

ПРОТОКОЛ

комиссии по рассмотрению ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов»

16.01.2023

г. Новосибирск

Члены комиссии:

- | | |
|--------------------------------|---|
| Кондратьев Алексей Валерьевич | – заместитель мэра города Новосибирска - начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска; председатель; |
| Богатырев Олег Вячеславович | – председатель комитета по градостроительной политике Ассоциации строительных организаций Новосибирской области; |
| Зарубин Вячеслав Викторович | – заместитель начальника департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска - начальник управления по земельным ресурсам мэрии города Новосибирска; |
| Каверзина Светлана Викторовна | – депутат Совета депутатов города Новосибирска; |
| Ковалев Денис Юрьевич | – начальник управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска; |
| Косинова Олеся Леонидовна | – начальник отдела анализа в области долевого строительства министерства строительства Новосибирской области; |
| Позднякова Елена Викторовна | – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска; |
| Поскачин Олег Владимирович | – заместитель начальника управления строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска – начальник отдела капитального строительства и инженерного обеспечения мэрии города Новосибирска; |
| Пузик Эллина Руслановна | – начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска; |
| Савельев Александр Геннадьевич | – депутат Совета депутатов города Новосибирска; |
| Харитоновна Юлия Геральдовна | – заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска - начальник управления финансово-экономической деятельности в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города |

Новосибирска.

Присутствуют 11 членов комиссии из 18, кворум имеется.

В соответствии с пунктом 4.8 Положения о комиссии по рассмотрению ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов и их соответствии критериям, установленным пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее - комиссия), утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 16.09.2016 № 4166, в отсутствие секретаря его функции выполняет член комиссии Поскачин О. В.

Присутствуют: Бikuнова Виктория Вадимовна – представитель ООО «Строй-Арт», Бoбин Иван Викторович – представитель ГК «Первый Строительный Фонд», Пoпова Марина Викторовна – представитель ООО СЗ «Сибирь-Развитие».

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт», о возможности реализации масштабного инвестиционного проекта (далее – МИП), критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее - Закон Новосибирской области), на земельном участке площадью 10 641,0 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска, в соответствии с пунктом 3.10 Порядка рассмотрения ходатайств юридических лиц о реализации масштабных инвестиционных проектов, связанных со строительством жилья, и их соответствии критериям, установленным пунктами 2 - 2.2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 02.08.2016 № 3419 (далее – Порядок), и ходатайства ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» (первоначальный инвестор) об изменении сведений об обязательствах при реализации МИП, поданного в соответствии с п.3.7 Порядка.

2. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов» (далее - Закон Новосибирской области), на земельном участке площадью 13 360,7 кв. м, расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

3. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 12 043,77 кв. м, расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

4. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 8 687,2 кв. м, расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

5. Рассмотрение ходатайства ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской

области, на земельном участке площадью 12 069,6 кв. м, расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

6. Рассмотрение обращения ООО Специализированный застройщик «Сибирь-Развитие» о возможности внесения изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области от 07.11.2022 № 175-р «О масштабном инвестиционном проекте «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Забалуева - IV очередь строительства многоэтажных жилых домов» в части увеличения сроков реализации МИП и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 23.11.2022 № 134441, заключенного с мэрией города Новосибирска.

По первому вопросу повестки дня:

После вскрытия конвертов с ходатайствами с приложенными к ним документами на заседании комиссии, состоявшемся 27.12.2022, рассматривали ходатайство ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 10 641,0 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска, поданное после принятия комиссией (03.11.2022) решения о возможном удовлетворении ходатайства ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» о реализации МИП на указанной территории и после опубликования соответствующего сообщения в «Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска», размещенного на официальном сайте города Новосибирска, в соответствии с пунктом 3.10 Порядка, а также ходатайство ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» об изменении сведений об обязательствах инициатора МИП в соответствии с пунктом 3.7 Порядка.

1. В ходатайстве ООО «Строй-Арт» представлены сведения, указанные в **таблице**

1:

Дата подачи ходатайства	09.01.2022
Площадь ЗУ, м2	10 641,0
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, руб.	1 100 000 000,00
Кредитные средства, руб.	1 100 000 000,00
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м2	38 210,00
Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м2	17 626,0
Площадь жилая, м2	10 608,8
Количество площадей, подлежащих передаче обманутым дольщикам, м2	265,22
Срок передачи жилых помещений	4 квартал 2023 года
Сумма средств на завершение строительства проблемного дома, млн. руб.	102,0
Проблемный объект	ул. Есенина, 12/1 стр.
Срок передачи денег на объект	12 месяцев
Стоимость участка по отчету об оценке, руб.	76 700 000,00
Стоимость 1 кв.м по отчету об оценке, руб.	7 207,97

2. В ходатайстве ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» об изменении сведений об обязательствах при реализации МИП указаны следующие сведения:

организация вносит денежные средства в размере не менее **55 000 000 руб.** на завершение строительства многоквартирного дома по ул. Есенина, 12/1, стр.7; срок выплаты денежных средств на завершение строительства многоквартирного дома – **1 месяц с даты заключения договора аренды.**

В таблице 2 зафиксированы сведения, содержащиеся в поступившей от ООО «Строй-Арт» декларации и в ходатайстве ООО МЖК «Энергетик. Специализированный

застройщик» об изменении сведений об обязательствах:

Таблица 2

показатели	Инициатор МИП ООО «Строй-Арт»	ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик»
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года) кв. м	38 210,0	120 647,2
Количество площадей, подлежащих передаче обманутым дольщикам, кв. м	265,22	410,0
Сумма средств на завершение строительства проблемного(ых) дома(ов)	102 000 000,0	55 000 000, 0
Проблемный объект	ул. Есенина, 12/1 стр.	2. ул. Есенина, 12/1 стр.
Срок передачи денежных средств	12 месяцев	1 месяц

Решили:

1. Принять решение о возможности удовлетворения ходатайства ООО «Строй-Арт» о реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 10 641,0 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска, в соответствии с пунктом 3.10 Порядка.

2. Принять сведения и документы ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» (первоначальный инициатор проекта), предоставленные в соответствии с пунктами 3.7, 3.11 Порядка, о реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области.

3. Произвести оценку и сопоставление ходатайств ООО МЖК «Энергетик. Специализированный застройщик» (первоначальный инициатор проекта) и ООО «Строй-Арт» о реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ, на земельном участке площадью 10 641,0 кв. м по ул. Кирова в Октябрьском районе города Новосибирска, в соответствии с пунктом 3.14 Порядка на очередном заседании комиссии.

За указанное решение голосовали: за «11», против «0», воздержался «0».

По второму вопросу повестки дня:

Рассматривали ходатайство ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 13 360,7 кв. м, расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

Инициатором проекта представлены сведения, указанные в таблице:

Дата подачи ходатайства	23.11.2022
Площадь ЗУ, м2	13 360,7
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, руб.	1 172 875 000,00
Кредитные средства, руб.	1 172 875 000,00
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м2	38 210,00
Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м2	21 325,00
Площадь жилая, м2	12 706,50
Количество площадей, подлежащих передаче обманутым дольщикам, м2	317,67
Срок передачи жилых помещений	4 квартал 2023 года
Сумма средств на завершение строительства проблемного дома, млн. руб.	62,5
Проблемный объект	ул. Есенина, 12/1 стр.
Срок передачи денег на объект	12 месяцев
Стоимость участка по отчету об оценке, руб.	76 103 000,00
Стоимость 1 кв.м по отчету об оценке, руб.	5 696,03

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:081010:99, в границах которого

сформирована рассматриваемая территория, имеет вид разрешенного использования (далее – ВРИ): базы отдыха; гостиницы; объекты общественного питания; физкультурно-спортивные, оздоровительные объекты, в том числе спортивные комплексы, залы, катки, бассейны, фитнес-центры. ВРИ земельного участка не соответствует целям его использования, указанным в проекте.

Рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории – зоне затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области, также частично расположена в водоохраной зоне р. Иня (нижняя), прибрежной защитной полосе р. Иня (нижняя), ограничения использования территории прибрежной защитной полосы определены в пунктах 15, 16, 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации (далее – ВК РФ).

Строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления запрещается (статья 67.1 ВК РФ).

Решили:

1. Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Строй-Арт» на основании подпункта «д» пункта 3.4 Порядка - невозможность предоставления земельного участка для реализации проекта на данной территории в соответствии с законодательством, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, проектом планировки территории:

не соответствует пункту 14 статьи 39.16 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), согласно которой несоответствие вида разрешенного использования земельного участка целям его использования, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, является основанием для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов;

не соответствует статье 65 ВК РФ, согласно которой строительство объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках в водоохраных зонах, ведется с условием оборудования объекта сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод; и статье 67.1 ВК РФ, в соответствии с которой в границах зон затопления запрещается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. (рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории – зоне затопления территорий).

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакет документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области.

За указанное решение голосовали: за «11», против «0», воздержался «0».

По третьему вопросу повестки дня:

Рассматривали ходатайство ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 12 043,77 кв. м, расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

Инициатором проекта представлены сведения, указанные в таблице:

Дата подачи ходатайства	23.11.2022
Площадь ЗУ, м2	12 043,77

Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, руб.	1 115 387 000,00
Кредитные средства, руб.	1 115 387 000,00
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м2	38 210,00
Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м2	20 279,76
Площадь жилая, м2	12 623,25
Количество площадей, подлежащих передаче обманутым дольщикам, м2	315,6
Срок передачи жилых помещений	4 квартал 2023 года
Сумма средств на завершение строительства проблемного дома, млн. руб.	62,5
Проблемный объект	ул. Есенина, 12/1
Срок передачи денег на объект	12 месяцев
Стоимость участка по отчету об оценке, руб.	70 372 000,00
Стоимость 1 кв.м по отчету об оценке, руб.	5 843,02

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Новосибирска (далее – ПЗЗ), утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, рассматриваемая территория относится к зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), в пределах которой установлена подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности жилой застройки (Ж-1.1), в зоне озеленения (Р-2), градостроительный регламент которой не предусматривает размещение многоквартирных многоэтажных домов.

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:081020:115, в границах которого сформированы рассматриваемые территории, имеет вид разрешенного использования: многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения и автостоянками. ВРИ земельного участка не соответствует целям его использования, указанным в проекте.

Рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории – зоне затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области, также частично расположена в водоохраной зоне р. Иня (нижняя), прибрежной защитной полосе р. Иня (нижняя), ограничения использования территории прибрежной защитной полосы определены в пунктах 15, 16, 17 статьи 65 ВК РФ.

Строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещается (статья 67.1 ВК РФ).

Решили:

1. Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Строй-Арт» на основании подпункта «д» пункта 3.4 Порядка - невозможность предоставления земельного участка для реализации проекта на данной территории в соответствии с законодательством, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, проектом планировки территории:

невозможно предоставить земельный участок для реализации МИП на данной территории в связи с тем, что проект не соответствует требованиям статьи 11.9 ЗК РФ (не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границу территориальной зоны озеленения (Р-2); данная территория расположена в двух территориальных зонах);

не соответствует пункту 14 статьи 39.16 ЗК РФ, согласно которой несоответствие вида разрешенного использования земельного участка целям его использования, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, является основанием для

отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов;

не соответствует статье 65 ВК РФ, согласно которой строительство объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках в водоохранных зонах, ведется с условием оборудования объекта сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод; и статье 67.1 ВК РФ, в соответствии с которой в границах зон затопления запрещается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод (рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории – зоне затопления территорий).

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакет документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области.

За указанное решение голосовали: за «11», против «0», воздержался «0».

По четвертому вопросу повестки дня:

Рассматривали ходатайство ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 8 687,2 кв. м, расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

Инициатором проекта представлены сведения, указанные в таблице:

Дата подачи ходатайства	23.11.2022
Площадь ЗУ, м2	8 687,2
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, руб.	1 115 387 000,00
Кредитные средства, руб.	1 115 387 000,00
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м2	38 210,00
Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м2	20 279,76
Площадь жилая, м2	12 623,25
Количество площадей, подлежащих передаче обманутым дольщикам, м2	315,6
Срок передачи жилых помещений	4 квартал 2023 года
Сумма средств на завершение строительства проблемного дома, млн. руб.	62,5
Проблемный объект	ул. Есенина, 12/1
Срок передачи денег на объект	12 месяцев
Стоимость участка по отчету об оценке, руб.	54 920 000,00
Стоимость 1 кв.м по отчету об оценке, руб.	6 321,94

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:081020:114, в границах которых сформированы рассматриваемые территории, имеет вид разрешенного использования: многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения и автостоянками. ВРИ земельного участка не соответствует целям его использования, указанным в проекте.

Рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории – зоне затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области, также частично расположена в водоохраной зоне р. Иня (нижняя), прибрежной защитной полосе р. Иня (нижняя), ограничения использования

территории прибрежной защитной полосы определены в пунктах 15, 16, 17 статьи 65 ВК РФ.

Строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещается (статья 67.1 ВК РФ).

Решили:

1. Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Строй-Арт» на основании подпункта «д» пункта 3.4 Порядка: невозможность предоставления земельного участка для реализации проекта в соответствии с законодательством, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, проектом планировки территории:

не соответствует пункту 14 статьи 39.16 ЗК РФ, согласно которой несоответствие вида разрешенного использования земельного участка целям его использования, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, является основанием для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов;

не соответствует статье 65 ВК РФ, согласно которой строительство объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках в водоохраных зонах, ведется с условием оборудования объекта сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод; и статье 67.1 ВК РФ, в соответствии с которой в границах зон затопления запрещается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. (рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории – зоне затопления территорий).

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменный отказ в удовлетворении ходатайств о возможности реализации МИП, критерии для которых установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакеты документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайствам о возможности реализации МИП, критерии для которых установлены Законом Новосибирской области.

За указанное решение голосовали: за «11», против «0», воздержался «0».

По пятому вопросу повестки дня.

Рассматривали ходатайство ООО «Строй-Арт» о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены пунктом 2 части 1 статьи 1 Закона Новосибирской области, на земельном участке площадью 12 069,6 кв. м, расположенном в Первомайском районе города Новосибирска.

Инициатором проекта представлены сведения, указанные в таблице:

Дата подачи ходатайства	23.11.2022
Площадь ЗУ, м2	12 069,6
Срок реализации МИП, лет	10
Общая сумма инвестиций, руб.	1 115 387 000,00
Кредитные средства, руб.	1 115 387 000,00
Построено всего, в том числе жилья (за 2 года), м2	38 210,00
Планируемая к строительству общая площадь, в т.ч. жилая, м2	20 279,76
Площадь жилая, м2	12 623,25
Количество площадей, подлежащих передаче обманутым дольщикам, м2	315,6
Срок передачи жилых помещений	4 квартал 2023 года
Сумма средств на завершение строительства проблемного дома, млн. руб.	62,5
Проблемный объект	ул. Есенина, 12/1
Срок передачи денег на объект	12 месяцев
Стоимость участка по отчету об оценке, руб.	70 486 000,00

Земельный участок с кадастровым номером 54:35:081020:114, в границах которых сформированы рассматриваемые территории, имеет вид разрешенного использования: многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения и автостоянками. ВРИ земельного участка не соответствует целям его использования, указанным в проекте.

Рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории – зоне затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области, также частично расположена в водоохраной зоне р. Иня (нижняя), прибрежной защитной полосе р. Иня (нижняя), ограничения использования территории прибрежной защитной полосы определены в пунктах 15, 16, 17 статьи 65 ВК РФ.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещается (статья 67.1 ВК РФ).

Решили:

1. Отказать в удовлетворении ходатайства ООО «Строй-Арт» на основании подпункта «д» пункта 3.4 Порядка: невозможность предоставления земельного участка для реализации проекта в соответствии с законодательством, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, проектом планировки территории:

не соответствует пункту 14 статьи 39.16 ЗК РФ, согласно которой несоответствие вида разрешенного использования земельного участка целям его использования, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, является основанием для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов;

не соответствует статье 65 ВК РФ, согласно которой строительство объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках в водоохраных зонах, ведется с условием оборудования объекта сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод; и статье 67.1 ВК РФ, в соответствии с которой в границах зон затопления запрещается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. (рассматриваемая территория полностью расположена в зоне с особыми условиями использования территории – зоне затопления территорий).

2. Направить в адрес застройщика ООО «Строй-Арт» письменный отказ в удовлетворении ходатайства о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены в соответствии с Законом Новосибирской области.

3. Вернуть пакет документов ООО «Строй-Арт», приложенных к ходатайству о возможности реализации МИП, критерии для которого установлены Законом Новосибирской области.

За указанное решение голосовали: за «11», против «0», воздержался «0».

По шестому вопросу повестки дня.

Рассматривали обращение ООО Специализированный застройщик «Сибирь-Развитие» о возможности внесения изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области от 07.11.2022 № 175-р «О масштабном инвестиционном проекте «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Забалуева - IV очередь строительства многоэтажных жилых домов» в части

увеличения сроков реализации МИП и внесения изменений в договор аренды земельного участка от 23.11.2022 № 134441.

Решили:

В соответствии с пунктом 12 Порядка осуществления контроля за ходом размещения (реализации) объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов, признанных соответствующими критериям, установленным законом Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ, установленного постановлением Правительства Новосибирской области от 23.06.2020 № 241-п.

департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска направить ООО Специализированный застройщик «Сибирь-Развитие» согласие на обращения о возможности внесения изменений в распоряжение Губернатора Новосибирской области от 07.11.2022 № 175-р «О масштабном инвестиционном проекте «Многokвартирные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Забалуева - IV очередь строительства многоэтажных жилых домов» в части изменения сроков реализации МИП для обращения с ходатайствами в уполномоченный орган (министерство строительства Новосибирской области).

За указанное решение голосовали: за «10», против «0», воздержался «0».

Секретарь комиссии _____ Поскачин Олег Владимирович
_____ Кондратьев Алексей Валерьевич
_____ Богатырев Олег Вячеславович
_____ Зарубин Вячеслав Викторович
_____ Каверзина Светлана Викторовна
_____ Ковалев Денис Юрьевич
_____ Косинова Олеся Леонидовна
_____ Позднякова Елена Викторовна
_____ Пузик Эллина Руслановна
_____ Савельев Александр Геннадьевич
_____ Харитонова Юлия Геральдовна