

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Прогресс. Специализированный застройщик» (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 07.06.2023 № 2931 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» проведены общественные обсуждения по проекту предоставления разрешения:

«Обществу с ограниченной ответственностью «Прогресс. Специализированный застройщик» (на основании заявления в связи с тем, что геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки):

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:061400:18 площадью 14258 кв. м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Попова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), для многоквартирного многоэтажного жилого дома в части:

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:061400:283;

увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 30 этажей до 32 этажей;

уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объекта капитального строительства в границах земельного участка с 4481,22 кв. м до 3820,00 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:061400:283 площадью 6852 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, проезд Энергетиков, з/у 19 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для многоквартирного многоэтажного жилого дома в части:

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:061400:18, 54:35:061400:7;

увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 30 этажей до 32 этажей;

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с 174 машино-мест до 136 машино-мест.».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проекту решения в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 24 от 08.06.2023, 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/>. – 08.06.2023.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 3 человека, в том числе эксперты общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 5-2023-ОПП от 27.06.2023.

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 обществу с ограниченной ответственностью «Прогресс. Специализированный застройщик» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки):

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:061400:18 площадью 14258 кв. м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Российская

Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Попова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), для многоквартирного многоэтажного жилого дома в части:

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:061400:283;

увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 30 этажей до 32 этажей;

уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объекта капитального строительства в границах земельного участка с 4481,22 кв. м до 3820,00 кв. м;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:061400:283 площадью 6852 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, проезд Энергетиков, з/у 19 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для многоквартирного многоэтажного жилого дома в части:

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:061400:18, 54:35:061400:7;

увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 30 этажей до 32 этажей;

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с 174 машино-мест до 136 машино-мест.

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

Е. В. Позднякова

Секретарь комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
города Новосибирска

Е. В. Спасская

Приложение к заключению о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Прогресс. Специализированный застройщик»

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Прогресс. Специализированный застройщик» (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 – 11, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 11 инициатор – эксперт	Предоставить разрешение.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
2	Инициатор участник общественных обсуждений регистрационный номер 11.1	<p>21.06.2023 года ООО «***» было получено сообщение от комиссии по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска МЭРИИ г. Новосибирска от 08.06.2023 года № 30/09709, согласно которого, сообщалось о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства ООО «Прогресс. Специализированный застройщик» (на основании заявления в связи с тем, что геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки). В ответ на указанное сообщение, ООО «***» поясняет следующее: ООО «***» является собственником нежилого помещения, площадью — 8066 кв.м, № на поэтажном плане: 1-41, этаж: 2, кадастровый номер 54:35:061400:***, расположенное по адресу: г. Новосибирск, проезд Энергетиков, д. 17, в том числе доля 46/100 в праве аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов — предприятия розничной торговли (магазины, универмаги, супермаркеты, гипермаркеты), площадь: 20274 кв.м, кадастровый номер 54:35:061400:17. Право собственности зарегистрировано ***, за номером ***. Земельный участок с кадастровым номером 54:35:061400:18, площадью 14258 кв.м и земельный участок с кадастровым номером 54:35:061400:283, площадью 6852 кв.м. (в отношении которых ведется публичное слушанье), расположен смежно с земельным участком, с кадастровым номером 54:35:061400:47, площадью 20274 кв.м. (на котором располагается торговый центр, доля которого принадлежит ООО «***»). ООО «***» полагает, что оснований для отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для земельных участков, с кадастровыми номерами 54:35:061400:18 (площадью 14258 кв.м.), 54:35:061400:283 (6852 кв.м.) (уменьшение минимальных отступов, увеличения предельного максимального количества надземных этажей, уменьшения предельного минимального размера площадки для игр, отдыха взрослого населения ...) не имеется, так как указанные земельные участки будут застраиваться одним застройщиком, имеют идентичную зону (ОД-1) и подзону (ОД-1.1), могут быть объединены в один земельный участок, который будет благоприятным для застройки (улучшит его геологические характеристики и позволит соблюсти строительные нормы и правила). Отступление же от строительных норм для каждого из участков, является злоупотреблением правом и не вызвана объективной необходимостью. Отступление от минимально установленных градостроительных норм – при условии уменьшения парковки и увеличения этажности дома, многократно усилит эффект от нагрузки как на парковочные места жилого комплекса, так и на соседние земельные участки (куда станут также парковаться автомобили), также и уменьшение размера площадок для игр детей ..., а также отступа от соседних земельных участков крайне негативно скажется как на условиях жизни самих жильцов, так и соседних.</p>	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.