ПРОТОКОЛ
заседания №60
комиссии по нормативам
Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска
по вопросам градостроительства (далее – комиссия по нормативам)

29 января 2026 года г. Новосибирск
16:30 ул. Каменская, 32, оф. 605

Присутствовали:
Члены комиссии по нормативам:
Бутко Р. В.
Галитаров Н. Д., заместитель председателя комиссии
Журавков А. Ю., председатель комиссии
Ложкин А. Ю.
Лукьянов С. А.
Матвеев А. В.
Тыртышный А. Г.
Фёдоров В. А.
Филиппов В. Н.

Члены Совета:
Гаврилов Е. В., заместитель председателя Совета

Приглашённые и иные лица:
Бравкова К. А., ведущий специалист отдела параметров разрешённого использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.
Зеленцов С. А., заместитель начальника Управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.
Морозкова Н. М., начальник отдела параметров разрешённого использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска.
Мякинин С. О., представитель ООО «СЗ «Саларис».
Назаренко В. В., представитель ООО «СЗ «Союз-Инвест».
Омельченко Д. А., представитель АО «Трансервис».
Петухова Е. В., представитель ТОС «Нижняя Ельцовка».
Половников А. В., представитель ООО «СЗ «Саларис».
Пуртова Е. В., представитель АО «Трансервис».
Симанов А. И., представитель ООО «СЗ «Союз-Инвест».
Симбаева Д. К., секретарь аппарата Совета.
Чаховский Д. А., депутат Совета депутатов города Новосибирска.

Председательствующий – Журавков А. Ю.

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

Лукьянов С. А. и Филиппов В. Н. присутствовали при обсуждении и принятии решения по п. 1 первого вопроса и п. 1 и п. 2 второго вопроса.

Повестка дня утверждена решением комиссии по нормативам.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Повестка дня:

1. О вопросах предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не выносимых на общественные обсуждения.
   Докладчик – начальник отдела параметров разрешённого использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска Морозкова Н. М.

2. О вопросах предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 15 января по 5 февраля 2026 года.
   Докладчик – начальник отдела параметров разрешённого использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска Морозкова Н. М.

3. О вопросах предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 15 января по 5 февраля 2026 года.
   Докладчик – начальник отдела параметров разрешённого использования и строительства Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска Морозкова Н. М.

По первому вопросу:

Морозкова Н. М. представила перечень вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого

строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не выносимых на общественные обсуждения.

1. **Заявитель** ООО «Специализированный застройщик «Саларис» **на земельном участке** в Советском районе на ул. Экваторной **для** обеспечения многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями физкультурно-оздоровительного комплекса необходимым количеством машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств **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 объекта капитального строительства в границах земельного участка с 103 до 93 машино-мест **в связи с тем, что** наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки и с целью соблюдения охранной защитной зоны трансформаторной подстанции, расположение жилого дома на участке принято с северо-восточной стороны.

Земельный участок находится в собственности заявителя. Виды разрешённого использования – «многоквартирные дома» и «спорт».

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Половников А. В., Ложкин А. Ю., Бутко Р. В., Матвеев А. В., Тыртышный А. Г., Фёдоров В. А., Лукьянов С. А., Петухова Е. В., Чаховский Д. А., Мякинин С. О., Зеленцов С. А.

Половников А. В. пояснил, что первоначально была договорённость разместить, по наказам депутата Андреева А. А., спортивный зал на первом этаже многоквартирного дома. Затем, с учётом появившейся социальной нагрузки, была мена земельного участка, потом была договорённость, что должен обязательно появиться спортзал. Он был спроектирован. В процессе изменений в законодательстве и правил в строительной отрасли было решено передать спортзал в муниципальную собственность на безвозмездной основе.

В процессе проектирования выяснилось, что на земельном участке достаточно много сетей, которые выносятся. Также стало понятно, что приезжающие в спорткомплекс должны вставать не на территории, а сбоку. Поэтому запросили дополнительные 10 гостевых машино-мест.

Ложкин А. Ю. задал вопрос о получении разрешения на дополнительные машино-места.

Половников А. В. ответил, что получено разрешение на использование земельного участка.

Бутко Р. В. попросил подтвердить, что суть запрашиваемого отклонения заключается в том, чтобы обеспечить неограниченный доступ приезжающих в спорткомплекс посетителей к парковочным местам, в том числе жителей микрорайона.

Половников А. В. подтвердил, что важно обеспечить парковками спортзал.

Журавков А. Ю. обратил внимание, что именно наличие социального объекта – спортивного зала привело застройщика к запросу отклонения по машино-местам.

Половников А. В. подтвердил, что заключён социальный контракт.

Журавков А. Ю. задал вопрос об основаниях обязательств: КРТ или другой формат.

Половников А. В. ответил, что изначально договор заключён не о КРТ, но сейчас подали заявку на заключение именно такого договора. В ближайшее время он должен быть заключён.

Матвеев А. В. задал вопрос о площади спортивного зала.

Половников А. В. ответил, что площадь спортивного зала составляет 320 кв. м со всеми необходимыми помещениями для раздевалок, администрации и т.п. Экспертиза уже пройдена.

Бутко Р. В. ещё раз отметил, что, по соглашению, спортзал передаётся в муниципальную собственность для проведения занятий муниципальными организациями.

Фёдоров В. А. задал вопрос о необходимости заключения договора о КРТ. Ведь КРТ предполагает создание мест только в детских садах и школах.

Ложкин А. Ю. внёс уточнение, что КРТ может включать любые социальные объекты, в том числе и спортивные.

Бутко Р. В. добавил, что это работает только при условии обеспеченности местами в детских садах и школах.

Петухова Е. В. отметила, что данный вопрос для микрорайона очень острый. История земельного участка достаточно продолжительная. До того, как участок попал в собственность заявителя, он находился в зоне Р-4. Жители ожидали строительство спорткомплекса не площадью 300 кв. м, которые не обеспечит потребность 15 тыс. жителей. В настоящее время очень много спортивных секций и кружков ютятся в школе, в том числе в подвальных помещениях.

Жители ул. Экваторной выступают категорически против предоставления отклонения от норматива по парковкам на 10 % (10 машино-мест) в рассматриваемом проекте. На участке, находящемся в собственности заявителя, располагаются 93 машино-места, остальные 10 – на арендованном неотмежёванном участке рядом с домом № 8 по ул. Экваторной.

Жители считают, что данный проект – классический пример точечной застройки. Он игнорирует интересы микрорайона и требования безопасности. Микрорайон Нижняя Ельцовка советской планировки с узкими тупиковыми

проездами, он находится в парковочном хаосе из-за устаревших планировочных решений.

Изначально данный земельный участок был в зоне автостоянок, а потом его перевели в зону Р-4. Он был меньше по площади, которая увеличилась за счёт прирезки мэрией города территории общего пользования. Получившийся участок находится на пересечении пешеходных маршрутов между магазинами, почтой, детским садом и МКД.

Сокращение машино-мест на бумаге не уменьшит реальное количество автомобилей, а приведёт к блокировке проездов, потому что машины будут парковаться вдоль проездов и на тротуарах, тем самым блокируя разворот спецтехники МЧС. В случае пожара время подъезда будет увеличиваться из-за маневрирования между припаркованными машинами. Кроме того, парковка «вторым рядом» перекроет доступ к пожарным гидрантам.

Застройщик пытается максимизировать прибыль за счёт городской среды. Дефицит машино-мест ляжет на соседние дворы, которые и так перегружены. Подобный пример уже был с домом № 1/1 по ул. Экваторной, построенным в 2014 году. Там было согласовано отклонение по парковкам, так как застройщик брал обязательство построить надземный паркинг, причём на рассматриваемом сегодня земельном участке. Но после строительства МКД застройщик отказался от своих обязательств. Машины жителей нового дома припаркованы повсюду, загораживая проезды.

Журавков А. Ю. задал вопрос о том, кто обещал жителям микрорайона спорткомплекс и кто его должен был строить.

Тыртышный А. Г. напомнил, что изначально участок находился в зоне Р-4.

Журавков А. Ю. попросил пояснить, как конкретно размещаемые на невыделенном земельном участке 10 машино-мест будут негативно влиять на проезд спецтехники, на загораживание проездов и т. д.

Половников А. В. добавил, что при мене участка заявитель пошёл навстречу муниципальным властям, хотя тогда могли получить разрешение на строительство через суд. Сейчас, если вопрос не решится, то заявитель будет вынужден либо отказаться от социальной нагрузки, либо обратиться в суд. Законодательство изменилось. Заявитель никому не подал требования по возмещению расходов на подготовительные и проектные работы по предыдущему земельному участку. ТОС попросил расчистить территорию предыдущего участка, и она была передана в идеальном состоянии.

Детский сад в микрорайоне находится на грани закрытия, в нём существуют излишние места. Микрорайон не развивается. Маршрутки не хотят доезжать до конечной остановки из-за малого количества пассажиров.

Чаховский Д. А. попросил ещё раз подтвердить, что в случае отказа предоставления отклонения заявитель обратится в суд для возмещения из бюджета города ранее понесённых расходов.

Половников А. В. подтвердил это. Сумма требований будет в размере 35-40 миллионов рублей.

Матвеев А. В. задал вопрос, проводились ли встречи с депутатами Законодательного Собрания и Совета депутатов города по округу и какое у них мнение по данному вопросу.

Петухова Е. В. ответила, что депутат Стрельников В. А. поддерживает мнение жителей, а Лысенко С. С. выступал на комиссии от имени жителей и просил перезонировать участок обратно в Р-4.

Матвеев А. В. задал вопрос о том, была ли попытка найти компромиссное решение между жителями микрорайона и заявителем. Ведь разрешение на строительство так или иначе будет получено.

Петухова Е. В. ответила, что 10 парковок решит проблему для 10 автовладельцев. Но их гораздо больше. В планируемом доме количество этажей увеличилось с 17 до 21, что влечёт за собой и увеличение парковок. Соответственно, чтобы не запрашивать отклонение по парковкам, можно снизить количество этажей.

Бутко Р. В. обратил внимание, что отклонение касается только парковок, которые необходимы для спортзала. И это отклонение на территорию общего пользования делается ещё и для того, чтобы иметь для всех приезжающих неограниченный доступ.

Петухова Е. В. сообщила, что территория, на которую делается отклонение уже занята автомобилями.

Половников А. В. обратил внимание, что заявитель привёл в порядок проезды к земельному участку. Территория облагораживается.

Мякинин С. О. прокомментировал, что заявитель берёт в пользование земельный участок, по которому проходит проезд к детскому саду. Будет сделано асфальтирование этой дороги.

Петухова Е. В. задала вопрос о согласовании нулевого отступа от подпорной стенки. Линия подпорной стенки совпадает с границей участка, а расстояние должно быть 3 метра.

Половников А. В. ответил, что нет такого требования, поскольку подпорная стенка не является капитальным объектом.

Ложкин А. Ю. задал вопрос о возможности организации ещё 10-12 дополнительных парковочных мест рядом.

Половников А. В. ответил, что есть ограничения по детской площадке, по сетям и т. д. От 2 до 5 машино-мест добавить можно.

Ложкин А. Ю. предложил изучить все возможности по созданию дополнительных машино-мест, чтобы создать профицит.

Тыртышный А. Г. задал вопрос о ситуации с расчётом по местам в школах в этом микрорайоне.

Бутко Р. В. ответил, что, по его данным, с обеспеченностью дошкольными и школьными местами в микрорайоне ситуация нормальная.

Зеленцов С. А. сообщил, что управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города принципиально не возражает против получения отклонения. Тем более, что город получит спортивный объект.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7.

«ПРОТИВ» - 2.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

2. **Заявитель** ООО «Ангар» **на земельном участке** в Кировском районе на Северном пр. **для** строительства логистического центра в Кировском районе **в зоне** сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) **просит** увеличить предельный максимальный процент застройки в границах земельного участка с 50 до 54,99 % **в связи с тем, что** инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

В ноябре 2025 года уже было выдано разрешение на строительство, где было 5 складов и процент застройки был в пределах нормы. Также заявитель теперь планирует шестой склад в зелёной зоне. Земельный участок находится в аренде, выделен в рамках МИП. Мнение депутата Совета депутатов города Новосибирска Трубникова С. М. пока не получено.

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Бутко Р. В., Матвеев А. В., Тыртышный А. Г., Ложкин А. Ю., Зеленцов С. А., Фёдоров В. А.

Бутко Р. В. обратил внимание, что, с одной стороны, строительство логистического центра является МИП с созданием дополнительных рабочих мест, но, с другой стороны, возникает вопрос, сможет ли заявитель перевести этот участок в собственность. В распоряжении о МИП площадь объекта не прописана.

Ложкин А. Ю. задал вопрос о наличии ущерба в результате увеличения процента застройки.

Журавков А. Ю. ответил, что никому ущерб не наносится.

Зеленцов С. А. сообщил, что из-за состояния грунтов объект стал ниже, но шире.

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.

По второму вопросу:

Морозкова Н. М. представила перечень вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 15 января по 5 февраля 2026 года:

1. **Заявитель** ООО «Специализированный Застройщик «Союз-Инвест» **на земельном участке** в Ленинском районе на ул. Фасадной **для** завершения строительства многоквартирного жилого дома **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 объекта капитального строительства в границах земельного участка со 161 до 37 машино-мест **в связи с тем, что** наличие охранных зон инженерных сетей, красных линий в границах земельного участка и фактическое расположение объекта капитального строительства (фундамент) являются неблагоприятными для застройки.

Застройщиком получены разрешения на использование трёх земельных участков на прилегающей территории для недостающих машино-мест. Кроме того, необходимо обратить внимание, что на территории земельного участка, но за красными линиями, на территории общего пользования размещено 28 машино-мест.

Вопросы задали и выступили: Бутко Р. В., Журавков А. Ю., Симанов А. И., Назаренко В. В., Тыртышный А. Г., Чаховский Д. А.

Бутко Р. В. сообщил, что проводилось совещание по размещению машино-мест за пределами красной линии в границах земельного участка, и протокольно закреплено, что застройщик должен подготовить проект межевания до ввода объекта в эксплуатацию, чтобы можно было отрезать территорию общего пользования и передать её муниципалитету. Тогда можно будет зачесть эти машино-места.

Симанов А. И. сообщил, что за два часа до начала заседания комиссии, после консультации с депутатом Совета депутатов города Новосибирска Чаховским Д. А., было принято решение отозвать заявку для дополнительной проработки с администрацией района и с жителями. Важно мнение членов комиссии, чтобы их учесть.

Назаренко В. В. пояснил, что имеются сложная конфигурация участка, красные линии, проходящая по территории, и наличие надземных сетей. Насколько это было возможно, дом был подвинут, нормативно умещены все площадки. Проблема только с парковочными местами.

Журавков А. Ю. считает, что отклонение на 2/3 – это очень нагло.

Бутко Р. В. обратил внимание, что данный участок был предоставлен в аренду для завершения строительства объекта незавершённого строительства, сроком до июня 2027 года.

Чаховский Д. А. выразил сожаление, что заявитель ранее не обсудил вопрос получения отклонения с депутатом. Теперь все вопросы будут обсуждены и выработано предложение с учётом интересов жителей микрорайона.

Голосование не проводилось.

2. **Заявитель** АО «Трансервис» **на земельном участке** в Заельцовском районе на ул. Победы **для** строительства здания для оказания населению или организациям бытовых услуг (здание бани) **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 минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 до 0 м (для надземной части здания) со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032040:473 **в связи с тем, что** конфигурация и рельеф земельного участка (большой перепад высот) являются неблагоприятными для застройки.

Ранее уже были предоставлены отклонения по отступам: с 3 до 0 м для входов в здание со стороны МКД, с 1 до 0 м для подземной части со стороны МКД, с 1 до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032040:473.

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Бутко Р. В., Омельченко Д. А., Ложкин А. Ю., Зеленцов С. А.

Омельченко Д. А. пояснил, что смежный участок с кадастровым номером 54:35:032040:473 находится в собственности заявителя. На нём строится школа «Рост». В проекте появился эвакуационный выход из подземной части. Также пришлось архитектурно добавить ИТП в том месте, где вход сетей в здание.

Журавков А. Ю. считает, что вопрос носит технический характер.

Ложкин А. Ю. обратил внимание, что речь идёт об отступе от земельного участка, на котором расположено образовательное учреждение. Возможно, есть какие-то дополнительные ограничения.

Омельченко Д. А. ответил, что проектировщиком всех объектов является НГПИ, которая заинтересована во вводе всех объектов. Поэтому, безусловно, всё будет учтено.

Зеленцов С. А. сообщил, что управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города не возражает против выдачи разрешения на отклонение.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 9.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

Предложение поддержано.

По третьему вопросу:

Морозкова Н. М. представила перечень вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вынесенных на общественные обсуждения с 15 января по 5 февраля 2026 года:

1. **Заявитель** АО «СИБИАР» **на земельном участке** в Ленинском районе на ул. Станционной **для** строительства здания на земельном участке **в зоне** специализированной общественной застройки (ОД-4), подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) **просит** разрешить вид использования «склады (6.9) – промышленные базы, склады».

Земельный участок находится в собственности РФ, а у заявителя в аренде. Предоставлено согласование от Росимущества. Вид «склады» у заявителя уже есть, но только на использование земельного участка, а не на строительство.

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Бутко Р. 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» - 6.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1.

Предложение поддержано.

2. **Заявитель** АО «Трансервис» **на земельном участке** в Калининском районе на ул. Краузе **для** получения условно разрешённого вида использования после межевания земельного участка **в зоне** делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами пониженной плотности жилой застройки (ОД-1.5) **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)»)».

Есть постановление мэрии города о проекте межевания о перераспределении земельного участка заявителя с землями, государственная собственность на которые не разграничена. Исходный земельный участок в аренде у заявителя для строительства административного здания. Здание по факту построено.

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Бутко Р. В., Тыртышный А. Г., Зеленцов С. А., Матвеев А. В.

Зеленцов С. А. сообщил, что есть разрешение на ввод здания.

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** Абдалов М. Т. оглы **на земельном участке** в Кировском районе в 3-и Памирском пер. **для** приведения в соответствие вида разрешённого использования **в зоне** застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит** разрешить вид использования «магазины (4.4) – объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров».

Ранее был большой земельный участок, который теперь размежёван. На одном земельном участке остался жилой дом, а для магазина был сформирован отдельный участок.

Вопросы задали и выступили: 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.

4. **Заявитель** Туркина Н. Б. **на земельном участке** в п. Пашино **для** строительства магазина **в зоне** застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит** разрешить вид использования «магазины (4.4) – объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров».

Земельный участок находится в собственности заявителя. В ходе общественных обсуждений заявитель принесла уточнение, что присвоен адрес и изменён вид разрешённого использования земельного участка: был «для строительства индивидуального жилого дома», теперь – «общественное питание, бытовое обслуживание и амбулаторно-профилактическое обслуживание». Жители активно возражают. Заявитель планирует организовать встречу с соседями.

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Бутко Р. В., Тыртышный А. Г., Ложкин 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.

5. **Заявитель** Батюта О. Н. **на земельном участке** в Дзержинском районе **для** оформления жилых домов блокированной застройки **в зоне** застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит** разрешить вид использования «блокированная жилая застройка (2.3) – дома блокированной застройки».

Капитальный объект построен в 2014 году.

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Зеленцов С. А., Ложкин А. Ю., Бутко Р. В., Матвеев А. В., Фёдоров В. А.

Морозкова Н. М. сообщила, что, по итогам совещания с Росреестром, пришли к следующему выводу: если это старые объекты, который уже разделены

на части (помещения, квартиры), Росреестр признаёт их блокированными. С новыми объектами это правило не действует, необходимо получать разрешение в управлении архитектурно-строительной инспекции мэрии города.

Зеленцов С. А. пояснил, что была практика выдачи разрешений на блокированные дома, но она прекратилась примерно в 2017-2018 годах. В данном случае разрешение не выдавалось.

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** Дьяченко Н. Н. **на земельном участке** в Ленинском районе на ул. Титова **для** получения условно разрешённого вида использования после раздела земельного участка, с целью оформления земельного участка **в зоне** застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

Поступил отказ заявителя от получения разрешения.

7. **Заявитель** Цыганова Л. П. **на земельном участке** в Заельцовском районе в Заельцовском бору **для** строительства жилого дома **в зоне** коммунальных и складских объектов (П-2) **просит** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

Участок находится в собственности у заявителя на особо охраняемой природной территории. Был отправлен запрос в Министерство природных ресурсов и экологии области, но ответ пока не поступил. Земельный участок находится в зоне хозяйственного назначения, в которой вид «для индивидуального жилищного строительства (2.1)» присутствует, но виды разрешённого использования земельных участков определяются для земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства до даты создания лесного парка включительно. Земельный участок имеет вид разрешённого использования «для эксплуатации базы обходчика».

Департамент культуры, спорта и молодёжной политики мэрии города считает нецелесообразным выдачу разрешения, ввиду плотно прилегающей территории городских лесов к земельному участку, хотя сам земельный участок в состав лесничества не ходит. Администрация Центрального округа города

считает нецелесообразным предоставлять разрешение, так как отсутствует подъезд к земельному участку. Депутат Совета депутатов города Новосибирска Клевасов Е. А. считает нецелесообразным предоставление разрешения в связи недостаточной обеспеченностью объектами социальной инфраструктуры.

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Бутко Р. В., Тыртышный А. Г., Ложкин А. Ю.

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** Острецова Н. О., Рубцов С. В. **на земельном участке** в Октябрьском района на ул. Яснополянской **для** строительства жилого дома **в зоне** специализированной общественной застройки (ОД-4), подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) **просят** разрешить вид использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1) – индивидуальные жилые дома».

Земельный участок находится в долевой собственности. Есть старый жилой дом, который идёт под снос. В зоне КРТ, но с далёкой перспективой развития КРТ.

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Бутко Р. В., Фёдоров В. А., Галитаров Н. Д., Зеленцов С. А.

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.

9. **Заявитель** Ляпина А. В. **на земельном участке** в Ленинском районе на 3-м пер. Танкистов **для** строительства домов блокированной застройки (три блока) **в зоне** застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит** разрешить вид использования «блокированная жилая застройка (2.3) – дома блокированной застройки».

Депутат Совета депутатов города Новосибирска Гончарова Л. В. считает нецелесообразным выдавать разрешение, так как это увеличит нагрузку на местную коммунальную систему. При этом администрация Ленинского района не возражает, хотя, по акту, фундамент уже возведён. Самоволка не выявлена, уведомление отсутствует.

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Бутко Р. В., Зеленцов С. А., Гаврилов Е. В., Ложкин А. Ю., Матвеев А. В., Федоров В. А.

Зеленцов С. А. сообщил, что управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города разрешение не выдавало.

Бутко Р. В. обратил внимание, что объекта пока нет, под что заложен фундамент, нельзя понять. Поэтому нельзя сделать вывод о самовольном объекте.

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** Сухоревская М. В. **на земельном участке** в Советском районе в СНТ «Весна» **для** строительства магазина **в зоне** ведения садоводства и огородничества (СХ-1) **просит** разрешить вид использования «магазины (4.4) – объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров».

Земельный участок находится в собственности заявителя, имеет виды разрешённого использования «предоставление коммунальных услуг», «земельные участки (территории) общего пользования», «земельные участки общего пользования».

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Бутко Р. В., Зеленцов С. А.

Бутко Р. В. обратил внимание, что в соответствии с федеральным законодательством в зоне ведения садоводства возможно ведение деятельности, связанной только с садоводством и огородничеством. Иные виды деятельности, например, магазин, возможны только по решению общего собрания и только нестационарные объекты, и только на территории общего пользования.

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.

11. **Заявитель** Лисицина О. И. **на земельном участке** в Первомайском районе на ул. Арзамасской **для** переоформления индивидуального жилого дома на жилой дом блокированной застройки, так как фактически жилой дом разделён на две изолированные части, **в зоне** застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) **просит** разрешить вид использования «блокированная жилая застройка (2.3) – дома блокированной застройки».

Согласие собственника не предоставлено. Фактически дом разделён.

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Бутко Р. 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» - 0.
«ПРОТИВ» - 7.
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.
Предложение не поддержано.

12. **Заявитель** ИП Евдокимов Петр Сергеевич **на земельном участке** в Заельцовском районе на Мочищенском ш. **для** строительства гаража **в зоне** специализированной общественной застройки (ОД-4), подзоне специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) **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)»)».

Земельный участок в аренде у заявителя с видом разрешённого использования «хранение автотранспорта».

Вопросы задали и выступили: Журавков А. Ю., Бутко Р. В., Зеленцов С. А.

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.

Председательствующий  А. Ю. Журавков