

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 «Научно-производственный центр «Сибстройэкспертиза» (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 11.05.2021 № 1465 «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 «Научно-производственный центр «Сибстройэкспертиза» (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:021220:20 площадью 418 кв. м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Урицкого, 19 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), для жилой пристройки к жилому дому в части:

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м со всех сторон в габаритах объекта капитального строительства;

увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 40 % до 98 %;

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 44 машино-мест до 0 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 437 кв. м до 0 кв. м;

увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объекта капитального строительства с 2,5 до 8,7.».

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

основании постановления мэрии города Новосибирска от 11.05.2021 № 1465 «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 № 19 от 13.05.2021, 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/>. – 13.05.2021.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 7 человек.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 4-2021-ОПП от 04.06.2021.

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. Отказать обществу с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Сибстройэкспертиза» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 54:35:021220:20 площадью 418 кв. м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Урицкого, 19 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), для жилой пристройки к жилому дому в связи с несоблюдением требований части 1 статьи 6, статьи 80 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», раздела 4 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной

защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» в части:

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м со всех сторон в габаритах объекта капитального строительства;

увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 40 % до 98 %;

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 44 машино-мест до 0 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 437 кв. м до 0 кв. м;

увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объекта капитального строительства с 2,5 до 8,7.

Заместитель председателя комиссии по
подготовке проекта правил
землепользования и застройки города
Новосибирска

Е. В. Позднякова

И. о. секретаря комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и
застройки города Новосибирска

О. В. Шувалова

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 «Научно-производственный центр «Сибстройэкспертиза»

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 «Научно-производственный центр «Сибстройэкспертиза» (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 – 20, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 20 инициатор – эксперт	Отказать в предоставлении разрешения	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований части 1 статьи 6, статьи 80 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», раздела 4 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

1	2	3	4
2	Регистрационный номер – 20.1. инициатор – участник общественных обсуждений	Категорически не согласна с проектом - нарушает все нормы, ущемляет права проживающих в соседних домах. Есть судебное решение о противозаконности и о демонтаже - превышение этажности над проектной несет угрозу окружающим.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований части 1 статьи 6, статьи 80 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», раздела 4 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
3	Регистрационный номер – 20.2 инициатор – участник общественных обсуждений	Я против предоставления разрешения уменьшить отступ от границ земельного участка т.к. строящееся здание конструктивно и так вышло за пределы своего земельного участка т.к при расстоянии между зданиями в 1,5метра по нижней границе то от верхней кромке плиты перекрытия до балконом 14го этажа расстояние 7 см.(и это без отделки) .Согласно экспертному заключению в материалах суда здание так приблизили к нашему дому что балкон квартиры на 14ом этаже уже находится в перекрытии строящегося что привело к изменению конфигурации перекрытия, а от плиты перекрытия до балкона 7см(балкон 1,7м а разрыв между зданиями 1,5м).т.е фактически строящееся здание уже находится на нашем земельном участке и согласия на это по моей информации никто не давал. Для завершения строительства застройщик обращался в суд с требованием демонтировать балконы с 14го этажа забывая что это тоже как и земельный участок долевая собственность и требуется согласие собственников.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований части 1 статьи 6, статьи 80 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», раздела 4 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

1	2	3	4
		<p>При проведении слушаний Вами совершенно не рассматривается угроза пожарной безопасности а уже есть не мало прецедентов когда в угоду застройщику шли на кожущиеся незначительными отклонения от требований что потом приводило к трагедиям. В суде достаточно подробно этот вопрос обсуждался и суд пришел к выводу о существующих угрозах.</p> <p>На строящиеся здание выходят не только балконы но и окна жильцов.</p> <p>Судом установлено что ограждения,и другие строительные конструкции из-за превышения площади застройки установлены на земельном участке нашего дома .Я являюсь долевым собственником земельного участка и своего согласия не давал.</p> <p>Отсутствие парковочных мест возле дома будет нарушать наши права тк будут парковаться на наших парковочных местах возле дома.Жильцы дома и их гости уже сегодня не имеют возможности запарковать свои машины . Центральная часть города и так перегружена паркующимися автомобилями из-за отсутствия парковок и прецедент по отсутствию парковок при окончании строительства позволяет и другим застройщикам отступать от градостроительных норм нашего города.</p> <p>Уменьшение предельного минимального размера площадки для хозяйственной деятельности т.е. в том числе для установки мусоросборных контейнеров приведет к тому что вся хозяйственная деятельность будет смещена на соседнюю территорию и нарушит наши права.</p>	

1	2	3	4
		<p>Железнодорожный районный суд г.Новосибирска тщательно изучил все обстоятельства по строящемуся дому рассмотрел все доводы сторон и пришел к выводу о том что стройка нарушает права собственников дома по ул.Урицкого 21 и ее завершение угрожает жизни и здоровью людей.Исходя из компромисса между требованием соблюдения норм и правил обеспечивающих жизнь и комфортное проживание граждан и желанием застройщика завершить строительство суд принял решение о демонтаже только трех верхних этажей.Сейчас МЭРИЯ спустя 8 лет инициирует опрос общественности с тем чтобы голосованием отменить решение суда и разрешить отклонения от своих же принятых горожанами законов в интересах очередного застройщика.</p>	
4	Регистрационный номер – 20.3 инициатор – участник общественных обсуждений	<p>Не согласен, т.к. застройка города уже не точечная, а друг на друга. Если балкон соседнего дома встраивается в новый. И почему, особенным людям можно не соблюдать градостроительные нормы, а простых людей их заставляют соблюдать. Коррупция?</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований части 1 статьи 6, статьи 80 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», раздела 4 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»</p>

1	2	3	4
5	Регистрационный номер – 20.4 инициатор – участник общественных обсуждений	Против проекта. Нарушает градостроительные нормы, угрожает жизни и здоровью жителей города Новосибирска. Одобрение этого проекта - уголовно наказуемое преступление.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований части 1 статьи 6, статьи 80 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», раздела 4 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
6	Регистрационный номер – 20.5 инициатор – участник общественных обсуждений	я против предоставления разрешения уменьшить отступ от границ земельного участка т.к. строящееся здание конструктивно и так вышло за пределы своего земельного участка т.к при расстоянии между зданиями в 1,5метра по нижней границе то от верхней кромке плиты перекрытия до балконом 14го этажа расстояние 7 см.(и это без отделки) .Согласно экспертному заключению в материалах суда здание так приблизили к нашему дому что балкон квартиры на 14ом этаже уже находится в перекрытии строящегося что привело к изменению конфигурации перекрытия, а от плиты перекрытия до балкона 7см(балкон 1,7м а разрыв между зданиями 1,5м).т.е фактически строящееся здание уже находится на нашем земельном участке и согласия на это по моей информации никто не давал. Для завершения строительства застройщик	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований части 1 статьи 6, статьи 80 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», раздела 4 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

1	2	3	4
		<p>обращался в суд с требованием демонтировать балконы с 14го этажа забывая что это тоже как и земельный участок доленая собственность и требуется согласие собственников.</p> <p>При проведении слушаний Вами совершенно не рассматривается угроза пожарной безопасности а уже есть не мало прецедентов когда в угоду застройщику шли на кожущиеся незначительными отклонения от требований что потом приводило к трагедиям.</p> <p>В суде достаточно подробно этот вопрос обсуждался и суд пришел к выводу о существующих угрозах. На строящиеся здание выходят не только балконы но и окна жильцов.</p> <p>Судом установлено что ограждения,и другие строительные конструкции из-за превышения площади застройки установлены на земельном участке нашего дома .Я являюсь долевым собственником земельного участка и своего согласия не давал.</p> <p>Отсутствие парковочных мест возле дома будет нарушать наши права тк будут парковаться на наших парковочных местах возле дома.Жильцы дома и их гости уже сегодня не имеют возможности запарковать свои машины . Центральная часть города и так перегружена паркующимися автомобилями из-за</p>	

1	2	3	4
		<p>отсутствия парковок и прецедент по отсутствию парковок при окончании строительства позволяет и другим застройщикам отступать от градостроительных норм нашего города.</p> <p>Уменьшение предельного минимального размера площадки для хозяйственной деятельности т.е. в том числе для установки мусоросборных контейнеров приведет к тому что вся хозяйственная деятельность будет смещена на соседнюю территорию и нарушит наши права.</p> <p>Железнодорожный районный суд г.Новосибирска тщательно изучил все обстоятельства по строящемуся дому рассмотрел все доводы сторон и пришел к выводу о том что стройка нарушает права собственников дома по ул.Урицкого 21 и ее завершение угрожает жизни и здоровью людей.Исходя из компромисса между требованием соблюдения норм и правил обеспечивающих жизнь и комфортное проживание граждан и желанием застройщика завершить строительство суд принял решение о демонтаже только трех верхних этажей.Сейчас МЭРИЯ спустя 8 лет инициирует опрос общественности с тем чтобы голосованием отменить решение суда и разрешить отклонения от своих же принятых горожанами законов в</p>	

1	2	3	4
		интересах очередного застройщика.	
7	Регистрационный номер – 20.6 инициатор – участник общественных обсуждений	Из средств массовой информации я знаю о судебных решениях по этому проекту и не считаю что коммерческий проект надо реализовать в ущерб жителей прилегающих домов ухудшением их условий проживания . Почему мэрия делает исключение для этого застройщика чем он лучше других но законопослушных . Не согласна с тем что в центре города в результате супер точечной застройки появится еще один дом без парковок площадок для детей для взрослых где будущему маломобильному жильцу дома найти место отдыха возле дома. Уже сейчас приехать в центр на машине и запарковаться практически невыполнимая задача ни по делам ни с детьми в парк или культурное заведение. При наших сибирских просторах лепим дома друг к дружке нет парков и инфраструктуры для отдыха машины стоят на газонах ни скорая ни пожарники не могут подъехать к домам	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований части 1 статьи 6, статьи 80 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», раздела 4 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

1	2	3	4
8	Регистрационный номер – 20.1.1 инициатор – участник общественных обсуждений	<p>1) Проект предоставляемая проектная документация отступит от границ земельного участка. Согласно экспертному заключению в материале суда здание так приближалось к границе дома, что балконом левой квартиры уже находится в перекрывании 13 этажа. Расстояние от плиты перекрытия строится до балкона 7 см (балконом 1,7 м, а высота между зданиями без отступа 1,5 м.) Строится здание уже вышло за пределы своего земельного участка.</p> <p>2) Проект увеличения % застройки. Судом установлено, что оспариваемые и другие строительные конструкции из-за предоставления сведений застройщику не вводятся на земельном участке.</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований части 1 статьи 6, статьи 80 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», раздела 4 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

1	2	3	4
		<p>нашего дома. Я обязуюсь долевым собственником земельного участка и своего согласия не давала.</p> <p>3) Против. Отсутствие парковочных мест возле дома будет нарушать наши права, так как машины будущих собственников будут парковаться на наших местах.</p> <p>4) Против. Вся хозяйственная деятельность будет смещена на нашу территорию и нарушит наши права.</p> <p>Можно дождаться районного суда г. Новосибирск принять решение о сносе самовольно возведенных этажей с изъятием разве допустимо в правовом государстве через орган власти</p>	