

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилищно-строительному кооперативу «Первый дом», 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 29.11.2023 № 6675 «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:

«Жилищно-строительному кооперативу «Первый дом», Фонду защиты прав граждан – участников долевого строительства Новосибирской области (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:033045:6 площадью 8285 кв. м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, участок находится примерно в 50 м по направлению на юго-восток от ориентира, ориентир – здание фабрики по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 378а (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), для многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в части:

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с 396 машино-мест до 4 машино-мест в границах земельного участка;

уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объекта капитального строительства в границах земельного участка с 3527,622 кв. м до 2775,29 кв. м.».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проекту решения в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 50 от 30.11.2023, 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/>. – 30.11.2023.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 3 человека, в том числе эксперты общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 14-2023-ОПП от 20.12.2023.

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 жилищно-строительному кооперативу «Первый дом», 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 конфигурация и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:033045:6 площадью 8285 кв. м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, участок находится примерно в 50 м по направлению на юго-восток от ориентира, ориентир – здание фабрики по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 378а (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), для многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в части:

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства до 4 машино-мест в границах земельного участка;

уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и

озеленения для объекта капитального строительства в границах земельного участка до 2775,29 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 жилищно-строительному кооперативу «Первый дом», 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 жилищно-строительному кооперативу «Первый дом», 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;	Предоставить разрешение.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
2.	Регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 1 инициатор – эксперт	Предоставить разрешение, исключить в проекте решения слова: «с 396 машино-мест», «с 3527,622 кв. м»	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
3.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1.1	<p>На основании статьи 36 Конституции РФ граждане вправе иметь в частной собственности землю, условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона.</p> <p>Градостроительный Кодекс РФ относит к числу основных принципов законодательства о градостроительной деятельности участие граждан и их объединений в ее осуществлении, обеспечение свободы такого участия, ответственность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека; (статья 2).</p> <p>На основании п.1.1. ст.40 ГрК РФ правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.</p> <p>В п.4 Обзора практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 14 ноября 2018 г.) указано, что проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам выработки градостроительных решений направлено на обеспечение комплексного учета интересов населения, соблюдение права человека на благоприятные условия</p>	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
		<p>жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 54:35:033045:6, площадью 8285 квадратных метра, по адресу город Новосибирск, улица Дуси Ковальчук, 378А и расположенного на нём эксплуатируемого здания с кадастровым номером 54:35:033045:19.</p> <p>14.10.2013 г. мэрия города Новосибирск выдала разрешение №RU 54303000-321 на строительство на земельном участке с кадастровым номером 54:35:033045:6 площадью 8285 квадратных метра двух многоквартирных жилых домов по 299 квартир в каждом и многоэтажной автостоянки на 222 машина-мест, имеется в деле.</p> <p>05.08.2016 г. мэрия города Новосибирск продлила разрешение №RU 54303000-321 на строительство на земельном участке с кадастровым номером 54:35:033045:6 площадью 8285 квадратных метра двух многоквартирных жилых домов по 299 квартир в каждом и многоэтажной автостоянки на 222 машина-мест, имеется в деле.</p> <p>Многоэтажная автостоянка, предусмотренная разрешением №RU 54303000-321 на строительство от 14.10.2013 г. застройщиками не возведена.</p> <p>15.05.2023 г. мэрия города Новосибирска приняла на основании заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска от 21.04.2023 г. Постановление №2449, в котором предоставила застройщикам разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 54:35:033045:6, принадлежащего мне на праве собственности.</p> <p>Мэрия города Новосибирска приняла Постановление №2449 от 15.05.2023 г. в котором нарушила требования ст.40 ГрК РФ и изменила предельные параметры разрешённого строительства на 99 процентов, вместо установленного законом допустимого изменения в 10 процентов.</p> <p>16.11.2023 г. Новосибирский областной суд определением по делу №2а-4593/2023 признал незаконным Постановление мэрии города Новосибирска №2449 от 15.05.2023 г.</p> <p>Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки мэрии города Новосибирска подготовила повторно решение аналогичное решению №2449 от 15.05.2023 г., признанному незаконным действующим судебным актом Новосибирского областного суда от 16.11.2023 г. по делу №2а-4593/2023, дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений назначена на 28.12.2023 г.</p> <p>Принятие органом местного самоуправления решения, противоречащего действующему судебному акту, содержит признаки уголовного преступления, предусмотренного ст.315 УК РФ.</p> <p>Мэрия города Новосибирска и застройщики имеют возможность разрешить вопрос без нарушения норма законодательство путём строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:35:033045:6 многоэтажной автостоянки на 222 машино места строительство которой предусмотрено разрешением на строительство от 14.10.2013 г. №RU 54303000-321.</p> <p>На основании вышеизложенного предлагаю отказать ЖСК «Первый дом» и Фонду защиты прав граждан участников долевого строительства Новосибирской области в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:35:033045:6, принадлежащем мне на праве собственности.</p>	