**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «ВКД-Развитие» (далее – проект).

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства города Новосибирска по проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности» проведены общественные обсуждения по проекту:

«Обществу с ограниченной ответственностью «ВКД-Развитие» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка с кадастровым номером 54:35:073090:114 площадью 0,4106 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Московская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 3,13».

|  |  |
| --- | --- |
| **10.09.2018** | **город Новосибирск** |

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленного на основании постановления мэрии города Новосибирска от 15.08.2018 № 2940 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 32 от 16.08.2018 и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://novo-sibirsk.ru, <http://новосибирск.рф/> – 16.08.2018.

В период размещения проекта и информационных материалов к нему в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: dem.nso.ru и проведения экспозиций проекта участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности идентификацию, вносили предложения и замечания - с 24.08.2018 по 02.09.2018:

посредством информационной системы;

в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений - комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска (далее – комиссия);

посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта.

Количество участников, принявших участие в рассмотрении проекта посредством информационной системы – 8.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 7.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 1-ОПП от 06.09.2018.

**Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений** (содержание предложений и замечаний приведено в редакции участников общественных обсуждений)**:**

**1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения** (участниками общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект)**:**

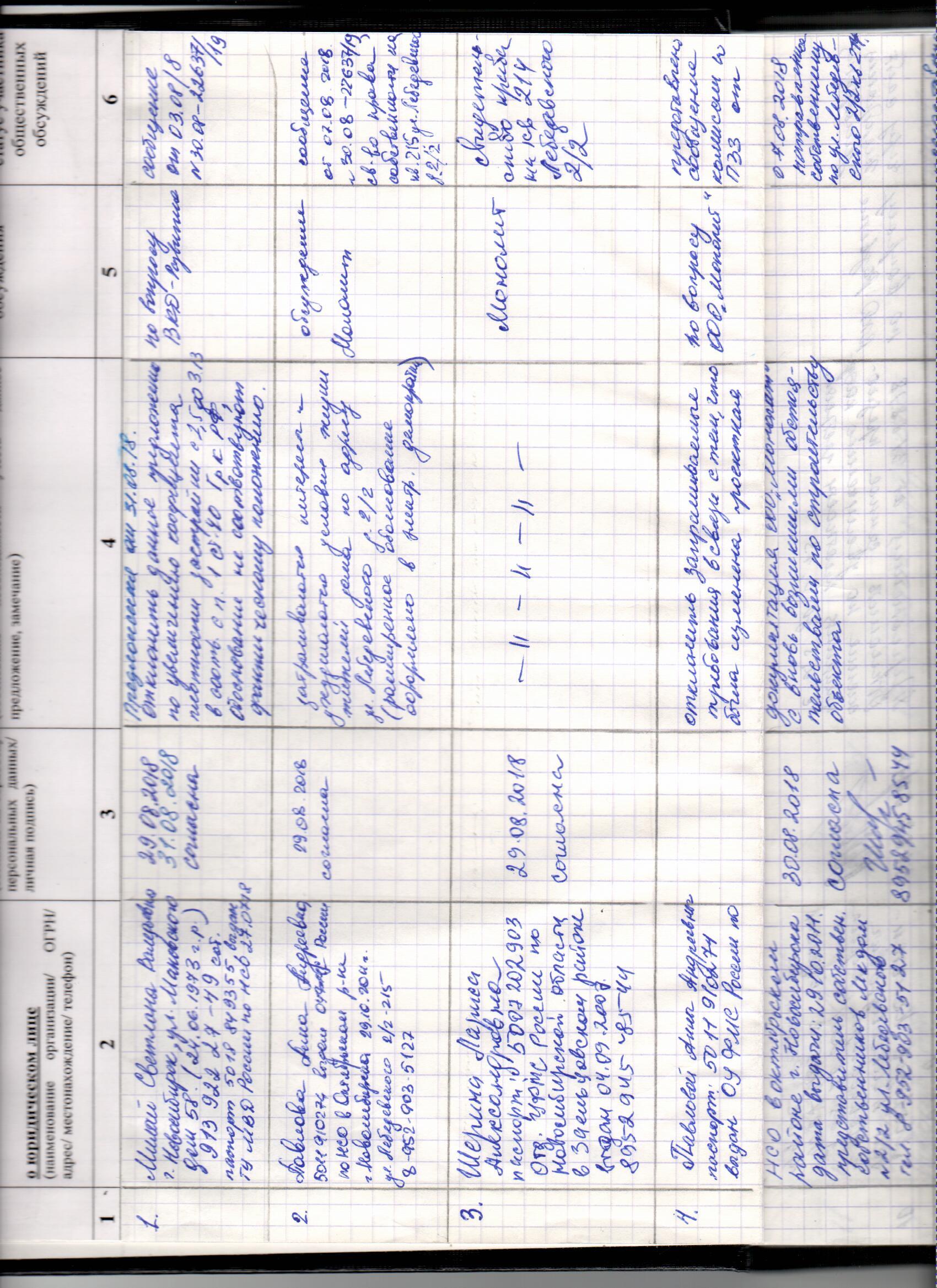
**1.1. От Милай Е. М.** посредством информационной системы:

*«Предлагаю отклонить предложение ООО «ВКД-Развитие» в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка с кадастровым номером 54:35:073090:114, г. Новосибирск, ул. Московская, с 2,5 до 3,13 с целью строительства многоквартирного многоэтажного дома со встроенными помещениями административного назначения и подземной автостоянкой. На основании п.1 статьи 40 ГрК РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ разрешение на отклонение от пред. параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусматривается в случае, если:*

*1. размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков;*

*2. конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки;*

*3. инженерно-геологические или иные характеристики также являются неблагоприятными для застройки.*

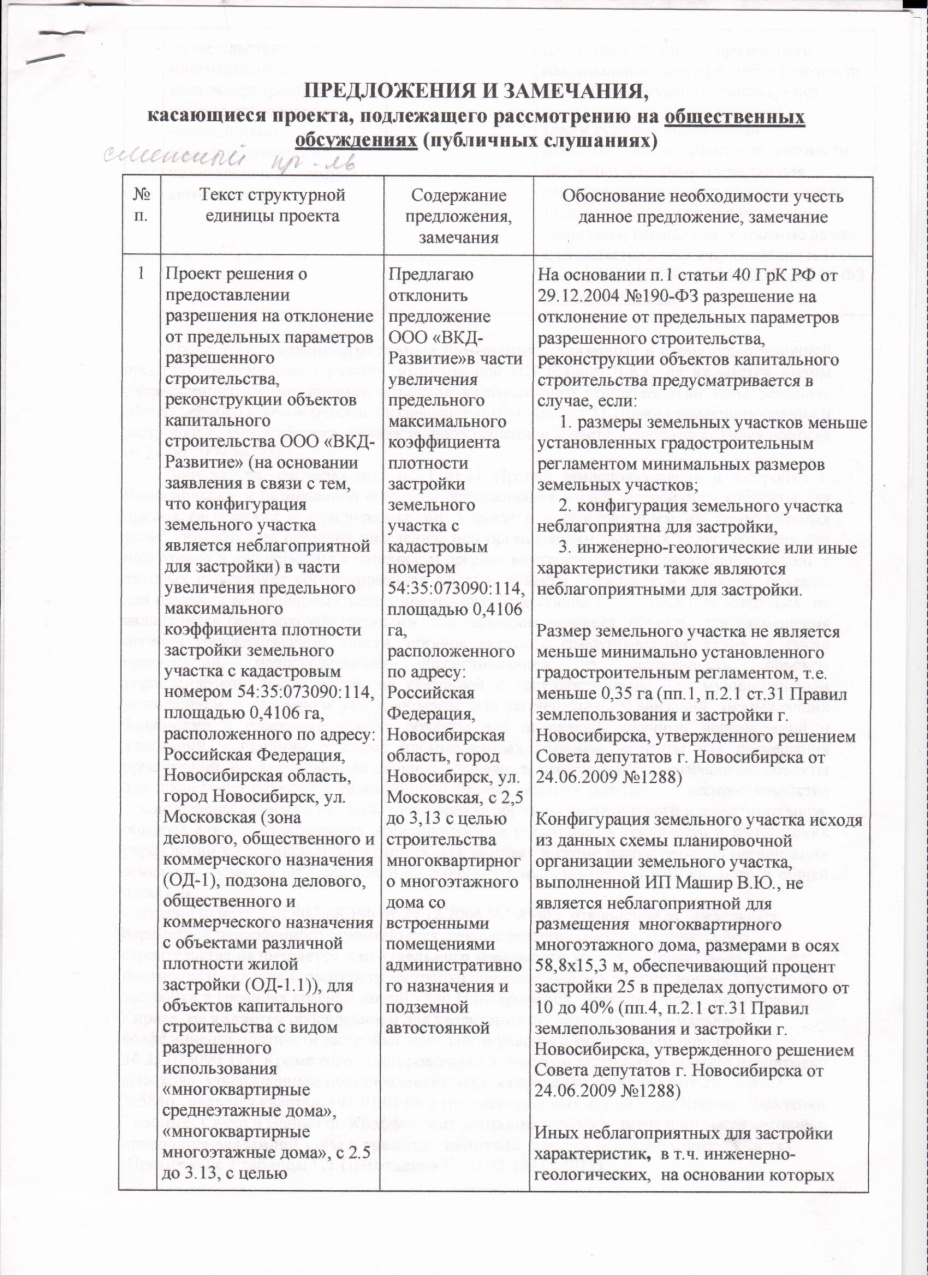
*Размер земельного участка не является меньше минимально установленного градостроительным.».*

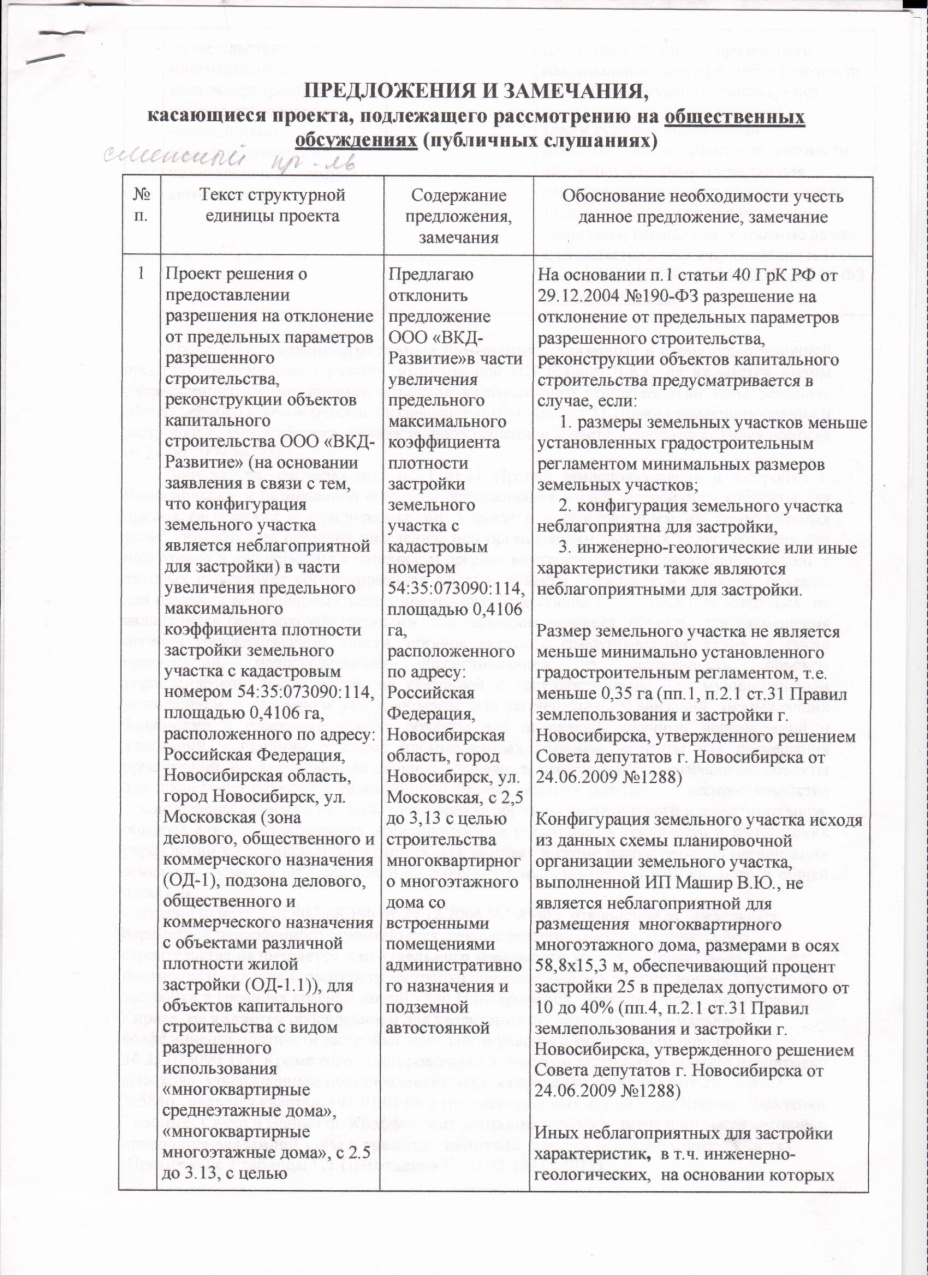
**1.2. От Милай С. В. представителя по доверенности Милай Е. М.:**

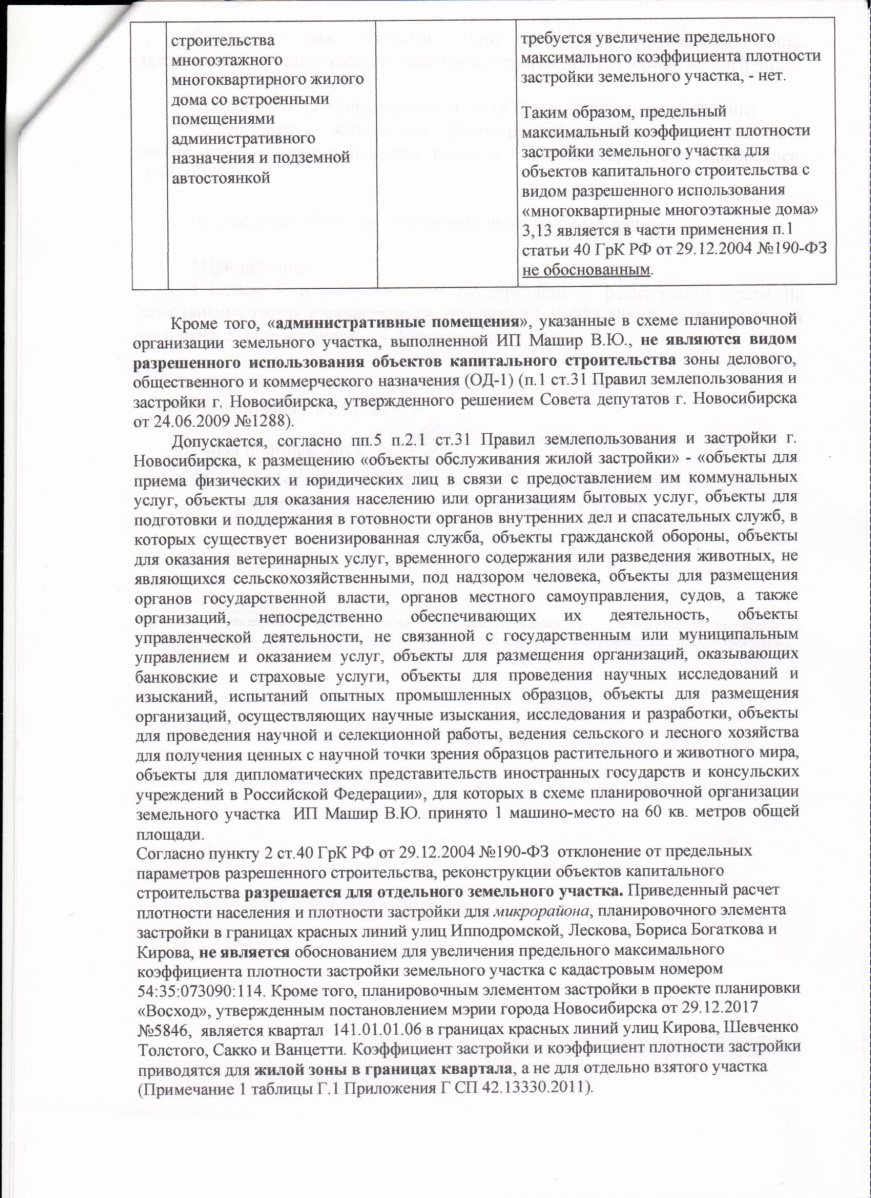
1.2.1. Посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта *–* иллюстрация 1:

иллюстрация 1

1.2.2. В письменной форме в комиссию – иллюстрация 2:







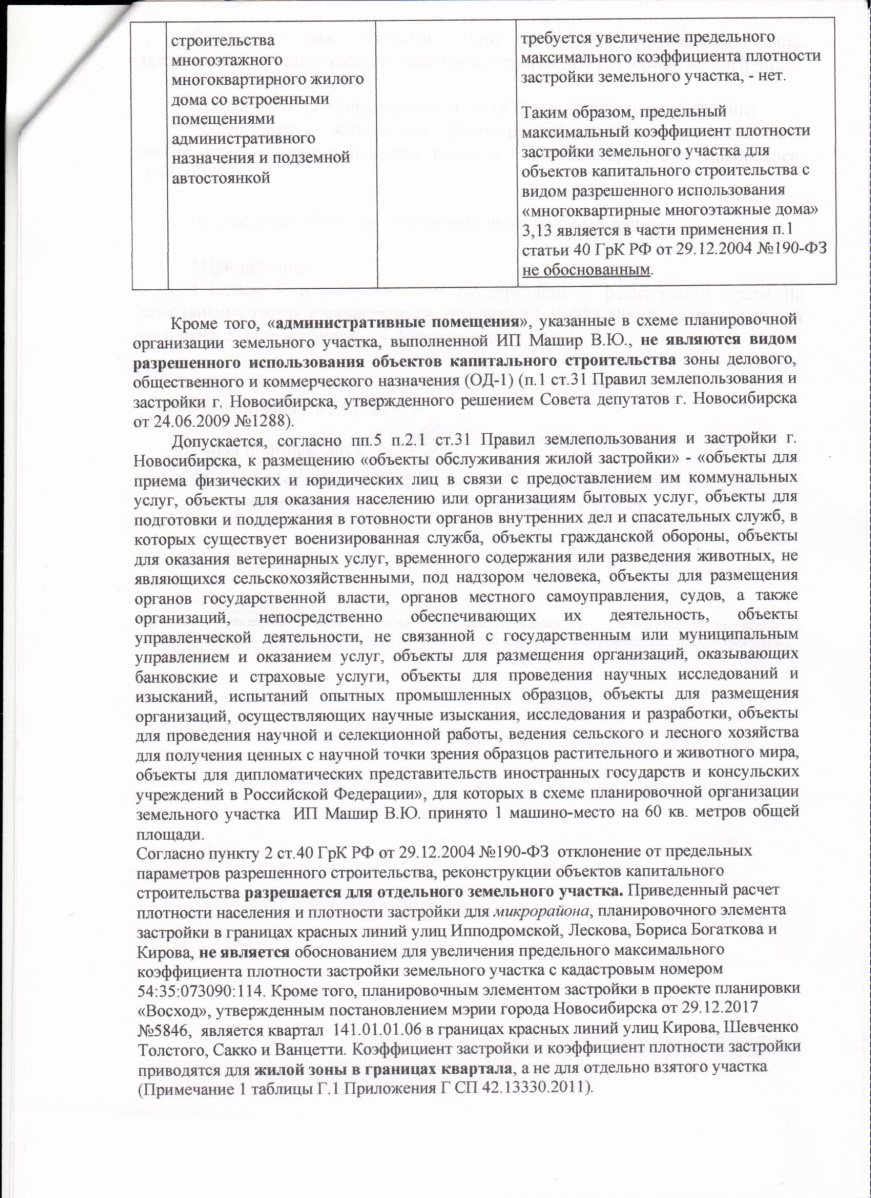
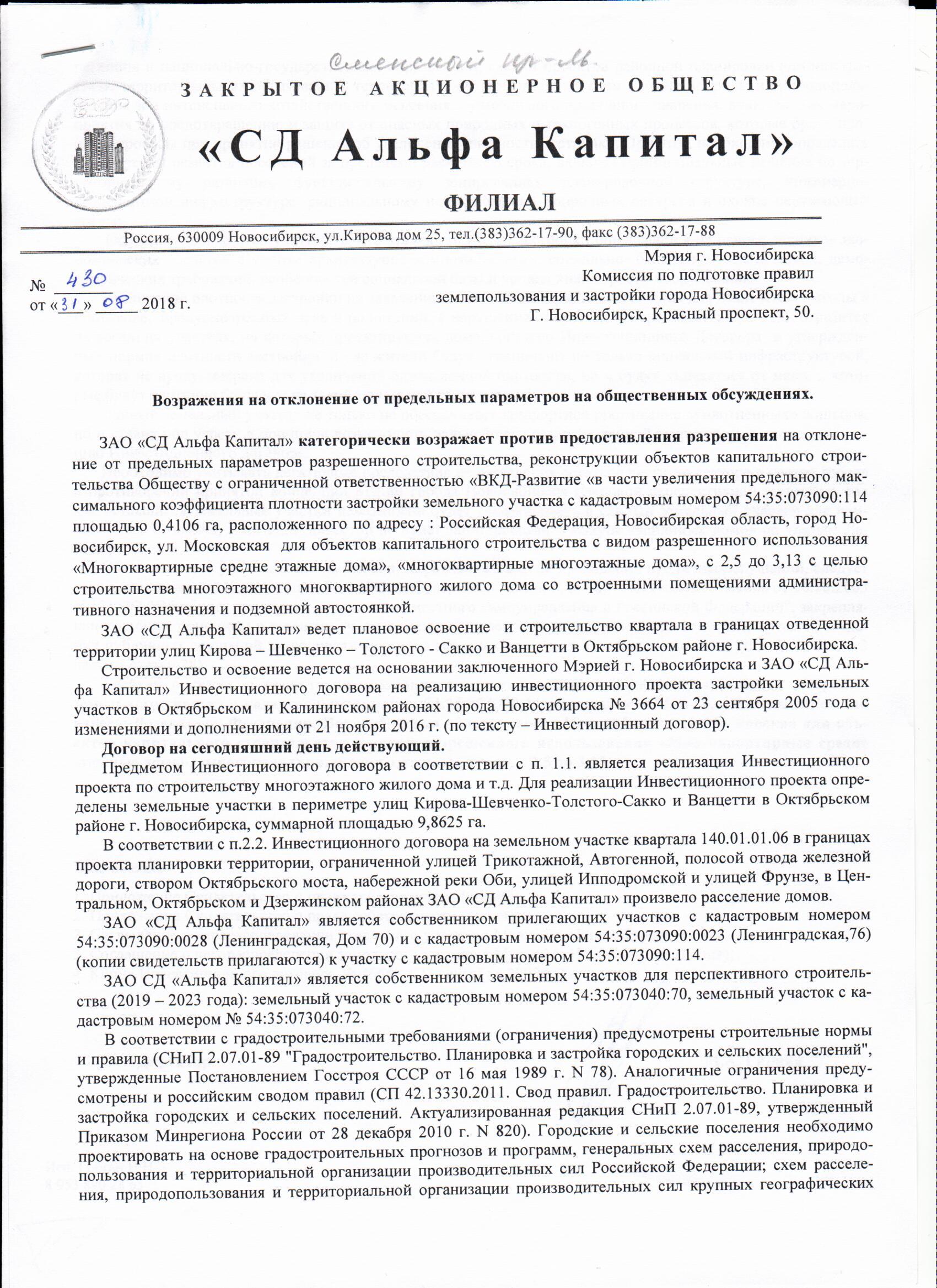
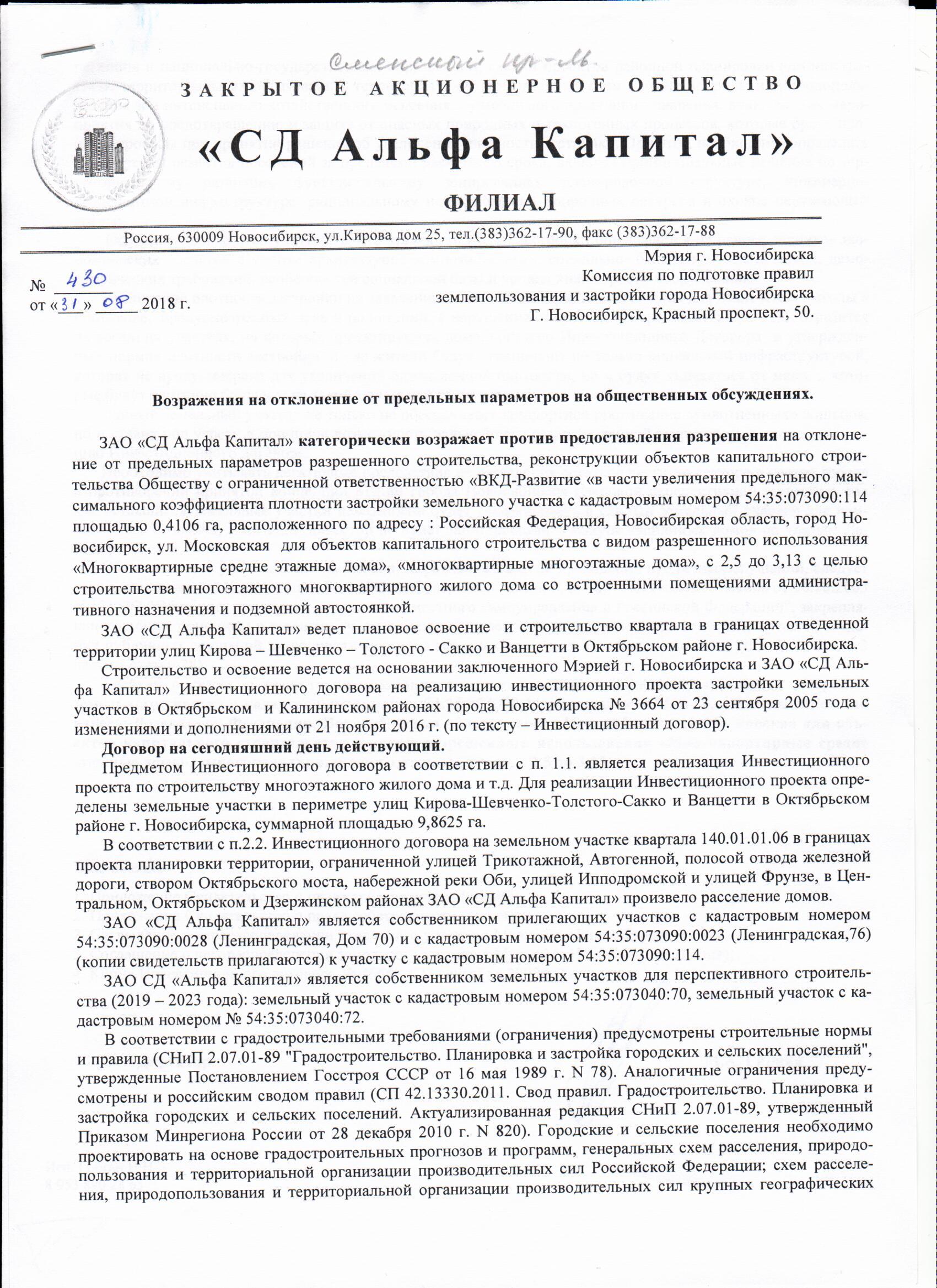


иллюстрация 2

**1.3. От ЗАО «СД Альфа Капитал»** в письменной форме в комиссию – иллюстрация 3:





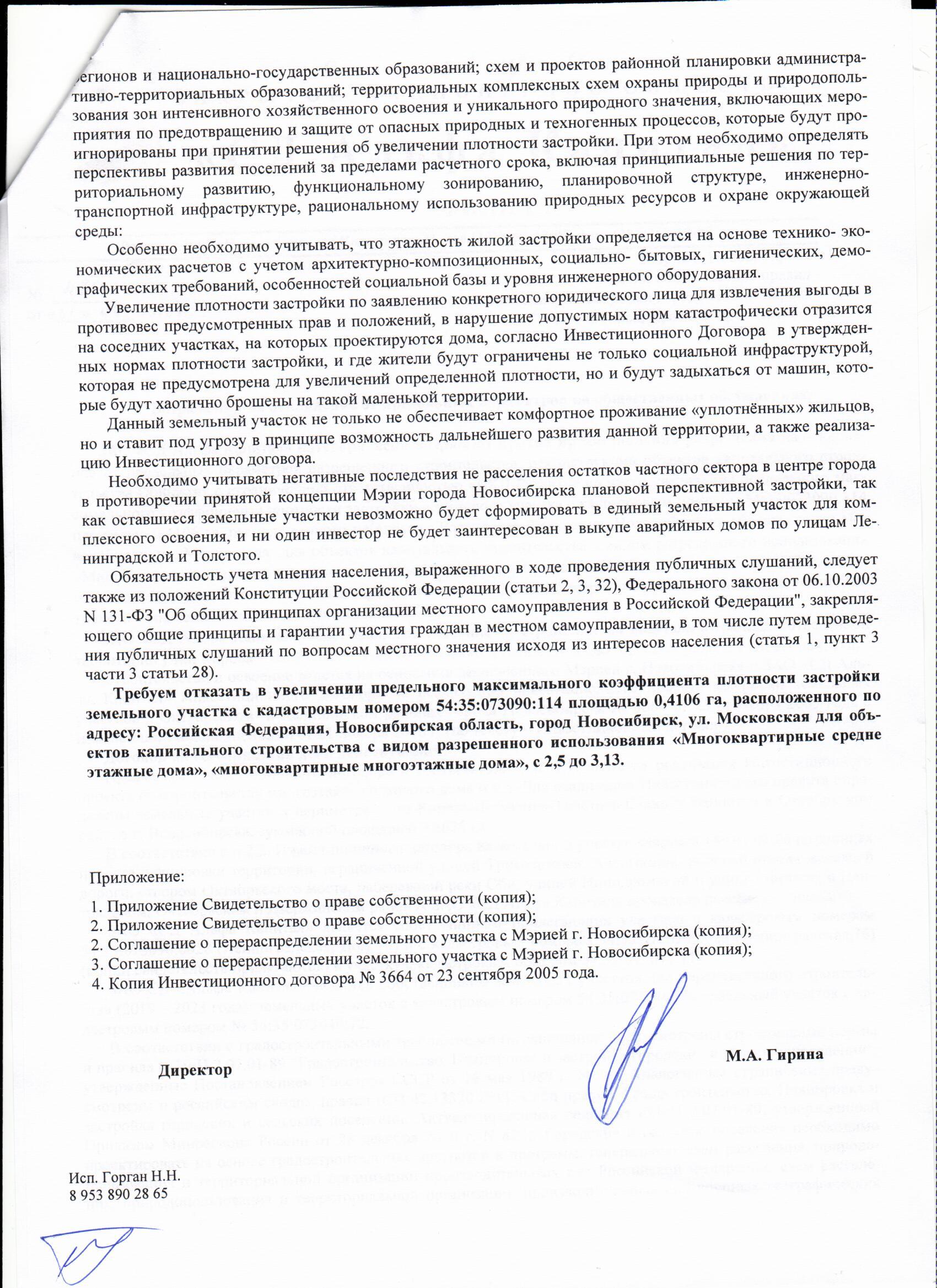


иллюстрация 3

**1.4. От заявителя чей вопрос рассматривается на общественных обсуждениях ООО «ВКД-Развитие»** в письменной форме в комиссию – иллюстрация 4:



иллюстрация 4

**2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:**

**2.1. От жильцов дома № 56 по ул. Толстого, директора ООО «СД Капитал Сервис» Морозова К. Н.:**

2.1.1. В письменной форме в комиссию - иллюстрация 5:

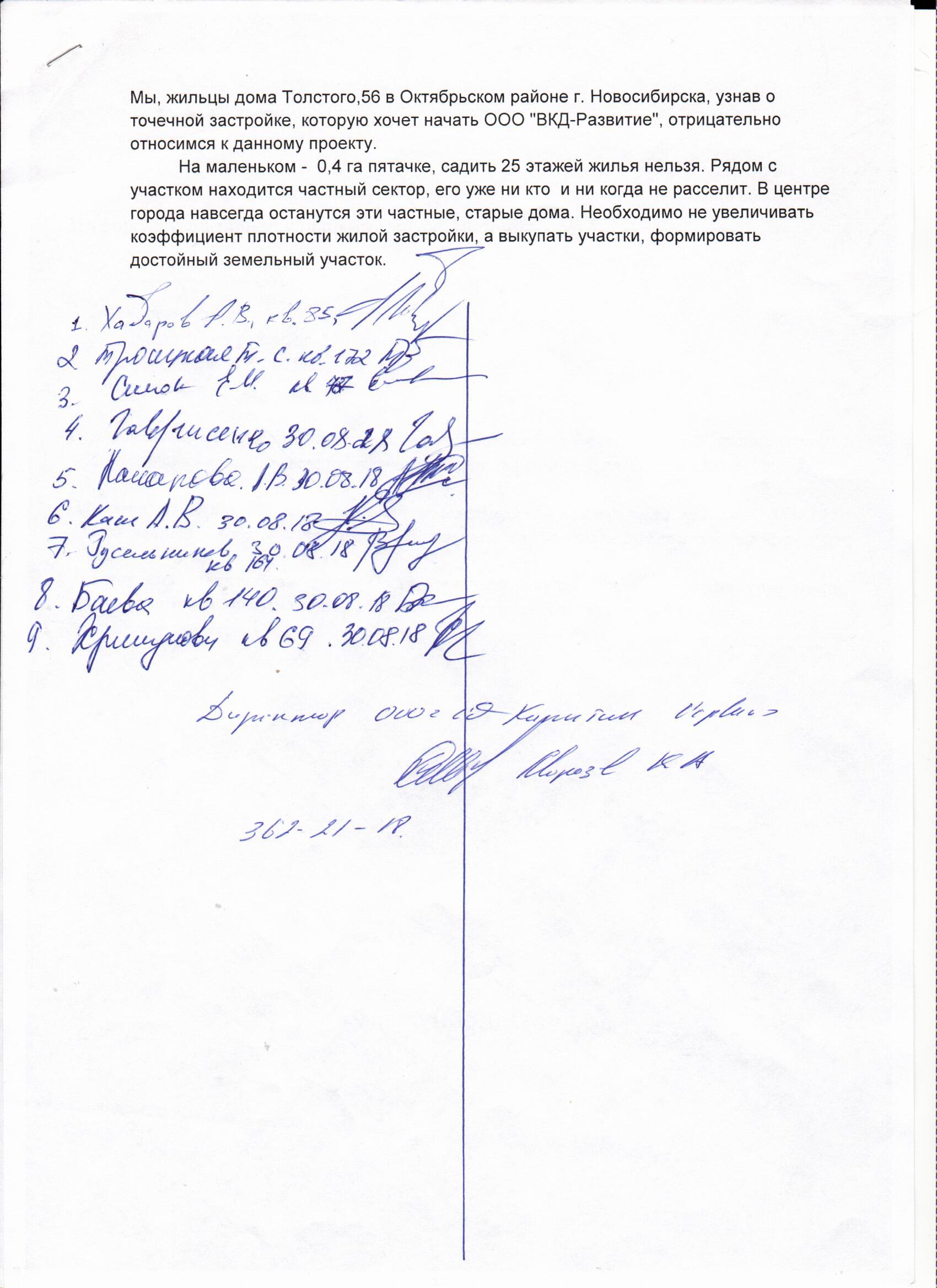
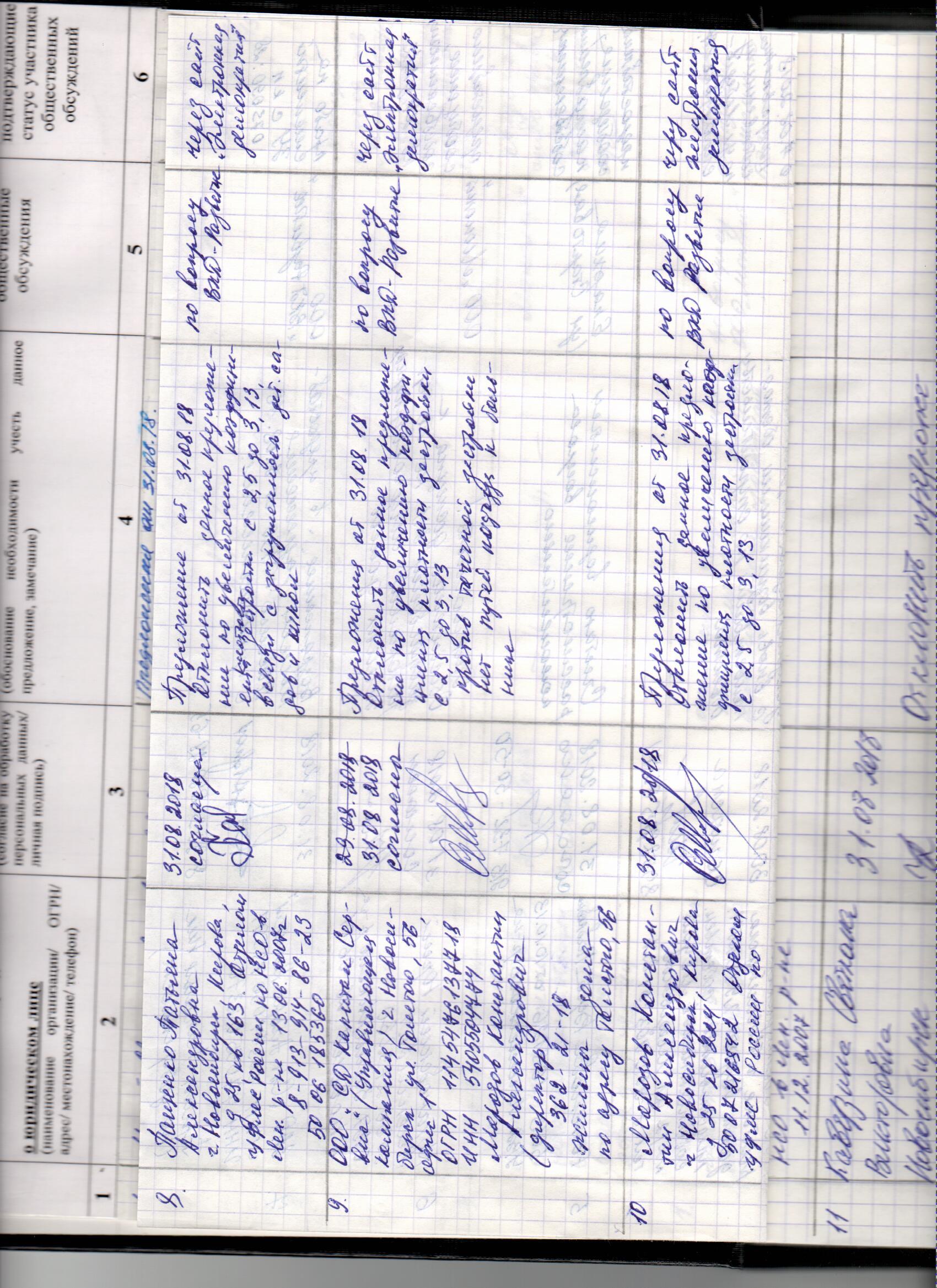
****

иллюстрация 5



2.1.2. Посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта *–* иллюстрация 6:

иллюстрация 6

**2.2. От Морозова К. Н.** в письменной форме в комиссию - иллюстрация 7:

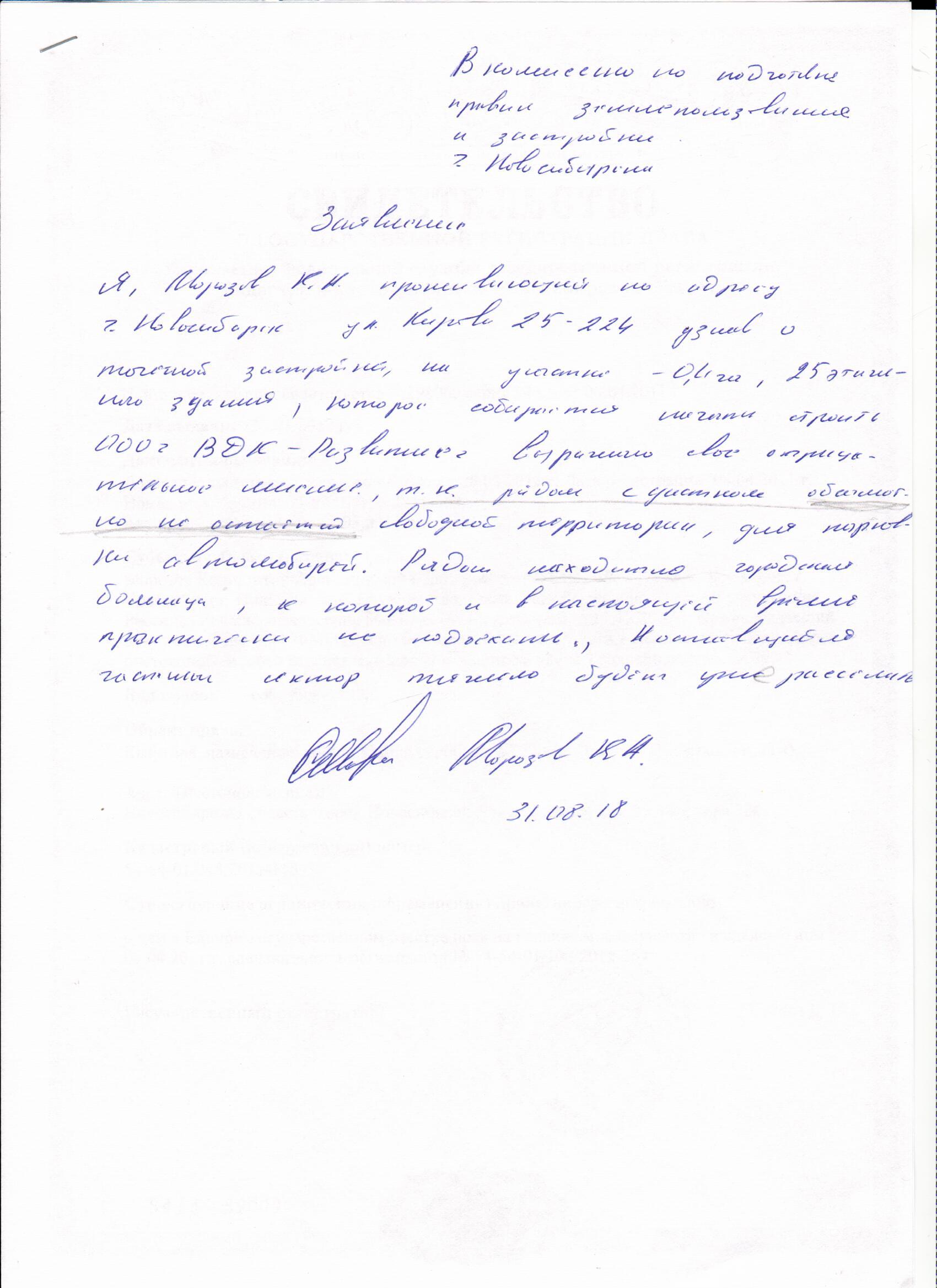
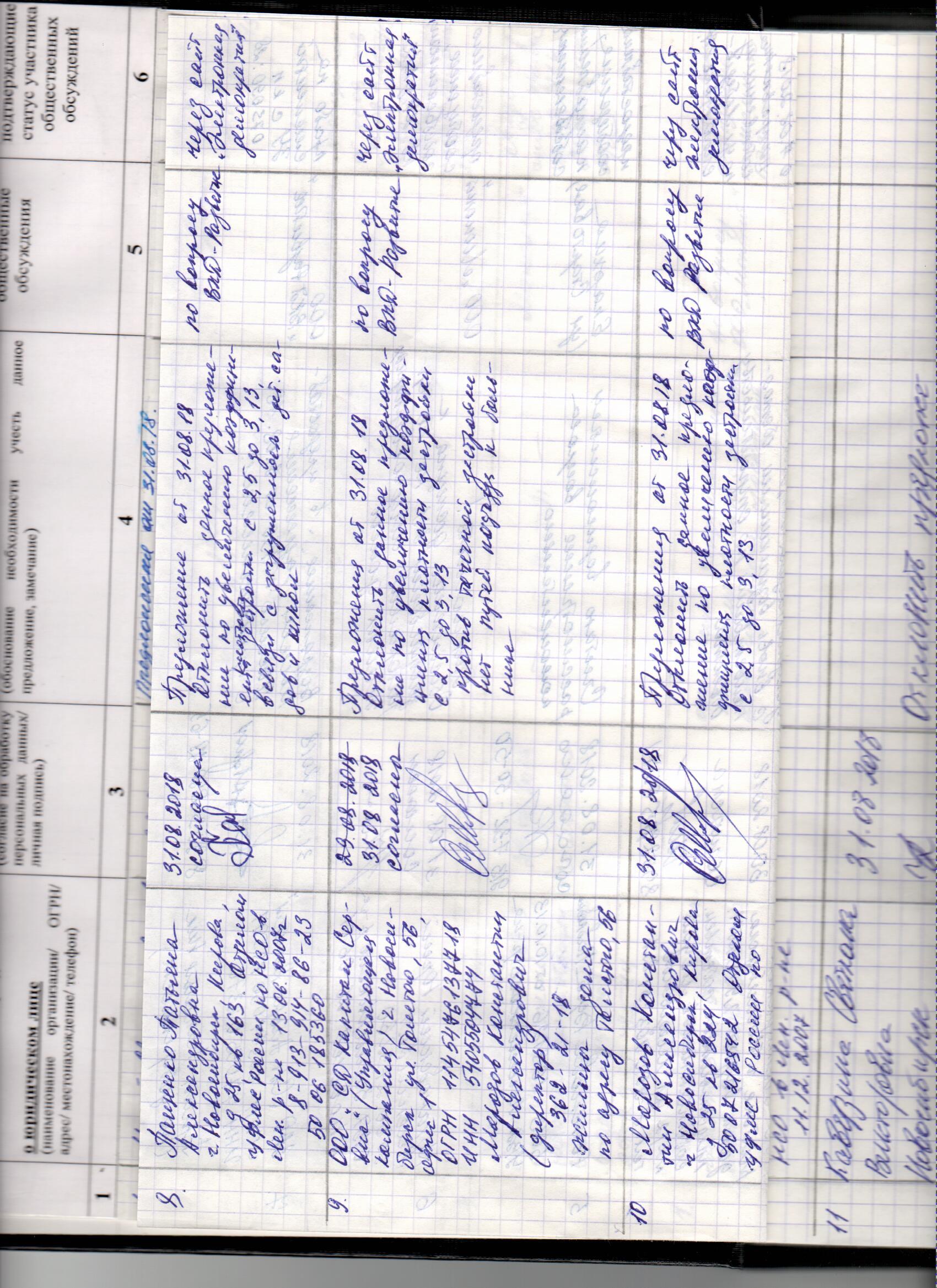
****

иллюстрация 7

**2.3. От Пащенко Т. А.:**

2.3.1. Посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта *–* иллюстрация 8:

иллюстрация 8

2.4.2. В письменной форме в комиссию - иллюстрация 9:

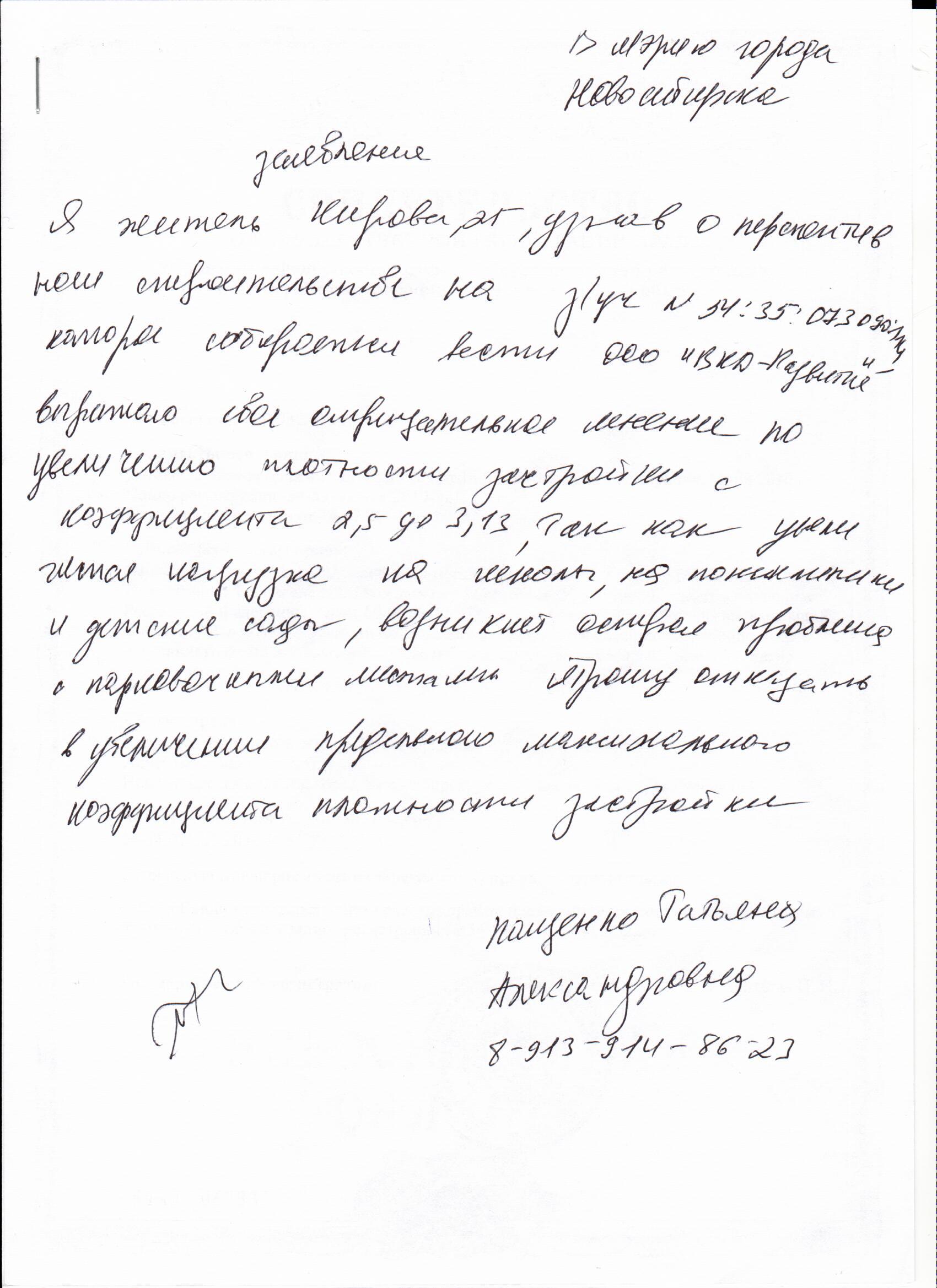


иллюстрация 9

**2.4. От Пащенко Е. В., Пащенко С. Н.** посредством информационной системы: *«Я жилец дома по ул. Кирова д. 25 в Октябрьском районе г. Новосибирска получив информацию о строительстве, которое хочет начать ООО "ВКД-Развитие" отрицательно отношусь к данному проекту. На маленьком участке в 0,4 га строить здание в 25 этажей нельзя. Рядом с участком находится частный сектор. Его уже никто не будет расселять. В центре города останутся эти старые дома. Необходимо не увеличивать коэффициент плотности жилой застройки, а выкупать участки далее, формировать достойный земельный участок.».*

**2.5. От Горган Н. Н.** посредством информационной системы:

*«Я.против данной точечной застройки, строить 25 этажей на 0,4 га это преступление, вокруг остался частный сектор, комфортность проживания будет отрицательная. ВКД-Развитие необходимо выкупать рядом лежащие земельные участки, это центр города и проектировать согласно норм, а не искать баснословную наживу на маленьком пятачке.».*

**2.6. От Рязанцева М. В.** посредством информационной системы:

*«Увеличение максимального коэффициента плотности с 2,5 до 3,13 на 25% позволит увеличить площадь жилых помещений в проектируемом доме на 2587 квадратных метра. При рыночной стоимости квадратного метра жилья в этом районе от 70000 рублей, увеличение выручки застройщика при сдаче дома увеличивается на 181 млн. рублей. Конфигурация участка не является неблагоприятной – он прямоугольный с выездом на три прилегающие улицы. Участок ровный, свободный от растительности и других объектов. Цены на недвижимость в этом районе очень высокие - линия метро. На участке вполне возможно строительство жилого дома с коэффициентом 2,5 без отклонения от предельных параметров.».*

**2.7.От Рязанцева М. В., Каверзиной С. В.** в письменной форме в комиссию - иллюстрация 10:

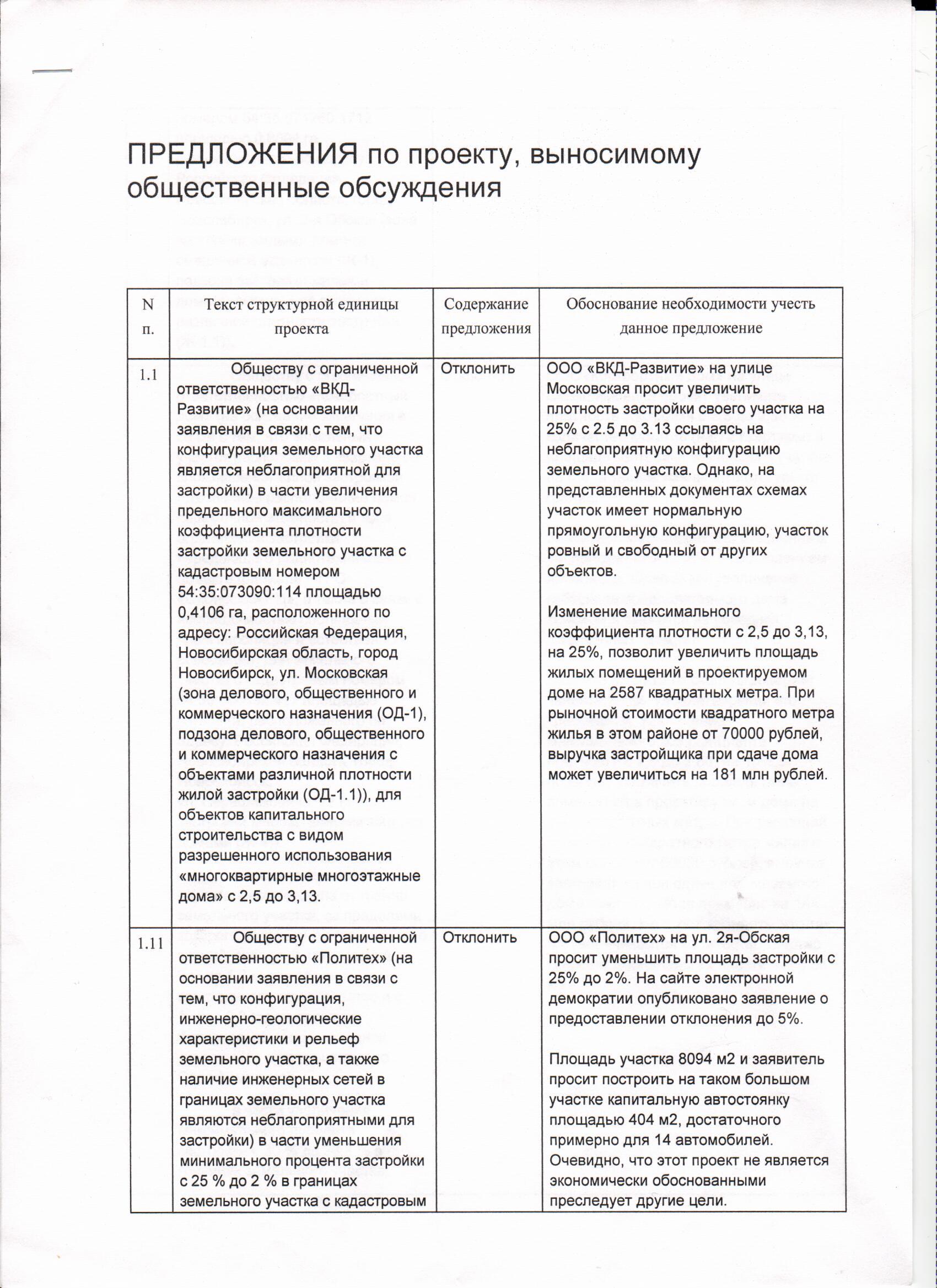


иллюстрация 10

**Предложения экспертов:**

От эксперта Ганжи С. Д. – профессора, заведующего кафедрой Архитектуры Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Новосибирский государственный университет архитектуры, дизайна и искусств» (НГУАДИ), от эксперта Носкова Д. В. – директора муниципального унитарного предприятия города Новосибирска «Институт градостроительного планирования»: *«Отказать в предоставлении разрешения в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».*

**По результатам проведения общественных обсуждений по проекту сделано следующее заключение:**

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту.

2. Процедура проведения общественных обсуждений по проекту осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288  
«О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» и решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности».

3. Учет внесенных предложений и замечаний от участников общественных обсуждений целесообразен в части отсутствия обоснования у общества с ограниченной ответственностью «ВКД-Развитие» на обращение за предоставлением разрешения на отклонения от предельных параметров, а также необходимости комплексного освоения рассматриваемой территории.

4. Согласно порядку предоставления муниципальной услуги заявитель письменно отказался от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. **Отказать в предоставлении разрешения на отклонение** от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «ВКД-Развитие» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка с кадастровым номером 54:35:073090:114 площадью 0,4106 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Московская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 3,13 в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Заместитель председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска | В. Н. Столбов |
| Секретарь комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска | Е. В. Спасская |