

## **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 «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» (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 29.03.2023 № 1465 «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 «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф, наличие охранной зоны инженерных сетей и наличие объекта электросетевого хозяйства 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 54:35:062555:130 площадью 38194 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рельефная (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 жилых домов с 671 машино-места до 441 машино-места.»

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проекту решения в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 13 от 30.03.2023, 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/>. – 30.03.2023.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 11 человек, в том числе эксперты общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 3-2023-ОПП от 20.04.2023.

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 «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что рельеф, наличие охранной зоны инженерных сетей и наличие объекта электросетевого хозяйства 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 54:35:062555:130 площадью 38194 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рельефная (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 жилых домов с 671 машино-места до 441 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 «Специализированный застройщик «Союз-Инвест»

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 «Специализированный застройщик «Союз-Инвест» (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 – 15, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 15, инициатор – эксперт.	Предоставить разрешение.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что рельеф, наличие охранной зоны инженерных сетей и наличие объекта электросетевого хозяйства 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 15.1	Категорически против того, чтобы участок улицы Степной был передан застройщику "Союз Инвест". В противном случае все машины будут ездить через частный сектор. Дороги в ужасном состоянии, узкие (двум машинам в некоторых местах сложно разъехаться). Для пешеходов тоже условий нет. После сдачи многоэтажных домов и поликлиники ситуация ухудшится в разы. Поэтому я считаю, что	Учет нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1	2	3	4
		<p>подъездные пути к дому по адресу Степная, 262а, а также строящегося дома по адресу Степная, 264, правильно будет организовать со стороны ул. Степная.</p>	
3.	<p>Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 15.2</p>	<p>Категорически против того, чтобы участок улицы Степной был передан застройщику "Специализированный застройщик "Союз Инвест". Если они на этапе проектирования не удосужились принять во внимание все имеющиеся факторы, то почему из-за этого должны страдать другие граждане? Без продления улицы Степная, будут страдать жители многоэтажек (выезд у которых есть только на улицу Клеверная), жители частного сектора, а так же люди, которые будут ездить в поликлинику. Если застройщику "вдруг" не стало хватать места под парковку, то пусть строит меньше этажей, а не наживается на несчастье других людей!</p>	<p>Учет нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
4.	<p>Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 15.3</p>	<p>Категорически против того, чтобы участок улицы Степной был передан застройщику "Специализированный застройщик "Союз Инвест". Застройщик, вышедшей с инициативой увеличить площадь своей земли за счет площади общественной дороги, ссылается на то что у него вдруг оказалось недостаточно парковочных мест под задуманную застройку. Внезапно он выяснил, что (здесь приводится цитата из Сообщения мэрии от 31.03.2023 № 30.05080) "в связи с тем что рельеф, наличие охранной зоны инженерных сетей и наличие объекта электросетевого хозяйства являются неблагоприятными для застройки" и мешает ему сделать необходимое количество парковочных мест. А разве все эти условия (рельеф, охранная зона и прочее) не должен ли был учитывать застройщик при проектировании высотных домов? Не должна ли контролировать мэрия правильность проекта строительства и выдавать разрешение на застройку только</p>	<p>Учет нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

1	2	3	4
		<p>тогда, когда соблюдены все необходимые условия? И теперь из-за этих ошибок предлагается передать застройщику часть общественной дороги по улице Степной под парковки и лишить тем самым нормального выезда несколько высотных домов, предоставив в их распоряжение узкую улочку частного сектора, тем самым ухудшив жизнь и частного сектора и жителей многоквартирных домов по Степная, 262а, а также строящегося дома по адресу Степная, 264. Я считаю, что за свои ошибки должен расплачиваться тот, кто их допускает. Если вдруг стало не хватать парковочных мест есть и другое решение - уменьшить площадь и этажность застройки!</p>	
5.	<p>Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 15.4</p>	<p>Категорически против данного проекта решения. Ужасные дороги, отсутствие тротуарной дорожки для пешеходов, плохое освещение и так создают опасность для людей, в том числе для детей детского сада! Мамы с детишками, с колясками, санками вынуждены добираться утром до детского сада, вечером до дома именно по указанным улицам. Что будет твориться на этих узких дорогах, без тротуарной дорожки с таким потоком машин. Мы и сейчас с трудом разъезжаемся утром на работу.</p>	<p>Учет нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
6.	<p>Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 15.5</p>	<p>Повторяюсь. Данная застройка хочет забрать подъездные дороги к домам на улице Степной, что будет означать, что все машины будут ездить через частный сектор, а не по специально построенным дорогам к домам. Застройщику мало парковочных мест, поэтому он решил забрать подъездные дороги у других домов. Для комплекса своего хорошо подумали, а как будет частный сектор - не подумали. Позор!</p>	<p>Учет нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

1	2	3	4
7.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 15.6	Категорически против того, что бы застройка на данном участке препятствовала или перекрывала выезд с территории дома по адресу Степная, 262а, а также строящегося дома по адресу Степная, 264, на улицу Степная. В противном случае, для этих домов остается только один въезд с улицы Клеверная и Смородиновая, которые являются внутренними дорогами частного сектора. Считаю, что ширина и покрытие на данных улицах не предназначено для большого потока машин. Жителям улиц Смородиновая и Клеверная могут быть созданы неудовлетворительные условия проживания.	Учет нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
8.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 15.7	Категорически против того, что бы застройка на данном участке препятствовала или перекрывала выезд с территории дома по адресу Степная, 262а, а также строящегося дома по адресу Степная, 264, на улицу Степная. В противном случае, для этих домов остается только один въезд с улицы Клеверная и Смородиновая, которые являются внутренними дорогами частного сектора. Считаю, что ширина и покрытие на данных улицах не предназначено для большого потока машин. Жителям улиц Смородиновая и Клеверная могут быть созданы неудовлетворительные условия проживания.	Учет нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 15.8	Нужно сделать проезд к дому Степная 262а, через улицу Степную, а не перекрывать ее жилым комплексом, т.к. машины поедут через частный сектор Южный 2, ул смородиновая и Клеверная, где условий для проезда такого количества транспорта нет	Учет нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
10.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 15.9	Против уменьшения предельного минимального количества машиномест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером	Учет нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1	2	3	4
		<p>54:35:062555:130 площадью 38194 кв. м в связи со строительством рядом поликлиники, к которой и так не будет нормального подъезда, не говоря про парковку. Кроме того, полагаю основания, указанные застройщиком в заявлении (рельеф, наличие охранной зоны инженерных сетей и наличие объекта электросетевого хозяйства являются неблагоприятными для застройки) надуманными, несоответствующими действительности и необоснованными.</p>	

---