

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства индивидуальному предпринимателю Кучеренко Д. О. (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, на основании постановления мэрии города Новосибирска от 01.09.2021 № 3119 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» проведены общественные обсуждения по проекту предоставления разрешения:

«Индивидуальному предпринимателю Кучеренко Д. О. (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация, рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие инженерных сетей и стесненность существующей застройки являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:074455:73 площадью 1000 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Добролюбова, 2 (зона специализированной общественной застройки (ОД-4), подзона специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3)) для административного здания в части:

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м с юго-восточной, северо-западной сторон, с 3 м до 2,6 м с юго-западной стороны в габаритах объекта капитального строительства;

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 28 машино-мест до 12 машино-мест в границах земельного участка.».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 01.09.2021 № 3119 «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 № 36 от 02.09.2021, в официальном сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска» и

на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://новосибирск.рф/>. 02.09.2021.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 2 человека.

От заявителя индивидуального предпринимателя Кучеренко Д. О. в комиссию поступило уточнение заявленных требований в части уменьшения минимального количества надземных этажей административного здания с 10 этажей до 3 этажей.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 9-2021-ОПП от 24.09.2021.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения, экспертов общественных обсуждений, а также аргументированные рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний приведены в приложении к настоящему заключению.

**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. Предоставить индивидуальному предпринимателю Кучеренко Д. О. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация, рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие инженерных сетей и стесненность существующей застройки являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:074455:73 площадью 1000 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Добролюбова, 2 (зона специализированной общественной застройки (ОД-4), подзона специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3)) для административного здания в части:

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с

3 м до 0 м с юго-восточной, северо-западной сторон, с 3 м до 2,6 м с юго-западной стороны в габаритах объекта капитального строительства;

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 28 машино-мест до 12 машино-мест в границах земельного участка.

Заместитель председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска

Е. В. Позднякова

И. о. секретаря комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска

Р. В. Бутко

Приложение к заключению о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства индивидуальному предпринимателю Кучеренко Д.О.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Кучеренко Д.О. (далее – проект решения), экспертов общественных обсуждений, а также аргументированные рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска (далее – комиссия) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний

№ п.	Сведения о внесенных предложениях и замечаниях	Содержание предложений и замечаний (содержание предложений и замечаний приведено в редакции участников общественных обсуждений)	Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
------	--	---	---

1	2	3	4
1	Регистрационный номер – 1, порядковый номер пункта – 10 инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 10 инициатор – эксперт	Предоставить разрешение	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация, рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие инженерных сетей и стесненность существующей застройки являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией. Обеспеченность машино-местами предусмотрена в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074455:73, а также

1	2	3	4						
			на прилегающей территории.						
2	Инициатор - заявитель регистрационный номер 10.1	<p>Прошу принять уточнение требований от застройщика - ИП Кучеренко Д. О. для административного здания в части: уменьшения минимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 10 этажей до 3 этажей.</p> <p>Выполнение данного требования необходимо для сохранения видовых характеристик городской набережной, а также во избежание нарушения норм инсоляции жилого дома, строящегося на смежном земельном участке</p>	Учет целесообразен.						
3	Инициатор - заявитель регистрационный номер 10.1.1	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="757 585 918 671">Текст структурной единицы проекта</th> <th data-bbox="918 585 1131 671">Содержание предложения, замечания</th> <th data-bbox="1131 585 1458 671">Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="757 671 918 1264">п. 1.10 Постановления мэрии города Новосибирска от 01.09.2021 № 3119 О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства</td> <td data-bbox="918 671 1131 1264">Просим вас совместно с ранее направленным заявлением о предоставлении индивидуальному предпринимателю Кучеренко Д. О. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства рассмотреть отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части: <b>уменьшения минимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 10 этажей до 3 этажей</b></td> <td data-bbox="1131 671 1458 1264"> <p>В настоящее время, в связи внесенными изменениями в ПЗЗ города Новосибирска, земельный участок с КН 54:35:074455:73 отнесен к <b>подзоне специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3)</b>. Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных в данной подзоне составляет <b>10 этажей</b>, не зависимо от вида разрешенного использования ОКС.</p> <p>Между тем, ранее 27.11.2020 в отношении данного земельного участка был получен градостроительный план, согласно которому, участок был отнесен к территориальной подзоне <b>делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)</b>. Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных в данной подзоне <b>не регламентировалось</b>.</p> <p>На основании выданного град. плана была разработана проектная документация на <b>административное здание с количеством наземных этажей – 3 эт.</b> Получение нового град. плана обусловлено выносом инженерных сетей за границы земельного</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание	п. 1.10 Постановления мэрии города Новосибирска от 01.09.2021 № 3119 О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	Просим вас совместно с ранее направленным заявлением о предоставлении индивидуальному предпринимателю Кучеренко Д. О. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства рассмотреть отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части: <b>уменьшения минимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 10 этажей до 3 этажей</b>	<p>В настоящее время, в связи внесенными изменениями в ПЗЗ города Новосибирска, земельный участок с КН 54:35:074455:73 отнесен к <b>подзоне специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3)</b>. Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных в данной подзоне составляет <b>10 этажей</b>, не зависимо от вида разрешенного использования ОКС.</p> <p>Между тем, ранее 27.11.2020 в отношении данного земельного участка был получен градостроительный план, согласно которому, участок был отнесен к территориальной подзоне <b>делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)</b>. Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных в данной подзоне <b>не регламентировалось</b>.</p> <p>На основании выданного град. плана была разработана проектная документация на <b>административное здание с количеством наземных этажей – 3 эт.</b> Получение нового град. плана обусловлено выносом инженерных сетей за границы земельного</p>	Учет целесообразен.
Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание							
п. 1.10 Постановления мэрии города Новосибирска от 01.09.2021 № 3119 О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	Просим вас совместно с ранее направленным заявлением о предоставлении индивидуальному предпринимателю Кучеренко Д. О. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства рассмотреть отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части: <b>уменьшения минимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 10 этажей до 3 этажей</b>	<p>В настоящее время, в связи внесенными изменениями в ПЗЗ города Новосибирска, земельный участок с КН 54:35:074455:73 отнесен к <b>подзоне специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3)</b>. Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных в данной подзоне составляет <b>10 этажей</b>, не зависимо от вида разрешенного использования ОКС.</p> <p>Между тем, ранее 27.11.2020 в отношении данного земельного участка был получен градостроительный план, согласно которому, участок был отнесен к территориальной подзоне <b>делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)</b>. Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, расположенных в данной подзоне <b>не регламентировалось</b>.</p> <p>На основании выданного град. плана была разработана проектная документация на <b>административное здание с количеством наземных этажей – 3 эт.</b> Получение нового град. плана обусловлено выносом инженерных сетей за границы земельного</p>							

1	2	3			4
				<p>участка и изменением места допустимого размещения объекта.</p> <p>С целью сохранения видовых характеристик набережной нашего города, а также во избежание нарушения норм инсоляции жилого дома, расположенного на смежном участке, просим вас совместно с ранее направленным заявлением рассмотреть отклонение по уменьшению минимального количества количество надземных этажей административного здания с 10 этажей до 3 этажей</p>	

---