

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Политову А. А. (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:

«Политову А. А. (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:053130:27 площадью 690 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Прокопьевская, [40/2] (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)) для индивидуального жилого дома с 3 м до 1,3 м и с 3 м до 1,5 м с юго-западной стороны 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: 2 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 Политову А. А. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:053130:27 площадью 690 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Прокопьевская, [40/2] (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)) для индивидуального жилого дома с 3 м до 1,3 м и с 3 м до 1,5 м с юго-западной стороны 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 Политову А. А.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Политову А. А. (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 – 23, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 23 инициатор – эксперт	Предоставить разрешение	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка.

1	2	3	4
2.	Регистрационный номер – 23.1, инициатор - участник общественных обсуждений	<p>Выражаю не согласие на уменьшение минимальных отступов от границ земельного участка.</p> <p>С целью информирования довожу до вашего сведения, что собственник земельного участка с кадастровым номером 54:35:053130:27 Политов А.А., приобретая свой участок, знал о конфигурации участка и наличия охранных зон инженерных коммуникаций и неблагоприятных факторах для застройки, поэтому соседи не должны нести за это ответственность и испытывать дискомфорт!!!</p> <p>Уменьшение минимального отступа от запрашиваемых границ вышеупомянутого земельного участка приведет к неблагоприятным последствиям для моего земельного участка и моей семьи:</p> <ul style="list-style-type: none"> • участок с кадастровым номером 54:35:053130:27 отсыпан на 1,5 м выше уровня смежных участков, что приводит к подтоплениям сточными и талыми водами в весенний и дождливый период, что в данный период времени я уже наблюдаю! Стоит огромная лужа, на муниципальном земельном участке с юго-западной стороны от участка по адресу ул. Прокопьевская, д. 40/2, который оказался в низине и соответственно на моем участке перед моих домом по смежной границе; • близко расположенный дом (фундамент, расположенный на расстоянии 1,3-1,5 м, а ещё отмостка минимум 1 м и соответственно расстояние уже будет 0,3-0,5 м к границе другого земельного участка), воде просто не куда уходить, это грозит постоянными подтоплениями моего участка, что приводит к появлению плесени, и плохому урожаю на моем огороде; • построенный жилой дом с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, из-за 	Учет внесенных предложений не целесообразен в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка.

1	2	3	4
		<p>слишком маленького расстояния между постройками - ПОЖАРООПАСЕН;</p> <ul style="list-style-type: none"> • при уменьшении минимальных отступов как собственник участка (54:35:053130:27) сможет гарантировать безопасность своего строения, дом необходимо обслуживать, ремонтировать, откидывать снег – куда на соседние участки? С крыши дома куда будет падать снег? Будут ли посажены деревья и где? • нарушение санитарной зоны, согласно действующим нормативным документам и СНиП, т.к. не известно, где будет канализация. <p>Прошу отказать в разрешении на уменьшение минимального отступа от границ земельного участка, с кадастровым номером 54:35:053130:27 по адресу: г. Новосибирск, ул. Прокопьевская, д. 40/2 с 3 м до 1,3 м и 1,5 м с юго-западной стороны. Если в случае нарушения норм Градостроительного кодекса по минимальным отступам от смежных границ земельного участка и предоставлению разрешения на отклонения от данных норм, то буду вынуждена обратиться в суд.</p>	

1	2	3	4
3.	Регистрационный номер – 23.1.1, инициатор - участник общественных обсуждений	<p align="center">Возражения на заявление Котиковой У. С. по заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> <p>В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие охранной зоны ЛЭП, инженерных сетей, является неблагоприятной для строительства индивидуального жилого дома было подано заявление на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, расположенного по адресу: кадастровый номер земельного участка 54:35:053130:27, г. Новосибирск, ул. Прокопьевская, (40/2), площадью 690 кв. м. в части уменьшение минимального отступа от границы земельного участка с 3 метров до 1,5 - 1,3 метров с юго -западной стороны участка. Расстояние до других границ участка, а также до проездов (улицы 2-я Прокопьевская) у меня 3 метра.</p> <p>Со стороны границы земельного участка _____ я отступил также 3 метра.</p> <p>Участок _____ был выше по уровню моего на 2 метра, и вся вода скапливалась на моем участке, что делало невозможным использование участка. Во время общественных обсуждений _____ высказалась против согласования, оперируя подтоплением муниципального земли с юго-западной стороны земельного участка 54:35:053130:27, но на самом деле этого нет. В доказательство прилагаю фото. Кроме того, сообщаю что _____ имеет коммерческий интерес к моему участку, с этой целью препятствует построению моего дома. Так же сообщаю мы вынуждены были обратиться в суд по вопросу законности проведения водопровода по границе моего участка, без моего согласия и согласия предыдущего собственника. В доказательство неправомерности проведения водопровода прилагаю ответ Росреестра от 26.03.2021 № 01-01-54-2243/21 об отсутствии информации о размещении объекта недвижимости «водопровод» и об отсутствии сведений об ограничении права на земельный участок в связи с прохождением водопровода по границе моего участка (ответ Росреестра от 16.03.2021 № 01-18-1746/21).</p> <p>Кроме того, в соответствии с примечаниями к пункту 12.35 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* сказано: «При выполнении мероприятий по защите фундамента от подтопления и подмыва возможно уменьшение расстояния от наружных конструкций здания до трубы водопровода - до 3 м. до трубы канализации - до 2 м.»</p> <p>Так же прошу разъяснить каким нормативно-правовыми актом на градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 54:35:053130:27 нанесен водопровод и установлен отступ от границы участка 5 м.</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка.