

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 «ТаГо» (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 23.03.2022 № 921 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» проведены общественные обсуждения по проекту предоставления разрешения:

«Обществу с ограниченной ответственностью «ТаГо» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:091720:55 площадью 23339 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Приморская, Ивлева (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) для многоквартирных домов со 571 машино-места до 391 машино-места».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 23.03.2022 № 921 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 12 от 24.03.2022, 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/> – 24.03.2022.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 12 человек.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 03-2022-ОПП от 15.04.2022.

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 «ТаГо» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:091720:55 площадью 23339 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Приморская, Ивлева (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) для многоквартирных домов со 571 машино-места до 391 машино-места.

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 объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «ТаГо»

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 «ТаГо» (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; конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
2	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 13.1	Категорически ПРОТИВ решения: "О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «ТаГо» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация, рельеф и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией

1	2	3	4
		<p>строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:091720:55 площадью 23339 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Приморская, Ивлева (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) для многоквартирных домов со 571 машино-места до 391 машино-места." Колоссальное уменьшение числа парковочных для возводимого дома создаст дефицит парковок для остальных жильцов жилого комплекса "Тихий Берег", что вызовет снижение комфортности проживания жильцов всего комплекса. Дома по адресам г. Новосибирск, ул. Приморская д24 и д 24/1 возводились в соответствии с градостроительными нормами с необходимым числом парковок, уменьшение же числа парковок из-за строительства третьего дома приведет к нарушению этих норм. Альтернативой безвозмездному подарку со стороны жильцов домов Приморская 24 и Приморская 24/1 могли бы быть действия со стороны ООО "ТаГо" по выкупу открытых парковочных мест, которые частично являются собственностью владельца ООО "ТаГо" Байкаловой И.Ю и передачи их в безвозмездное пользование жильцам всего жилого комплекса. Обсуждение подобного отклонения происходило в октябре 2021 года. https://dem.nso.ru/#/npa/townPlanningPage/951c3665-61b7-4d41-a5d8-ce7c65dac110 и вызвало резкое неприятие жильцов, в результате он было снято с обсуждения. Принятие решения о бескомпромиссном сокращении парковочных мест вызовет серьезное социальное напряжение практически всех жильцов, уже проживающий в жилом комплексе, с обращением требования расследования причин отклонения от градостроительных норм с использованием инструментария депутатского корпуса города и области и Прокуратуры Советского района. Также прошу учитывать, что по протоколу совещания по проблемным вопросам образования земельных участков проектом межевания территории Департамента строительства и архитектуры Мэрии города Новосибирска от 18.02.2022 было принято решение о получения решения собственников и участников долевого строительства всего комплекса "Тихий Берег", а не только вводимого дома, как это было</p>	

1	2	3	4
		сделано АО "ТаГо".	
3	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 13.2	Я против сокращения числа парковочных мест. Уменьшение числа парковочных мест негативно скажется на всём жил. комплексе: дефицит парковочных мест ухудшит доступ к подъездам, а также к коммерческим помещениям, расположенным во всех трех домах. Не понятно, каким образом ООО "ТаГо" получало разрешение на строительство, если характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки. Но если соответствующее разрешение получено, значит застройщик обязан обеспечить минимальное количество парковочных мест согласно законодательству.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
4	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 13.3	Высказываюсь ПРОТИВ предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ООО "ТаГо" в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером: 54:35:091720:55 Причины следующие: 1). Существующих мест для парковок хватает с трудом, и это при условии что не заселён полностью дом №2 ул. Приморская 24/1, и не заселён дом №3, и в планах у ООО "ТаГо" возведение ещё одного дома. 2). Несоблюдение оговоренных условий при покупке жилья, это обман потребителя. 3). Ухудшение условий проживания 4). Большинство жителей комплекса работают в городе, а так как район отдалённый, на общественном транспорте добираться долго и не удобно, в связи с этим у многих жителей есть личный индивидуальный автотранспорт. 5). Уменьшения парковок не законно. И нарушает нормы проживания.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
5	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 13.4	Против уменьшения парковочных мест	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов

1	2	3	4
			<p>подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
6	<p>Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 13.5</p>	<p>КАТЕГОРИЧЕСКИ ПРОТИВ!!!!!!!</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
7	<p>Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 13.6</p>	<p>ПРОТИВ предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ООО "ТаГо" в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером: 54:35:091720:55. На текущий момент, уже сейчас возникают проблемы с парковочными местами. В конце рабочего дня нет возможности нормально поставить машину, либо проезд затруднен, особенно со стороны магазина магнита. Если учитывать, что дом Приморская 24/2 только начали заезжать, да и дом приморская 24/1 не полностью заселен, то в дальнейшем ситуация еще больше усугубится.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
8	<p>Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 13.7</p>	<p>Высказываюсь ПРОТИВ предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ООО "ТаГо" в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером: 54:35:091720:55 1. Обоснование предоставления разрешения ООО "ТаГо" некорректно, т.к. конфигурация и инженерно-геологические характеристики земельного участка с момента получения разрешения на строительство не изменились; 2. Уменьшение количества машино-</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
		<p>мест для стоянок индивидуального транспорта негативно скажется на условиях проживания людей и нарушит права собственников объектов недвижимости на данной территории.</p>	
9	<p>Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 13.8</p>	<p>ПРОТИВ. По предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «ТаГо» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, земельный участок: кадастровый номер 54:35:091720:55; Я против уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства со 571 машино-места до 391 машино-места. На данный момент уже острая проблема с нехваткой парковочных мест, их не хватает, машины перегораживают проезд к дому различных спец.служб (медицина, полиция, пожарная охрана и т.д). У ТаГо есть земельные ресурсы, которые можно использовать под парковочные места, например с торца дома Приморская 24 в сторону ГЭС.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
10	<p>Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 13.9</p>	<p>Высказываюсь ПРОТИВ предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ООО "ТаГо" в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером: 54:35:091720:55 Причины следующие: 1). Существующих мест для парковок хватает с трудом, и это при условии что не заселён полностью дом №2 ул. Приморская 24/1, и не заселён дом №3, и в планах у ООО "ТаГо" возведение ещё одного дома. 2). Несоблюдение оговоренных условий при покупке жилья, это обман потребителя. 3). Ухудшение условий проживания 4). Большинство жителей комплекса работают в городе, а так как район отдалённый, на общественном транспорте добираться долго и не удобно, в связи с этим у многих жителей есть личный индивидуальный автотранспорт. 5). Уменьшение парковок не законно. И нарушает нормы проживания. 6). Когда выдавали разрешение на строительство ООО "ТаГо" конфигурация, рельеф и инженерно-геологические характеристики участка были в</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
		<p>порядке?? Покажите документы?! 7). Считаю что: ООО "ТаГо" ОБЯЗАНЫ произвести работы, которые должны будут обеспечить безопасность рельефа и безопасность инженерно-геологических характеристик для обеспечения парковочными местами в ПОЛНОМ ОБЪЁМЕ! 8). Я понимаю желание ГОСПОДИНА застройщика сэкономить за наш счёт, но извините, это не в какие ворота не лезет! И так при сдаче дома по №2 по крайней мере сэкономили на всём, чем можно было экономить. Начиная от не установки обязательных индивидуальных приборов учёта тепловой энергии, заканчивая лифтами!!! 9). ОДНОЗНАЧНО ОТКАЗАТЬ ООО "ТаГо", в их просьбе в ПОЛНОМ ОБЪЁМЕ!!!</p>	
11	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 13.10	<p>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, Совет депутатов должны отказать ООО ТАГО в их просьбе по нижеперечисленным причинам: 1. При покупке квартиру в ж/к "Тихий Берег". Очень важным критерием при выборе жилого комплекса у потребителей было наличие достаточного количества парковочных мест. Считаю, что покупая квартиру, мы оплачивали и наличие благоустроенных парковочных мест согласно представленному проекту. Тем самым, если уменьшить парковочные места, происходит обман Потребителя, который изначально покупал квартиру на других согласованных условиях. 2. При текущем количестве парковочных мест, их категорически не хватает. И поздно возвращаясь с работы приходится оставлять авто возле другого дома. Данное сокращение парковочных мест ухудшит ситуацию в разы. Транспортные средства будут парковать вдоль проезжих частей, что поднимет риск ДТП. 3. Также, первые этажи (нежилые помещения) жк "Тихий Берег" сданы под коммерческую деятельность, которая также требует дополнительных парковочных мест, для посетителей данных организаций. Считаю, что такая ситуация совершенно неприемлема – застройщик должен обеспечить количество</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
		<p>парковочных мест, прописанное в проекте жилищного комплекса, и тем более, не имеет права сокращать уже оплаченные и сданные в эксплуатацию объекты. На основании вышеизложенного, прошу отказать ООО "ТАГО" в их просьбе в полном объеме.</p>	
12	<p>Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 13.11</p>	<p>ПРОТИВ! Высказываюсь против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ООО "ТаГо" в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером: 54:35:091720:55 1. У таго есть холодные платные парковки, которые они могут использовать и открыть бесплатно!</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
13	<p>Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 13.12</p>	<p>Против уменьшения количества парковок. На текущий момент парковки у первых двух домов заполнены полностью и уменьшение количества парковочных мест у третьего дома приведет к тому что жильцы нового дома начнут ставить свои машины на парковки первых двух домов, а также занимать газоны и тротуары вдоль домов создавая тем самым неблагоприятную обстановку для проживающих там жителей, затрудняя проезд не только личному автотранспорту но и автотранспорту специального назначения. Более того первые этажи всех трех домов коммерческие (офисы, магазины и т.п.) что соответственно увеличивает количество машин которые паркуются на территории ЖК. При получении разрешения на строительство дома характеристики участка были благоприятными для стройки а теперь вдруг перестали? Вокруг третьего дома есть достаточно мест где можно разместить нужное количество парковок, вопрос только в том что застройщику придется потратить на это время и деньги.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация, инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>