

**ПРОТОКОЛ
заседания №8**

**комиссии по расселению и сносу ветхого и аварийного жилья
(совместно с комиссией по нормативам)
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия Совета)**

06 марта 2018 года
15.00

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

Присутствовали:

Председатель комиссии Совета:

Федорченко М.В.

Члены комиссии Совета:

Журавков А.Ю.;

Свечникова И.Б.;

Серпенинов А.А.;

Тайченачева Т.Ю.;

Федоров В.А.

Члены комиссии по нормативам Совета:

Журавков А.Ю., председатель комиссии;

Ганжа С.Д., заместитель председателя комиссии;

Ансимов М.В.;

Ложкин А.Ю.;

Лукьянов С.А.;

Матвеев А.В.;

Павлов А.В.,

Пыжова И.В.;

Федорченко М.В.;

Филиппов В.Н.

Приглашенные и иные лица:

Бакин Д.Е., заместитель директора Группы компаний «Строй-Плюс»;

Гавриленко И.Ю., член Совета;

Гаврилов Е.В., заместитель председателя Совета;

Емельянов В.Ф., председатель комитета органов правовой работы
Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города
Новосибирска;

Зенькович П.И., директор Группы компаний «Строй-Плюс»;

Колмаков А.В., председатель комитета по инспекции объектов
капитального строительства Управления архитектурно-строительной
инспекции мэрии города Новосибирска;

Мальцева С.Л., эксперт отдела планировки территории города
Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска;

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

Чаетский А.А., директор ООО «Проект».

Председательствующий – Федорченко М.В.

Председательствующий объявил о правомочности заседания комиссии
Совета: на начало заседания присутствуют 6 из 11 членов комиссии Совета.

Повестка дня утверждена решением комиссии Совета.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Повестка дня:

1. О проекте развития застроенной территории в границах улиц пер. 4-й Римского-Корсакова и пер. 5-й Римского-Корсакова микрорайона «Телецентр» города Новосибирска.

*Докладчик – заместитель директора Группы компаний «Строй-Плюс»
Бакин Д.Е.*

2. О проекте развития застроенной территории по ул. Костычева микрорайона «Телецентр» города Новосибирска.

*Докладчик – член комиссии Совета Матвеев А.В., председатель комиссии
Совета Журавков А.Ю.*

3. О предложении Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска внести изменение в «Правила землепользования и застройки города Новосибирска» пункта об остеклении балконов и лоджий.

Докладчик – председатель комиссии Совета Журавков А.Ю.

1. **По первому вопросу** Бакин Д.Е. представил проект застройки участка микрорайона «Телецентр» в границах улиц пер. 4-го Римского-Корсакова и пер. 5-го Римского-Корсакова. Докладчик предложил обсудить два аспекта. Первый касается снижения норматива парковочных мест на 25 % в связи с насыщенностью участка улично-дорожной сетью и проходящим вблизи общественным транспортом. Второй касается этапности освоения территории. Участок содержит 8 ветхих жилых домов, которые нужно расселить.

Выступили: Зенькович П.И., Журавков А.Ю., Павлов А.В, Серпенинов А.А., Свечникова И.Б., Федорченко М.В., Ложкин А.Ю., Тайченвчева Т.Ю, Ганжа С.Д., Пыжова И.В., Гаврилов Е.В., которые высказали свое мнение по озвученному вопросу.

Журавков А.Ю. предложил рекомендовать департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разработать единую концепцию объемно-планировочного развития территории микрорайона «Телецентр», подкрепленную экономическими расчетами.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: рекомендовать департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разработать единую концепцию объемно-планировочного развития территории микрорайона «Телецентр», подкрепленную экономическими расчетами.

2. **По второму вопросу** выступил Матвеев А.В., который сообщил, что с 2005 года АО «Строительный трест №43» занимается расселением ветхих и аварийных домов и представляемый проект является четвертым в рамках РЗТ. Выступающий считает, что в микрорайоне «Телецентр» хаотичная застройка, потому что у строительных организаций не достаточно были проработаны проекты застройки, которые к тому же не учитывали соседние участки. По этажности все здания разные. Далее Матвеев А.В. презентовал проект застройки по улице Костычева. В рамках РЗТ компании-застройщику необходимо 230 млн. рублей. Ограничения по этажности сказываются на экономике проекта, поэтому у АО «Строительный трест №43» была просьба к мэрии увеличить нормативы по этажности на границах зоны с допустимой этажности 13 этажей до 14-18 этажей.

Выступили: Журавков А.Ю., Пыжова И.В., Ложкин А.Ю., Зенькович П.И., Федорченко М.В., Гаврилов Е.В., которые высказали свое мнение по озвученному вопросу.

Журавков А.Ю. предложил рекомендовать мэрии города Новосибирска рассмотреть на публичных слушаниях предложение АО «Строительный трест № 43» об отклонении предельных параметров в части повышения этажности на земельном участке на улице Костычева.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: рекомендовать мэрии города Новосибирска рассмотреть на публичных слушаниях предложение АО «Строительный трест № 43» об отклонении предельных параметров в части повышения этажности на земельном участке на улице Костычева.

3. По третьему вопросу выступил Емельянов В.Ф. и изложил суть обращения Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска в Совет. По словам выступающего, в «Правилах благоустройства территории города Новосибирска» содержится пункт о необходимости оформления паспорта фасада здания и порядок выдачи паспорта фасада, но этот пункт относится не к тем объектам капитального строительства, которые находятся в стадии строительства. Если раньше Главное управление архитектуры и градостроительства согласовывало проекты, включая и оформление фасадов, и облик здания, то вступление в силу Градостроительного кодекса отменило эти нормативы. На сегодняшний день ответственность за архитектурно-строительный проект лежит на проектировщике. Если проектировщик не запроектировал остекление балконов и лоджий жилых зданий, то его заставить в этом вопросе никто не может. Так, собственники квартир начинают устанавливать элементы остекления различной конфигурации и используют различные материалы, без учета возможности дополнительной нагрузки на несущую конструкцию балконов и лоджий, а также без учета стиля и цветовой гаммы здания. Через несколько лет после ввода такого объекта, жилой дом становится «пятнистым». Емельянов В.Ф. предложил разработать регламентирующий документ об обязательном остеклении балконов и лоджий жилых зданий.

Выступили: Павлов А.В., Серпенинов А.А., Бакин Д.Е., Свечникова И.Б., Федорченко М.В., Ложкин А.Ю., Тайченачева Т.Ю., Ганжа С.Д.,

Журавков А.Ю., Ансимов М.В., Матвеев А.В., Гаврилов Е.В., Филиппов В.Н., которые высказали свое мнение по озвученному вопросу.

Филиппов В.Н. отметил то, что важным аспектом в вопросе остекления лоджий и балконов жилых зданий является вероятность нарушения конструктивной и пожарной безопасности.

Журавков А.Ю. поддержал мнение Филиппова В.Н. и обратил внимание членов комиссии на то, что балконы и лоджии созданы для пожарной безопасности и должны быть открытыми.

Журавков А.Ю. предложил:

1) поддержать инициативу Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска о разработке регламентирующего документа об обязательном остеклении лоджий и балконов строящихся зданий;

2) поручить аппарату Совета совместно с соответствующими структурными подразделениями мэрии города Новосибирска проработать юридические и технические аспекты вопроса.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 6.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

1) поддержать инициативу Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска о разработке регламентирующего документа об обязательном остеклении лоджий и балконов строящихся зданий;

2) поручить аппарату Совета совместно с соответствующими структурными подразделениями мэрии города Новосибирска проработать юридические и технические аспекты вопроса.

Председательствующий



М.В. Федорченко