

## **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 «ДЖИ.И.АР.БРОКЕР» (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 11.05.2021 № 1465 «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:

«Обществу с ограниченной ответственностью «ДЖИ.И.АР.БРОКЕР» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка с кадастровым номером 54:35:101385:720 площадью 6583 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Трудовая (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для многоквартирных многоэтажных домов с 2,5 до 2,97.».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 11.05.2021 № 1465 «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 № 19 от 13.05.2021, 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/>. – 13.05.2021.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 9 человек.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 4-2021-ОПП от 04.06.2021.

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 обществу с ограниченной ответственностью «ДЖИ.И.АР.БРОКЕР» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка с кадастровым номером 54:35:101385:720 площадью 6583 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Трудовая (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для многоквартирных многоэтажных домов с 2,5 до 2,97.

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

О. В. Шувалова

Приложение к заключению 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 «ДЖИ.И.АР.БРОКЕР»

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «ДЖИ.И.АР.БРОКЕР» (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 – 13, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 13 инициатор – эксперт	Предоставить разрешение	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдаются требования технических регламентов, что подтверждено уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией, а также в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

1	2	3	4
2	Регистрационный номер 13.1 инициатор – участник общественных обсуждений	Я считаю очень хороший застройщик, один из лучших в городе! Первым построил дома с современными фасадами, удобными дворами. Поддерживаю.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдаются требования технических регламентов, что подтверждено уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией, а также в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.
3	Регистрационный номер 13.2 инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю предложение застройщика в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка. Строительство в пределах земельного участка жилого дома предполагаемой этажности приведет к необходимому заполнению пространства и органично впишется в окружающую застройку. Реализуемый проект ни в коей мере не ухудшит качества жизни жильцов близлежащих домов.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдаются требования технических регламентов, что подтверждено уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией, а также в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.
4	Регистрационный номер 13.3 инициатор – участник общественных обсуждений	Очередной достойный объект от хорошего застройщика. Станет украшением центра города и домом комфортного проживания. Считаю возможным принять предложение по размещению.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдаются требования технических регламентов, что подтверждено уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией, а также в связи с тем, что

1	2	3	4
			инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.
5	Регистрационный номер 13.4 инициатор – участник общественных обсуждений	<p>Считаем необходимым предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Отклонение в части повышения плотности застройки не окажет негативного влияния на прилегающую застройку и уровень комфортности проживания в объекте строительства. Размещение современного Объекта в центральной части города поможет достигнуть главную цель функционирования городской инфраструктуры - удовлетворение разнообразных потребностей каждого человека в отдельности и населения в целом. Эффективное использование застройщиком территории соответствует требованиям по размещению объектов в центральной части города с высокой транспортной доступностью. Считаем, внесенное предложение целесообразным в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдаются требования технических регламентов, что подтверждено уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией, а также в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.</p>

1	2	3	4
		являются неблагоприятными для застройки.	
6	Регистрационный номер 13.5 инициатор – участник общественных обсуждений	Это объективно самый лучший застройщик города, красивые дома и сроки сдачи всегда радуют, предложение поддерживаем!	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдаются требования технических регламентов, что подтверждено уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией, а также в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.
7	Регистрационный номер 13.6 инициатор – участник общественных обсуждений	Полностью поддерживаю!  Объект расположен в центральной части города, поэтому требует именно высотного исполнения, для того, чтобы органично вписаться в окружающую среду.  Увеличение плотности застройки не понесёт за собой негативных последствий, так как в границах участка есть всё необходимое для его обслуживания.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдаются требования технических регламентов, что подтверждено уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией, а также в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

1	2	3	4
		<p>Считаю, что территорию необходимо использовать эффективно, поэтому полностью поддерживаю предложение.</p> <p>С застройщиком и его объектами знакома давно и очень хорошо. Каждый объект - украшение нашего города! Жить в домах этого застройщика всегда комфортно.</p> <p>Представленный проект, я уверена, не станет исключением!</p> <p>Поддерживаю!</p>	
8	Регистрационный номер 13.7 инициатор – участник общественных обсуждений	<p>Считаю правильным поддержать данное предложение.</p> <p>Застройщик - отличный! Объекты сдаёт раньше срока! Все дома построены с максимально комфортными дворами и благоустройством!</p> <p>Выглядят стильно и выделяются на фоне остальных.</p> <p>Считаю возможным принять предложение застройщика!</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдаются требования технических регламентов, что подтверждено уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией, а также в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.

1	2	3	4
9	Регистрационный номер 13.8 инициатор – участник общественных обсуждений	<p>Предложение Застройщика поддерживаю, так как хорошо знаком с его объектами.</p> <p>Фасады всегда стильные и современные, а дворы удобные и благоустроенные.</p> <p>Объект гармонично впишется в текущую застройку и разнообразит ее.</p> <p>Поддерживаю!</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдаются требования технических регламентов, что подтверждено уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией, а также в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.
10	Регистрационный номер 13.1.1 инициатор – участник общественных обсуждений	<p>Прошу Вас дать отрицательное заключение по результату общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на участке 54:35:101385:720, заявитель ООО «ДЖИ И. АР. БРОКЕР», в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» с 2,5 до 2,97.</p> <p>Повышение плотности приведет к увеличению количества квадратных метров в доме, а значит и квартир и, как следствие – большому количеству будущих жильцов. В нашем районе уже сейчас остро ощущается дефицит детских садов и школ. Родители вынуждены возить детей в другие районы города.</p> <p>Обращаю внимание, что строительство многоэтажного жилого дома сейчас возможно по действующим правилам землепользования и застройки. Это подтверждается разрешением на строительство 54-Ru54303000-147и2-2020 и 54-Ru54303000-234и-2021 и приложенного к ним заключения негосударственной экспертизы. Никаких юридических препятствий для строительства нет, права заявителя на пользование своего участка не нарушаются.</p> <p>На мой взгляд, сейчас вопрос стоит скорее о получении сверхприбыли из городской земли и среды за счет комфорта других горожан.</p>	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдаются требования технических регламентов, что подтверждено уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией, а также в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки.