города в этом месте не предусмотрено строительство индивидуальных жилых домов.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 0.

«ПРОТИВ» - 10.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение не поддержано.**

4. **Заявители** Спиченко Т. В., Даниленко В. В. на земельном участке в Калининском районе на ул. Дозорной для раздела земельного участка с кадастровым номером 54:35:111375:64 и оформления дома блокированной застройки в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) просят разрешить вид использования «блокированная жилая застройка (2.3) – дома блокированной застройки».

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

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение поддержано.**

5. **Заявители** Мазманов К. В., Сагателян В. В. **на земельном участке** в Заельцовском районе на ул. Ереванской для раздела земельного участка с кадастровым номером 54:35:032390:52 **в зоне** застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просят** разрешить вид использования «блокированная жилая застройка (2.3)».

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

Пыжова И. В. обратила внимание, что один из участков находится за красными линиями.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - 4.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение поддержано.**

6. **Заявитель** Есин Д. В. **на земельном участке** в Заельцовском районе на ул. Жуковского для приведения в соответствие вида разрешённого использования земельного участка **в зоне** перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6) **просит** разрешить вид использования «ремонт автомобилей (4.9.1.4)».

У заявителя находится в субаренде часть земельного участка, на которой расположена эстакада. Собственник - ООО «Газпромнефть-Центр». Согласование со стороны собственника представлено.

**Вопросы задали и выступили:** Журавков А. Ю., Пыжова И. В., Бокова И. В., Марков М. Н.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение поддержано.**

7. **Заявитель** Иванов А. В. на земельном участке в Калининском районе на ул. Тогучинской для оформления земельного участка, образованного путём перераспределения земель, в подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) **просит** разрешить вид использования «объекты придорожного сервиса (4.9.1) – объекты дорожного сервиса».

У заявителя находится в субаренде часть земельного участка, на которой расположена эстакада. Собственник - ООО «Газпромнефть-Центр».

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

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение поддержано.**

8. **Заявители** Индивидуальные предприниматели Прокофьев А. А., Савин А. Е., Суходеев К. С., Хейсин П. А., Лябин А. Н., Данов К. Н., Соколов Е. А., Берилло М. С. на земельном участке в Калининском районе на ул. Мясниковой для существующей постройки - магазина сопутствующей торговли в подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) **просят** 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».

Представлен неполный пакет документов. Заявители отказались предоставить заключение технических регламентов. По формальным признакам не рассматривается заявка.

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

9. **Заявитель** департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области на земельном участке в Октябрьском районе на ул. Крамского для приведения вида разрешённого использования земельного участка в соответствие с назначением здания в зоне застройки индивидуальными

и малоэтажными жилыми домами (Ж-7) **просит** разрешить виды использования «социальное обслуживание (3.2)», «дома социального обслуживания (3.2.1.)», «оказание социальной помощи населению (3.2.2)».

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

Пыжова И. В. сообщила, что в здании находится НГОО по защите прав лиц, попавших в трудную жизненную ситуацию «Цитадель».

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение поддержано.**

10. **Заявитель** Лорецян К. В. **на земельном участке** в Октябрьском районе на ул. Красноармейской для оформления земельного участка, образуемого путём перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 54:35:073415:9, **в зоне** застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) **просит** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

Есть КРТ.

**Вопросы задали и выступили:** Пыжова И. В., Бокова И. В., Журавков А. Ю., Ансимов М. В., Матвеев А. В.

Бокова И. В. отметила, что проект межевания утверждён.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 0.

«ПРОТИВ» - 10.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение не поддержано.**

11. **Заявитель** Беспалова Т. С. **на земельном участке** в Кировском районе в 3-ем пер. Костычева для восстановления жилого дома после пожара **в зоне** застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)

**просит** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

Есть КРТ.

**Вопросы задали и выступили:** Пыжова И. В., Бокова И. В., Галитаров Н. Д., Матвеев А. В., Гаврилов Е. В., Ложкин А. Ю., Журавков А. Ю.

Бокова И. В. отметила, что земельный участок меньше минимального.

Галитаров Н. Д. сообщил, что эта территория вряд ли интересна для застройщиков.

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

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 10.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**Предложение поддержано.**

**По четвёртому вопросу:**

Гаврилов Е. В. проинформировал членов комиссии по нормативам о состоявшихся 5 и 6 апреля совещаниях у министра строительства Новосибирской области и губернатора Новосибирской области, посвящённых сложившейся ситуации с выдачей разрешений на строительство в Новосибирской области.

Обсуждались вопросы принятия нормативного документа, регулирующего взаимодействие органов власти и застройщиков, размера социального инфраструктурного взноса, налогообложения при передаче построенных социальных объектов и др. По итогам совещаний губернатор Новосибирской области дал ряд поручений, направленных на изменение ситуации.

**Вопросы задали и выступили:** Журавков А. Ю., Матвеев А. В., Ложкин А. Ю., Бокова И. В., Галитаров Н. Д., Филиппов В. Н., Пыжова И. В., Фёдоров В. А.

Ложкин А. Ю. отметил, что в идеале должен быть областной закон. Но его не будет, пока не появится соответствующий федеральный закон. Проблема есть во многих регионах. В Московской области заявили, что никакого социального взноса у них нет, у них всё жильё строится в рамках КРТ. КРТ возможно является и выходом с точки зрения налогообложения.

Филиппов В. Н. задал вопрос о том, обсуждался ли на совещании у губернатора вопрос об изменении региональных градостроительных нормативов в части уменьшения размеров земельных участков для школ, детских садов.

Гаврилов Е. В. ответил, что не обсуждался. Обсуждалась практика совмещения школы и детского сада. Здесь будет экономия и с точки зрения земельного участка, и с точки зрения площадей (например, один пищеблок). Но самое главное – возможность гибкого использования площадей в зависимости от демографической ситуации.

Ложкин А. Ю. предложил оформить и донести все предложения по изменению региональных нормативов градостроительного проектирования на рассмотрение рабочей группы.

Филиппов В. Н. предложил ещё раз поднять все предложения комиссии по нормативам и ещё раз направить в рабочую группу.

**Решения не принимались.**

Председательствующий



А. Ю. Журавков