

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания №19**  
**комиссии по нормативам**  
**Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска**  
**по вопросам градостроительства (далее – комиссия Совета)**

7 августа 2018 года  
16.30

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

**Присутствовали:**

**Председатель комиссии Совета:**

Журавков А.Ю.;

**Члены комиссии Совета по нормативам:**

Ансимов М.В.;

Ложкин А.Ю.;

Лукьянов С.А.;

Мартыненко В.Я.;

Павлов А.В.;

Пыжова И.В.;

Рязанцев М.В.;

Федорченко М.В.;

Филиппов В.Н.;

**Приглашенные и иные лица:**

Атнишкин Д.А., руководитель земельного комитета представительства  
в СФО Российской гильдии управляющих и девелоперов;

Богатырев О.В., главный инженер проектов ООО «ДАЙМ»;

Гаврилов Е.В., заместитель председателя Совета;

Гавриленко И.Ю., член Совета;

Гилишева О.В., главный инженер проектов ООО «ГенИнжПроект»;

Деев Н.Н., руководитель ООО «Архитектурное бюро Деева Н.Н.»;

Дейненко А.И., начальник отдела градостроительства управления  
архитектурно-строительной инспекции;

Науменко В.В., депутат Совета депутатов г. Новосибирска;

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

Столбов В.Н., начальник Главного управления архитектуры и  
градостроительства мэрии г. Новосибирска;

Тесман Г.Н., главный инженер ООО «ГенИнжПроект»;  
Титенова Н.В., референт по административным вопросам РО  
«Новосибирская Епархия Русской православной церкви (Московский патриархат)»;

Улитко Е.В., заместитель начальника управления архитектурно-строительной инспекции;

Федоров В.А., член Совета;

Храмов А.А., член комиссии по общественным пространствам Общественного экспертного Совета при мэре города Новосибирска по градостроительству;

Шуберт В.А., начальник отдела строительства и архитектуры РО «Новосибирская Епархия Русской православной церкви (Московский патриархат)»;

**Председательствующий** – Журавков А.Ю.

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

Повестка дня утверждена решением комиссии Совета.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 10.

«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 Журавков А.Ю.*

2. О назначении кандидатур в качестве экспертов для участия в публичных слушаниях 2 октября 2018 г. по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска.

*Докладчик – председатель комиссии Журавков А.Ю.*

**По первому вопросу:**

- 1) Журавков А.Ю. озвучил предложение ООО «ГенИнжПроект»:

- в пункт 5 части 2 статей с 27 по 55 ПЗЗ (предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств): «при расчете количества автостоянок из общей площади объекта допускается исключать площадь лифтовых шахт, лестничных клеток, помещений, предназначенных для инженерного и технологического оборудования и прокладки инженерных сетей».

**Вопросы задали:** Мартынейков В.Я., Дейненко А.И., Храмов А.А.

**Выступили:** Тесман Г.Н., Гилишева О.В., Федорченко М.В., Филиппов В.Н., Ложкин А.Ю., Журавков А.Ю., Улитко Е.В., Рязанцев М.В., Федорченко М.В.

1. Ложкин А.Ю. предложил поддержать предложения ООО «ГенИнжПроект» и конкретизировать формулировки помещений общего пользования.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 6

«ПРОТИВ» - НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Поддержать предложение ООО «ГенИнжПроект».

2) Журавков А.Ю. озвучил предложение РО «Новосибирской Епархии Русской православной церкви (Московский патриархат)»:

- Установить в ПЗЗ предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для вида разрешенного использования земельного участка – «религиозное использование (3.7)» для объектов капитального строительства» с видом разрешенного использования «объекты для отправления религиозных обрядов» - 4 машино-места на 100 посетителей.

**Выступили:** Деев Н.Н., Журавков А.Ю., Гаврилов Е.В., Филиппов В.Н., Столбов В.Н., Ложкин А.Ю.

1. Журавков А.Ю. предложил поддержать предложение РО «Новосибирская Епархия Русской православной церкви».

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 6

«ПРОТИВ» - 2

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:**

Поддержать данное предложение РО «Новосибирской Епархии Русской Православной церкви (Московский патриархат)».

3) Деев Н.Н. озвучил предложение РО «Новосибирской Епархии Русской православной церкви (Московский патриархат)»:

- Внести изменения в расчет машино-мест для учебных заведений религиозного характера. В данный момент он производится с учетом количества учащихся. Предлагается производить расчет исходя из количества преподавательского состава.

**Выступили:** Деев Н.Н., Гаврилов Е.В. Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю., Пыжова И.В., Федорченко М.В.

1. Журавков предложил отложить рассмотрение данного вопроса для установления оптимального показателя расчета машино-мест для учебных заведений религиозного характера.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 5

«ПРОТИВ» - 2

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** отложить рассмотрение данного вопроса.

4) Журавков А.Ю. озвучил предложение председателя постоянной комиссии по градостроительству Совета депутатов г. Новосибирска Дамаева Д.В.:

- Посредством ПЗЗ запретить строительство объектов на территориях, занятых овощехранилищами.

**Вопросы задали:** Журавков А.Ю., Мартыненко В.Я., Столбов В.Н.

**Выступили:** Мартыненко В.Я., Науменко В.В., Улитко Е.В., Журавков А.Ю., Рязанцев М.В., Гаврилов Е.В., Ансимов М.В., Ложкин А.Ю.

1. За предложение поддержать позицию Дамаева Д.В. посредством ПЗЗ запретить строительство объектов на территориях, занятых овощехранилищами:

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 1

«ПРОТИВ» - 6

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3

2. Столбов В.Н. предложил:

- Аппарату общественного экспертного Совета при мэре г. Новосибирска обратиться в департамент земельных и имущественных отношений с запросом о предоставлении информации об овощехранилищах и их местоположении для последующего анализа;

- Направить в администрации районов и округов предложение об обследовании территорий занятых овощехранилищами;
- Поручить Главному управлению архитектуры и градостроительства мэрии г. Новосибирска установить публичные сервитуты на кровельные части овощехранилищ, которые фактически используются в качестве дворовых территорий.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 6

«ПРОТИВ» - 2

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** поддержать предложение Столбова В.Н. по данному вопросу.

5) Улитко Е.В. озвучил предложение УАСИ:

- установить в ПЗЗ предел отклонений от параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

**Вопросы задали:** Мартыненко В.Я.

**Выступили:** Улитко Е.В., Ложкин А.Ю., Гаврилов Е.В.

1. Улитко Е.В. предложил провести анализ статистики по отклонениям от параметров разрешенного строительства за 2018 г.
2. Журавков А.Ю. предложил отложить принятие решения по данному предложению для последующего анализа.

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** без проведения голосования поддержать предложения Улитко Е.В., Журавкова А.Ю.

6) Дейненко А.И. озвучила предложение УАСИ:

- Расчет парковочных мест для ОКС с видом разрешенного использования «кафе», «столовые», «объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.» и др. осуществляется от общей площади ОКС. Согласно СП 113.13330.2012 Общественные здания и сооружения в общую площадь ОКС включаются площади всех этажей, включая технический, мансардный, цокольный и подвальный. Исходя из этого, количество парковочных мест рассчитывается от площади всех помещений ОКС. Предлагается добавить в ПЗЗ «...от общей площади за исключением помещений, занимаемых автостоянкой».

**Вопросы задали:** Мартыненко В.Я., Филиппов В.Н.

**Выступили:** Дейненко А.И., Ложкин А.Ю.

1. Журавков А.Ю. предложил поддержать предложение УАСИ.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА» - 6

«ПРОТИВ» - 2

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2

2. Ложкин А.Ю. не согласился с позицией УАСИ и предложил не устанавливать нормативы, так как фактически парковочные места для данных объектов находятся в улично-дорожной сети, соответственно размещение парковочных мест в границах земельного участка, как правило, ухудшает качество городской среды.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА»-4

«ПРОТИВ» - НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** поддержать данное предложение УАСИ.

- 7) Дейненко А.И. озвучила предложение УАСИ:

- Определение предельного минимального коэффициента плотности застройки земельного участка дополнить: «Предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», определяемый как отношение общей площади по внутреннему контуру наружных стен надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением площадей мест общего пользования, **помещений общественного назначения**, стоянок автомобильного транспорта, технических помещений, ко всей площади земельного участка» для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», исключив из расчета площадь помещений общественного назначения.

**Вопросы задали:** Журавков А.Ю.

**Выступили:** Дейненко А.И., Мартыненко В.Я., Улитко Е.В.

1. Журавков А.Ю. предложил проголосовать за предложение УАСИ.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА»-6

«ПРОТИВ» - 1

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** поддержать данное предложение УАСИ.

- 8) Дейненко А. И. озвучила предложение УАСИ:

расчет парковочных мест для всех ОКС «... 1 машино-место на 60 кв. метров общей площади за исключением подземных автостоянок».

**Выступили:** Дейненко А.И., Улитко Е.В., Пыжова И.В., Журавков А.Ю., Ложкин А.Ю.

1. Журавков А.Ю. предложил проголосовать за позицию не устанавливать предложенную норму в ПЗЗ.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА»-9

«ПРОТИВ» - НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** поддержать предложение Журавкова А.Ю. по данному вопросу.

- 9) Дейненко А. И. озвучила предложение УАСИ:

- В зоне ОД-2 из основных видов разрешенного использования земельных участков убрать «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома» и добавить «общежития».

**Выступили:** Дейненко А.И., Гаврилов Е.В., Ложкин А.Ю., Мартыненков В.Я., Улитко Е.В., Филиппов В.Н., Пыжова И.В.

1. Пыжова И.В. предложила поддержать позицию УАСИ за исключением добавления в ОД-2 термина «общежития», так как в ОД-2 уже содержится термин «объекты для временного проживания».

**ГОЛОСОВАЛИ**

«ЗА»-10

«ПРОТИВ» - НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -НЕТ

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** поддержать предложение Пыжовой И.В. по данному вопросу.

- 10) Столбов В. Н. озвучил позицию мэрии г. Новосибирска:

- Рассмотреть возможность включения в ПЗЗ процедуру и порядок согласования подсветки фасадов на стадии проектирования зданий;

**Вопросы задали:** Журавков А.Ю.

**Выступили:** Столбов В.Н., Ансимов М.В., Гаврилов Е.В., Ложкин А.Ю., Лукьянов С.А., Павлов А.В., Мартыненков В.Я., Филиппов В.Н.

1. Журавков А.Ю. предложил проголосовать за предложение мэрии г. Новосибирска о возможности включения в ПЗЗ процедуру и порядка согласования подсветки фасадов на стадии проектирования зданий.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА»- НЕТ

«ПРОТИВ» - 9

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

2. Ложкин А.Ю. предложил включить в Правила благоустройства г. Новосибирска процедуру и порядок согласования подсветки фасадов здания.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА»- 7

«ПРОТИВ» - 1

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 2

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** поддержать предложение Ложкина А.Ю. по данному вопросу.

11) Столбов В.Н. озвучил предложение мэрии г. Новосибирска и Героя Советского Союза Анцупова А.Я.:

- О внесении формулировки к максимальному размеру земельного участка для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – «за исключением случаев, установленных законом Российской Федерации от 15.01.1993 № 4301-1 (в ред. от 07.03.2018) «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» и законом Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области».

Вопросы задали: Журавков А.Ю., Гаврилов Е.В.

Выступили: Столбов В.Н., Пыжова И.В., Позднякова Е.В.

1. Журавков А.Ю. предложил проголосовать за предложение мэрии г. Новосибирска и Героя Советского Союза Анцупова А.Я.

**ГОЛОСОВАЛИ**

«ЗА»-10

«ПРОТИВ» - НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - НЕТ

2. **ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** поддержать предложение мэрии г. Новосибирска и Героя Советского Союза Анцупова А.Я. по данному вопросу.

12) Пыжова И.В. озвучила предложение мэрии г. Новосибирска:

- Об установлении в зоне улично-дорожной сети (ИТ-3) минимального процента застройки в границах земельного участка для объектов



капитального строительства с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание (3.1)» - 10%.

**Выступили:** Пыжова И.В., Ложкин А.Ю., Столбов В.Н.

1. Журавков предложил проголосовать за предложение мэрии г. Новосибирска.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА»-9

«ПРОТИВ» - НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** поддержать позицию мэрии г. Новосибирска по данному вопросу.

13) Пыжова И.В. озвучила предложение мэрии г. Новосибирска:

- В зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) в условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков включить вид «многоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», дополнив его предельным параметром разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: предельное максимальное количество квартир – 2 квартиры.

Вопросы задали: Ложкин А.Ю.

Выступили: Пыжова И.В.

1. Журавков предложил проголосовать за предложение мэрии г. Новосибирска.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«ЗА»-10

«ПРОТИВ» - НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - НЕТ

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** поддержать позицию мэрии г. Новосибирска по данному вопросу.

**По второму вопросу:** О назначении кандидатур в качестве экспертов для участия в публичных слушаниях 2 октября 2018 г. по вопросу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска

1. Журавков предложил рекомендовать в качестве экспертов:

- Федорченко М.В., являющегося членом Общественного экспертного Совета при мэре г. Новосибирска по вопросам градостроительства, руководителем Аппарата Ассоциации строительных организаций НСО;

- Богатырева О.В., являющегося главным инженером проектов ООО «ДАЙМ»;

**ГОЛОСОВАЛИ:**

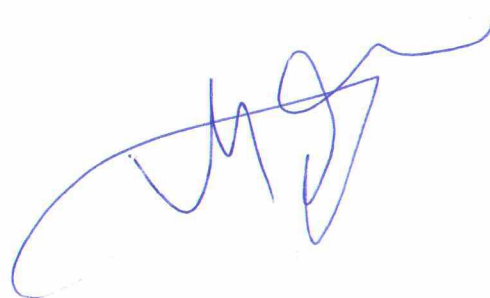
«ЗА»-10

«ПРОТИВ» - НЕТ

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - НЕТ

**ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:** поддержать предложение Журавкова А.Ю.

Председательствующий

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, positioned between the text 'Председательствующий' and 'А.Ю. Журавков'.

А.Ю. Журавков