

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства Новосибирской области (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 15.09.2021 № 3320 «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:

«Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства Новосибирской области (на основании заявления в связи с тем, что размер земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера, конфигурация, рельеф, наличие инженерных сетей и инженерно-геологические характеристики являются неблагоприятными для застройки) для жилых домов с помещениями общественного назначения:

1.1.1. Для земельного участка с кадастровым номером 54:35:072205:51 площадью 3170 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Виллюйская (зона застройки, занимаемая не завершенными строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8)) 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 54:35:072205:22;

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств до 13 машино-мест;

уменьшения предельного минимального размера площадок для объектов капитального строительства в границах земельного участка:

для игр детей - до 0 кв. м;

для отдыха взрослого населения - до 0 кв. м;

для занятий физкультурой - до 0 кв. м;

для хозяйственных целей - до 0 кв. м.

1.1.2. Для земельного участка с кадастровым номером 54:35:072205:22 площадью 26625 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Выборная (зона застройки, занимаемая не завершенными строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8)) 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 54:35:072205:51, 54:35:072205:52, 54:35:072205:34;

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств до 45 машино-мест;

уменьшения предельного минимального размера площадок для объектов капитального строительства в границах земельного участка:

для игр детей - до 1716 кв. м;

для отдыха взрослого населения - до 50 кв. м;

для занятий физкультурой - до 156 кв. м;

для хозяйственных целей - до 0 кв. м.

1.1.3. Для земельного участка с кадастровым номером 54:35:072205:52 площадью 1343 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Виллюйская (зона застройки, занимаемая не завершенными строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8)) 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 54:35:072205:22;

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств до 0 машино-мест;

уменьшения предельного минимального размера площадок для объектов капитального строительства в границах земельного участка:

для игр детей - до 0 кв. м;

для отдыха взрослого населения - до 0 кв. м;

для занятий физкультурой - до 0 кв. м;

для хозяйственных целей - до 101 кв. м.

1.1.4. Для земельного участка с кадастровым номером 54:35:072205:34 площадью 1072 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Виллюйская, 3 (зона застройки, занимаемая не завершенными строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8)) 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 54:35:072205:22;

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств до 0 машино-мест;

уменьшения предельного минимального размера площадок для объектов капитального строительства в границах земельного участка:

для игр детей - до 20 кв. м;

для отдыха взрослого населения - до 0 кв. м;

для занятий физкультурой - до 0 кв. м;

для хозяйственных целей - до 0 кв. м.»

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на

основании постановления мэрии города Новосибирска от 15.09.2021 № 3320 «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 № 38 от 16.09.2021, 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/>. 16.09.2021.

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

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 10-2021-ОПП от 08.10.2021.

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 Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства Новосибирской области разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что размер земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера, конфигурация, рельеф, наличие инженерных сетей и инженерно-геологические характеристики являются неблагоприятными для застройки) для жилых домов с помещениями общественного назначения:

3.1.1. Для земельного участка с кадастровым номером 54:35:072205:51 площадью 3170 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Виллюйская (зона застройки, занимаемая не завершенным строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8)) 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 54:35:072205:22;

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств до 13 машино-мест;

уменьшения предельного минимального размера площадок для объектов капитального строительства в границах земельного участка:

для игр детей - до 0 кв. м;

для отдыха взрослого населения - до 0 кв. м;

для занятий физкультурой - до 0 кв. м;

для хозяйственных целей - до 0 кв. м.

3.1.2. Для земельного участка с кадастровым номером 54:35:072205:22 площадью 26625 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Выборная (зона застройки, занимаемая не завершенными строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8)) 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 54:35:072205:51, 54:35:072205:52, 54:35:072205:34;

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств до 45 машино-мест;

уменьшения предельного минимального размера площадок для объектов капитального строительства в границах земельного участка:

для игр детей - до 1716 кв. м;

для отдыха взрослого населения - до 50 кв. м;

для занятий физкультурой - до 156 кв. м;

для хозяйственных целей - до 0 кв. м.

3.1.3. Для земельного участка с кадастровым номером 54:35:072205:52 площадью 1343 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Виллюйская (зона застройки, занимаемая не завершенными строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8)) 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 54:35:072205:22;

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств до 0 машино-мест;

уменьшения предельного минимального размера площадок для объектов капитального строительства в границах земельного участка:

для игр детей - до 0 кв. м;

для отдыха взрослого населения - до 0 кв. м;

для занятий физкультурой - до 0 кв. м;

для хозяйственных целей - до 101 кв. м.

3.1.4. Для земельного участка с кадастровым номером 54:35:072205:34 площадью 1072 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область,

город Новосибирск, ул. Вилуйская, 3 (зона застройки, занимаемая не завершенными строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8)) 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 54:35:072205:22;

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств до 0 машино-мест;

уменьшения предельного минимального размера площадок для объектов капитального строительства в границах земельного участка:

для игр детей - до 20 кв. м;

для отдыха взрослого населения - до 0 кв. м;

для занятий физкультурой - до 0 кв. м;

для хозяйственных целей - до 0 кв. м.

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 Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства Новосибирской области

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Фонду защиты прав граждан-участников долевого строительства Новосибирской области (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 – 1, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 1 инициатор – эксперт	Предоставить разрешение	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; размер земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера, конфигурация, рельеф, наличие инженерных сетей и инженерно-геологические характеристики 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 1.1	Ни в коем случае нельзя уменьшать предельно допустимые нормы по отдыху, и парковкам до 0!!! Сейчас там нет места для парковок, соседние платные стоянка не рассчитаны на имеющееся количество машин. Если вы примете предлагаемые уменьшения то получите очаг напряженности в районе и постоянные жалобы! Кроме того, уже сейчас Пожарная техника не может проехать из-за припаркованных машин, а что будет если достроят ещё два дома без увеличения парковочных мест? Вы возьмёте на себя ответственность за жизни людей? Настоятельно прошу не сокращать допустимые зоны!	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; размер земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера, конфигурация, рельеф, наличие инженерных сетей и инженерно-геологические характеристики являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
3	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.2	Считаю, отступление от нормативов по парковкам, детским площадкам, зонам для спорта и отдыха недопустимым.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; размер земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера, конфигурация, рельеф, наличие инженерных сетей и инженерно-геологические характеристики 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 1.3	Против размещенного плана застройки данных домов. На каком основании сокращены до 0 парковки, 0 площадок и тд	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; размер земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера, конфигурация, рельеф, наличие инженерных сетей и инженерно-геологические характеристики являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
			организацией.
5	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.4	Против завершения строительства объектов без парковочных мест, зон отдыха и детских площадок.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; размер земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера, конфигурация, рельеф, наличие инженерных сетей и инженерно-геологические характеристики являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
6	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.5	Против. Домам Вилюйская 5,7,9 машины негде ставить.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; размер земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера, конфигурация, рельеф, наличие инженерных сетей и инженерно-геологические характеристики являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
7	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.6	Против отклонения от предельных параметров строительства.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; размер земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера, конфигурация, рельеф, наличие инженерных сетей и инженерно-геологические характеристики являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
8	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.7	Это полное безобразие! Жульническим путём ПТК-30 переделало многоуровневую парковку под жилой дом. Теперь надо либо снести это здание, либо вернуть исходное предназначение. Шантажировать проживающих тем, что они лишают имущества пострадавших дольщиков - преступление! Урезать все параметры комфортной среды обитания - также! Категорически против всех предложенных изменений!	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; размер земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера, конфигурация, рельеф, наличие инженерных сетей и инженерно-геологические характеристики являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
9	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.8	Не согласны с завершением строительства с нарушением норм. Проживание в домах итак практически невозможно. При завершении строительства дома и заселении, без каких либо дополнительных мер, типа выделения доп парковок и площадок для отдыха, проживание станет невозможно совсем	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; размер земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера, конфигурация, рельеф, наличие инженерных сетей и инженерно-геологические характеристики являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
10	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.9	Я против разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. В нашем ЖК « Ваш выбор» очень остро стоит проблема нехватки парковочных мест, а так же из-за того, что жилмассив очень большой и он не оборудован нормальным выездом на улицу Выборная, собираются большие пробки при выезде на ул. Выборная. Хотелось бы, что бы Мэрия г. Новосибирска обратила внимание на все проблемы нашего ЖК.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; размер земельных участков меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера, конфигурация, рельеф, наличие инженерных сетей и инженерно-геологические характеристики являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.