

## **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 Производственно-Коммерческой Фирме «МОРЕПРОДУКТ К» (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 31.03.2021 № 1033 «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 Производственно-Коммерческой Фирме «МОРЕПРОДУКТ К» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:021305:1111 площадью 3937 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фабричная (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для спортивного здания с гостиницей с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:021305:1112 в габаритах объекта капитального строительства.».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 31.03.2021 № 1033 «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 № 12 от 01.04.2021, 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/>. – 01.04.2021.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 3 человека.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 3-2021-ОПП от 23.04.2021.

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 Производственно-Коммерческой Фирме «МОРЕПРОДУКТ К» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:021305:1111 площадью 3937 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фабричная (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для спортивного здания с гостиницей с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:021305:1112 в габаритах объекта капитального строительства.

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 Производственно-Коммерческой Фирме «МОРЕПРОДУКТ К»

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 Производственно-Коммерческой Фирме «МОРЕПРОДУКТ К» (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 – 17, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 17 инициатор – эксперт	Предоставить разрешение	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что: рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; технические регламенты соблюдаются, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
2	Регистрационный номер – 17.1.1, инициатор - участник общественных обсуждений	<p>Предложенные к рассмотрению документы не содержат требования в части соблюдения пожарной безопасности здания собственника АО "Россельхозбанк", а именно не учитывают возможность проезда пожарной машины к зданию по адресу: г. Новосибирск, ул. Фабричная, д.13. Ранее рассмотренной в проекте участка принадлежал участок собственности, из-за которого здание на Фабричной, д.13 было невозможно использовать для проезда пожарной машины и спецтехники. Необходимо учесть требования к беспрепятственному проезду пожарной машины и спецтехники к зданию по адресу: г. Новосибирск, ул. Фабричная, д.13.</p>	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что: рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; технические регламенты соблюдаются, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
3	Регистрационный номер – 17.1.2, инициатор - участник общественных обсуждений	<p>Считаю, что данный проект не учитывает требования по обеспечению пожарной безопасности в части доступа пожарной техники к объекту. В настоящее время дорога осуществляется с нарушением требований к проезду пожарной машины и спецтехники к зданию по адресу: г. Новосибирск, ул. Фабричная, д.13. Необходимо учесть требования к беспрепятственному проезду пожарной машины и спецтехники к зданию по адресу: г. Новосибирск, ул. Фабричная, д.13.</p>	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что: рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; технические регламенты соблюдаются, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3		4
4	Регистрационный номер – 17.1.3, инициатор - участник общественных обсуждений	<p>ОТКАЗАТЬ в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью Производственно-Коммерческой Фирме «МОРЕПРОДУКТ К» в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:021305:1111 площадью 3937 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фабричная (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для спортивного здания с гостиницей с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:021305:1112 в габаритах объекта капитального строительства</p>	<p>на основании наличия ограничения (нарушения) прав собственников (владельцев) смежных земельных участков и нарушений требований пожарной безопасности</p> <p>(более детально обоснование изложено в сопроводительном письме)</p> <p>МЭРИЯ города Новосибирска Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска 630091, г. Новосибирск - 91 Красный проспект, 50</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что:</p> <p>рельеф земельного участка является неблагоприятным для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией;</p> <p>технические регламенты соблюдаются, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>

1	2	3	4
		<p>Настоящим сообщая Вам о своем <b>возражении и замечаниях</b> по проекту решения с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – проект решения) обществу с ограниченной ответственностью «Производство-Коммерческая Фирма «МОРПРОДУКТ К» в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:021305:1111 площадью 3937 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Фабричная (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для спортивного здания с гостиницей с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:021305:1112 в габаритах объекта капитального строительства <b>на основании наличия нарушений требований пожарной безопасности и ограничения (нарушения) прав собственников (владельцев) смежных земельных участков.</b></p> <p>Согласно документации, представленной на сайте Департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в разделе «Экспозиция проектов решений» (<a href="http://dsa.novosibirsk.ru/ru/site/2199.html">http://dsa.novosibirsk.ru/ru/site/2199.html</a>), а именно ПЗУ (шифр 403/17-2019-00-ПЗУ), являющемуся приложением к Проекту решения (и/или заявлению), движение пожарных машин предусматривается в том числе по земельному участку с кадастровым номером 54:35:021305:140, находящемуся в моем владении на основании Договора аренды от 2017 года № 001/2017, находящегося в процессе регистрации прав собственности на основании Договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка от 2017 года № 001/2017. На земельном участке с кадастровым номером 54:35:021305:140 расположены железнодорожные (далее – ЖД) пути общего пользования находящиеся в моей собственности, на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 2017 года № 001/2017, что подтверждается записями в ЕРГТ: <a href="https://www.egr.gov.by/egr/objects/5435021305140">https://www.egr.gov.by/egr/objects/5435021305140</a>. Решения о неиспользовании данных ЖД путей и тем более о их демонтаже мной не принимались, и при использовании по назначению по ЖД путям перемещается и располагается на них подвижной ЖД состав (в т.ч. ЖД вагоны). Учитывая изложенное в данном абзаце обеспечение беспрепятственного движения пожарных машин по земельному участку с кадастровым номером 54:35:021305:140 не возможно, а реализация данного движения, согласно ПЗУ, ограничит и нарушит мои права как собственника (владельца) ЖД путей и земельного участка.</p> <p>Так же согласно ПЗУ (шифр 403/17-2019-00-ПЗУ) для обеспечения движения пожарных машин предусматривается организация площадки для разворота пожарной техники на земельном участке с кадастровым номером 54:35:021305:140. В соответствии с СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» размер площадки для разворота пожарной техники должен быть не менее чем 15 х 11 метров. Организация данной площадки так же ограничит и нарушит мои права как собственника (владельца) ЖД путей и земельного участка.</p>	