

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 «Сибирь Девелопмент» (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 14.07.2021 № 2416 «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 «Сибирь Девелопмент» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельных участков являются неблагоприятными для застройки):

1.3.1. Для земельного участка с кадастровым номером 54:35:032705:574 площадью 11728 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Калинина (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), для подземной стоянки в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325.

1.3.2. Для земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325 площадью 2031 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для подземной стоянки в части:

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:000000:37820, 54:35:032705:574, 54:35:032705:573;

уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка с 25 % до 1,8 %.

1.3.3. Для земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:37820 площадью 10067 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки

(ОД-1.1)) для многоквартирного многоэтажного дома с подземной автостоянкой в части:

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000: 21325;

увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки в границах земельного участка с 2,5 до 2,76.».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 14.07.2021 № 2416 «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 № 28 от 15.07.2021, 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/>. 15.07.2021.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 55 человек.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 7-2021-ОПП от 06.08.2021.

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 «Сибирь Девелопмент» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельных участков являются неблагоприятными для застройки):

1.3.1. Для земельного участка с кадастровым номером 54:35:032705:574 площадью 11728 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Калинина (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), для подземной стоянки в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325.

1.3.2. Для земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325 площадью 2031 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для подземной стоянки в части:

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:000000:37820, 54:35:032705:574, 54:35:032705:573;

уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка с 25 % до 1,8 %.

1.3.3. Для земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:37820 площадью 10067 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для многоквартирного многоэтажного дома с подземной автостоянкой в части:

уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000: 21325;

увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки в границах земельного участка с 2,5 до 2,76.

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 «Сибирь Девелопмент»

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 «Сибирь Девелопмент» (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 – 3, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 3 инициатор – эксперт	Предоставить разрешение	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством

1	2	3	4
			Российской Федерации организацией
2	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.1	Территорию оврага давно нужно было привести в порядок! Если для этого нужно построить дом, то пусть его построят! Такой ужасной зоны не должно быть в современном городе, в таком оживленном, достаточно престижном месте! Этот овраг сейчас – это вечная помойка и криминальные элементы! Пусть лучше здесь будет современный ЖК с детскими площадками! Местность вокруг тоже благоустроят, будет школа и сквер, я ЗА такое строительство!	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
3	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.2	За разрешение. Живу в доме 248, считаю, что лучше пусть будет вид на соседний дом, чем на этот ужасный овраг. Рядом обещают построить школу и сквер, для моей семьи такие перспективы большой плюс. Кроме того, рассматриваю приобрести квартиру для своих родных!	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией

1	2	3	4
4	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.3	Не против строительства. Нужно позволить застройщику делать его дело. Если внимательно подойти к обсуждаемому вопросу и посмотреть на кадастровую карту, видно, что речь идет об отклонениях, никак не затрагивающих прилегающие дома. Что касается строительства «на краю оврага» - в 21 веке, слава богу, строят и в горах, и на краю рек, есть соответствующие технологии и естественно всё максимально высчитают и укрепят. Это почти центр города и в таком состоянии, как сейчас, его нельзя оставлять.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
5	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.4	Нужно разрешить строительство. Всё меняется, и город должен меняться. Недавно и на месте Д.Ковальчук 248 был частный сектор, наверняка многие были против того, чтобы его сносить, но перемены только на пользу жителям нового ЖК и городу	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией

1	2	3	4
6	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.5	Не вижу оснований для отказа в осуществлении деятельности застройщика. Более того, только при условии этой деятельности можно будет справиться с проблемами, которые доставляет жителям окрестностей овраг, наконец-то в этом месте сделают нормальную для жизни территорию. У строителей огромное количество строгих норм и правил, все риски просчитываются, тем более что застройщик с неплохой репутацией и не в его интересах строить дом себе в ущерб абы как. Грунты укрепят, и дом построят с учётом всех особенностей рельефа. Вместо пустыря получим человеческое пространство, я только за!	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
7	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.6	Я за разрешение. Жилец 248 дома. Лично моя семья очень ждет строительства нового дома, хотим взять здесь квартиру для родителей, удобно жить рядом, общий двор не смущает, даже наоборот, будет больше площадок, турников, места для беготни детворы.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; 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 – 3.7	Считаю что нужно разрешить выдачу разрешения ООО «Сибирь Девелопмент» на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Давно ждём этот дом, отклонения не считаю критичными, сейчас строят здания и гораздо ближе друг к другу, и в гораздо более проблемных местах. Будет хороший красивый дом и удобная для людей территория – и внутри ЖК, и для всех жителей микрорайона.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
9	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.8	Я против разрешения на отклонение от предельных параметров! Мало того, когда все, кто здесь живет, покупали квартиры, не намеревались видеть перед носом еще один дом. Для большинства жителей это принципиальный момент. Места и так мало, все едет вниз, протекает и трескается. Советом дома написана куча обращений во все инстанции по состоянию и содержанию дома и общедомового имущества.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией

1	2	3	4
10	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.9	Против выдачи разрешения ООО «Сибирь Девелопмент» на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Придомовая территория не рассчитана на такое количество проживающих, в том числе детей. Они будут в очередь вставать, чтобы поиграть на площадке. Уже сейчас видно, что детям мало места, не учитывая, что наш дом (Дуси Ковальчук, 248) еще только на половину заселен. К тому же, при покупке квартиры, нас не уведомляли о том, что во дворе будет еще 25-этажное строение. Если это единственный жилой комплекс, то он должен был презентоваться в полном объеме, чтобы люди могли принять решение по покупке квартиры исходя их всех параметров.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
11	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.10	Отказать в выдаче разрешения ООО «Сибирь Девелопмент» на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Также отказать в намерениях присоединить территорию дома Дуси Ковальчук, 248 к новой постройке. Отказать ООО "Сибирь Девелопмент" в заявленных требованиях: 1) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325 2) в части: уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:000000:37820, 54:35:032705:574, 54:35:032705:573;	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией

1	2	3	4
		<p>уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка с 25 % до 1,8 %.</p> <p>3) в части: уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000: 21325; увеличения максимального коэффициента в границах земельного участка с 2,5 до 2,76.</p> <p>В связи с не благоприятными условиями для застройки рельефа местности рассматриваемых участков и участков, смежными с ними, что приведет к негативному влиянию на соседние постройки и их деформацию. Негативным примером служила стройка на соседнем участке Дуси Ковальчук, 250 - ЖК "Уют" (застройщик Сибирь Девелопмент), где пришлось применять дополнительные меры по укреплению фундамента (постройка подземной парковки). В нашей ситуации, застройщик предлагает соединить уже существующую парковку и парковку нового дома, которая будет находиться на еще более не благоприятном для строительства участке. В случае смещения фундамента планируемой к постройке парковки, сместится фундамент и существующей подземной парковки, а за ней и дома.</p> <p>Придомовая территория дома Дуси Ковальчук, 248 не рассчитана на такое количество проживающих, в том числе детей.</p> <p>Изначально ЖК "Заельцовский" планировался состоящим из 1 дома, соответственно и придомовая территория планировалась для пользования 1 домом. О чем было сообщено отделом продаж Сибирь Девелопмент, подтверждалось информацией на сайте и презентационными</p>	

1	2	3	4
		<p>макетами. В соответствии с данной информацией и принималось решение о покупке квартиры.</p> <p>Сейчас же ради получения прибыли к территории дома Дуси Ковальчук, 248 планируют пристроить 4 подъездное здание высотой 26 этажей. Что неизбежно приведет к сильному снижению проникновения солнечного света (инсоляции) к дому Дуси Ковальчук, 248, к перегрузке пользования игровой детской площадкой и прочими местами общего пользования, что приведет к снижению класса жилья, к постоянным конфликтам и порче репутации застройщика. Также из-за маленькой территории и проблем с постройкой рыночная стоимость квартир сильно снизится (дома очень близко расположены параллельно к друг к другу, угроза крена и обвала, пониженная инсоляция).</p>	
12	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.11</p>	<p>Против в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка. При приобретении квартиры нам не сообщали о том что мы будем смотреть в окно соседям напротив . Сейчас и так проблемы с обсыпанием земли и протеканием на парковке и подвалах дома. Придомовая территория на дом почти 600 квартир очень маленькая , соединив ее с ещё одним домом будет не комфортно всем жильцам и их детям. Совет дома писал жалобы во все инстанции и застройщику о проблемах в содержании дома и придомовой территории, а так же качестве постройки самого жк Заельцовского .</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
13	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.12	<p>Я выступаю против предоставления ООО "Сибирь Девелопмент" разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.</p> <p>Застройщик с целью получения прибыли строит дом прямо на обрыве, не задумываясь о безопасности как жильцов строящегося дома, так и уже сданного дома по адресу Дуси Ковальчук, 248. В голове не укладывается, как вообще проект прошел все экспертизы и стройка идет полным ходом. К тому же, у данного застройщика уже был прецедент с домом по адресу Дуси Ковальчук, 250. Видимо, история ничему не учит и получение прибыли стоит на первом месте.</p> <p>Я призываю ответственных сотрудников мэрии отнестись со всей серьезностью и максимально непредвзято к рассмотрению данного вопроса.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
14	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.13	<p>Отказать ООО "Сибирь Девелопмент" в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.</p> <p>Обоснование:</p> <p>Предоставленный проект противоречит предельным параметрам разрешенного строительства, что приведет к негативному воздействию на соседние строения и нарушению норм инсоляции.</p> <p>Аналогичный пример, который строил Сибирь Девелопмент, дом по адресу Дуси Ковальчук 250. У которого при строительстве были выявлены технические проблемы (дом уезжал в сторону оврага), из-за которых пришлось производить дополнительные мероприятия по укреплению</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
		фундамента дома.	
15	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.14	<p>Я против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. При покупке квартиры по адресу Д.Ковальчук 248, представитель застройщика не говорил о том, что планируется 3-я очередь ЖК. В настоящий момент на существующей придомовой территории находится минифутбольное поле детская площадка, которая уже сейчас не всегда способна вместить то количество детей, которое проживает в доме № 248. После строительства 3-й высокоэтажной очереди, состоящей из 4 подъездов, количество детей значительно увеличится. Однако придомовая территория нового дома планируется значительно меньше, т.е. разместить на ней полноценную детскую площадку не получится. Все это приведет к тому, что детям просто негде будет играть...</p> <p>Также хочу указать на то, что при начале строительства 3-й очереди (рытье котлована) по тротуарной плитке нашего дома в нескольких местах пошли трещины по направлению к дому, а со слов некоторых жильцов у них в квартирах потрескалась штукатурка. До начала строительства такого на протяжении 1,5 лет такого не было... В связи с этим можно предположить, что при дальнейшем возведении многоэтажного дома может произойти его "сползание" в лог, как в свое время было с</p>	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией

1	2	3	4
		<p>домом по адресу Д.Ковальчук 250. Если такая ситуация произойдет, это может повлиять и на фундамент нашего дома.</p> <p>Считаю, что все выше перечисленное негативно скажется на качестве жилищных условий как в доме 248, так и строящемся доме 248а, поэтому прошу отказать застройщику в предоставлении разрешения!</p>	
16	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.15</p>	<p>Отказать ООО "Сибирь Девелопмент" в заявленных требованиях:</p> <p>1) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325</p> <p>2) в части: уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:000000:37820, 54:35:032705:574, 54:35:032705:573;</p> <p>уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка с 25 % до 1,8 %.</p> <p>3) в части: уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000: 21325; увеличения максимального коэффициента в границах земельного участка с 2,5 до 2,76.</p> <p>В связи с не благоприятными условиями для застройки рельефа местности рассматриваемых участков и участков, смежными с ними, что приведет к негативному влиянию на соседние постройки и их деформацию.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
		<p>Негативным примером служила стройка на соседнем участке ЖК "Уют" (застройщик Сибирь Девелопмент), где пришлось применять дополнительные меры по укреплению фундамента (постройка подземной парковки). В нашей ситуации, застройщик предлагает соединить уже существующую парковку и парковку нового дома, которая будет находиться на еще более не благоприятном для строительства участке. В случае смещения фундамента планируемой к постройке парковки, сместится фундамент и существующей подземной парковки, а за ней и дома.</p> <p>Ссылка на статью о строительстве ЖК "УЮТ" (Дуси Ковальчук 250): https://ngs.ru/text/realty/2006/12/01/24223/</p>	
17	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.16</p>	<p>ПРОТИВ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ООО «Сибирь Девелопмент», а именно: для земельного участка с кадастровым номером 54:35:032705:574 площадью 11728 кв.м. по адресу: РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Калинина, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325, для земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325 площадью 2031 кв.м. по адресу: РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
		<p>кадастровыми номерами 54:35:000000:37820, 54:35:032705:574, 54:35:032705:573 уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка с 25% до 1,8%,</p> <p>для земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:37820 площадью 10067 кв.м. по адресу: РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325, увеличения максимального коэффициента в границах земельного участка с 2,5% до 2,76% с целью строительства многоквартирного многоэтажного дома с подземной автостоянкой.</p> <p>Имею в собственности квартиру по адресу: РФ, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук. д. 248 и гаражный бокс по адресу: РФ. г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук. д. 248/1.</p> <p>Придомовая территория не предназначена для МКД с количеством почти 600 квартир, (если точно, то 573), а планируется еще новый многоквартирный многоэтажный жилой дом в овраге. Грунт на протяжении нескольких лет, начиная со сдачи 1-й очереди в 2017г, 2-й очереди в 2018 г и до сегодняшнего дня, со стороны гаражных боксов и заезда на парковки -1 уровня постоянно обваливается, в моем гараже на полу в весеннее/летнее/осеннее время года стоит вода, сырые парковки и на стенах имеются трещины. Нами написано много претензий застройщику, но никаких кардинальных действий по устранению воды в парковках и гаражах им не предпринимается. Есть опасения, что грунт в связи со строительством нового дома начнет обваливаться,</p>	

1	2	3	4
		<p>ситуация ухудшится и нарушится конструктив нашего дома, тк рядом находится овраг, наш дом может просто «поползти» в овраг, как было с рядом стоящим домом по адресу: РФ, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 250, который был подвергнут укреплению. ПРОШУ НЕ ДОПУСТИТЬ ухудшения качества нашей жизни и НЕ ДОПУСТИТЬ РАЗРУШЕНИЯ НАШЕГО ДОМА за счет постройки нового многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой.</p>	
18	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.17</p>	<p>Отказать в выдаче разрешения ООО «Сибирь Девелопмент» на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Также отказать в намерениях присоединить территорию дома Дуси Ковальчук, 248 к новой постройке. Отказать ООО "Сибирь Девелопмент" в заявленных требованиях:</p> <p>1) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325</p> <p>2) в части: уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:000000:37820, 54:35:032705:574, 54:35:032705:573; уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка с 25 % до 1,8 %.</p> <p>3) в части: уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000: 21325; увеличения максимального коэффициента в границах земельного участка</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
		<p>с 2,5 до 2,76.</p> <p>В связи с не благоприятными условиями для застройки рельефа местности рассматриваемых участков и участков, смежными с ними, что приведет к негативному влиянию на соседние постройки и их деформацию. Негативным примером служила стройка на соседнем участке Дуси Ковальчук, 250 - ЖК "Уют" (застройщик Сибирь Девелопмент), где пришлось применять дополнительные меры по укреплению фундамента (постройка подземной парковки). В нашей ситуации, застройщик предлагает соединить уже существующую парковку и парковку нового дома, которая будет находиться на еще более не благоприятном для строительства участке. В случае смещения фундамента планируемой к постройке парковки, сместится фундамент и существующей подземной парковки, а за ней и дома.</p> <p>Придомовая территория дома Дуси Ковальчук, 248 не рассчитана на такое количество проживающих, в том числе детей.</p> <p>Изначально ЖК "Заельцовский" планировался состоящим из 1 дома, соответственно и придомовая территория планировалась для пользования 1 домом. О чем было сообщено отделом продаж Сибирь Девелопмент, подтверждалось информацией на сайте и презентационными макетами. В соответствии с данной информацией и принималось решение о покупке квартиры.</p> <p>Сейчас же ради получения прибыли к территории дома Дуси Ковальчук, 248 планируют пристроить 4 подземное здание высотой 26 этажей. Что неизбежно приведет к сильному снижению проникновения солнечного света (инсоляции) к</p>	

1	2	3	4
		<p>дому Дуси Ковальчук, 248, к перегрузке пользования игровой детской площадкой и прочими местами общего пользования, что приведет к снижению класса жилья, к постоянным конфликтам и порче репутации застройщика. Также из-за маленькой территории и проблем с постройкой рыночная стоимость квартир сильно снизится (дома очень близко расположены параллельно к друг к другу, угроза крена и обвала, пониженная инсоляция).</p>	
19	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.18</p>	<p>Против в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка. Так как при покупке квартиры в 2016 году не была предоставлена информация о строительстве дома напротив. Новая секция загородит солнце, которого и так мало, особенно в зимний период времени. На данный момент во дворе дома уже существует проблема сильного ветра(во дворе, как в трубе), навес секция только ухудшит ситуацию. Также против объединения участков в связи с тем, что и так площадки всегда забиты плотно родителями с детьми и ещё такое количество квартир просто не поместятся. К тому же уменьшится количество наземных парковочных мест, а для прохода на территорию новой секции, жители будут ходить через наш, существующий дом.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
20	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.19</p>	<p>ПРОТИВ предоставления обществу с ограниченной ответственностью «Сибирь Девелопмент» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Рельеф земельного участка изначально является неблагоприятным для застройки, но этот факт не может являться основанием для строительства нового дома вплотную и ухудшения условий проживания в соседнем доме по адресу Дуси Ковальчук 248, собственницей квартиры которого я являюсь. Строительство нового многоэтажного сооружения влечет огромные риски дальнейшей просадки грунта и еще большему ухудшению текущего состояния дома (грунт постоянно движется, трещины на стенах, проблемы с подземными парковками) и придомовой территории. К тому же данное здание не было презентовано при покупке как часть одного жилищного комплекса и не было заявлено в декларации на строительство, а значит должно быть построено по всем нормам как отдельный жилой комплекс со своей полноценной придомовой территорией, парковкой, не выходя за существующие нормы и коэффициенты плотности застройки. Иначе это значительно снижает товарную ценность ранее приобретенных квартир по адресу Дуси Ковальчук 248, полностью лишает дом и двор освещенности, не учитывает розу ветров, ведет к дополнительной нагрузке на инфраструктуру двора, дорожные покрытия площадок, значительно ухудшает проживание жильцов и увеличивает затраты на обслуживание.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
21	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.20</p>	<p>Я против разрешения на отклонение от предельных параметров!!! ставить на обрыве дом-муровейник очень проблематично, в нашем ЖК проблемы с отведением воды, постоянно топит парковки подземные, грунт размывает, трещины идут по стенам...даже наша очередь сталкивается с провалом асфальта во дворе итд...поэтому у нового дома проблемы будут еще больше...и мы можем пострадать от него...помимо этого будет сильная турбулентность из-за плотности застройки, не хотелось бы гулять во дворе с ребенком в условиях шторма... отбрасываем ещё и такие моменты как тень во дворе постоянная, вид из окон в окна.... втыкать ещё один дом, тем более такой этажности ужасная идея... застройщик конечно же думает о прибыли, а не о людях которые тут живут...дом позиционируют как комфорт плюс, а по факту делают дискомфорт плюс...давайте будем благоразумными, здравый смысл думаю должен быть</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
22	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.21</p>	<p>Отказать ООО "Сибирь Девелопмент" в заявленных требованиях: 1) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325 2) в части: уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:000000:37820, 54:35:032705:574, 54:35:032705:573; уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка с 25 % до 1,8 %.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством</p>

1	2	3	4
		<p>3) в части: уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000: 21325; увеличения максимального коэффициента в границах земельного участка с 2,5 до 2,76.</p> <p>В связи с не благоприятными условиями для застройки рельефа местности рассматриваемых участков и участков, смежными с ними, что приведет к негативному влиянию на соседние постройки и их деформацию.</p> <p>Застройщик предлагает соединить уже существующую парковку и парковку нового дома, которая будет находиться на еще более не благоприятном для строительства участке. В случае смещения фундамента планируемой к постройке парковки, сместится фундамент и существующей подземной парковки, а за ней и дома.</p> <p>На подземной парковке дома 248 уже пошли трещины на стенах, и грунтовые воды текут на парковку! Качество дома отвратительное, и присоединение только приведёт ухудшению ситуации!!!</p>	<p>Российской Федерации организацией</p>
23	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.22</p>	<p>Я против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства! Строят так близко многоквартирный дом, да ещё с такой большой этажностью. Постоянная тень во дворе, сильный ветер (ветер и сейчас постоянно и достаточно сильно дует), после строительства дома вообще как из сопла Лавалея будет выносить ветром. У нас во дворе уже сейчас имеются проблемы с обсыпавшимся землей, провалами и протеканием на парковке и подвалах дома. А новый дом строят на краю</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований</p>

1	2	3	4
		<p>оврага, присоединяясь к нашему, лично я опасаюсь ещё бОльших проблем с грунтом, которые могут возникнуть от такой застройки. Если в последствии новый дом присоединят к нашей территории, то места на два таких дома (в нашем почти 600 квартир) будет катастрофически мало - о каком смещении дома, а то есть сужении придомовой территории вновь возводимого дома, в таком случае может идти речь? Нам застройщик при покупке квартиры пояснял, что территория нового дома будет такой же как и наша, а по факту хотят обеспечить территорию нового дома за счёт нашего! Призываю, ответственных в мэрии по принятию решения в этом вопросе, ограничить также этажность строящегося дома!</p>	<p>технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
24	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.23</p>	<p>Отказать в выдаче разрешения ООО «Сибирь Девелопмент» на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Также отказать в намерениях присоединить территорию дома Дуси Ковальчук, 248 к новой постройке. Отказать ООО "Сибирь Девелопмент" в заявленных требованиях: 1) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325 2) в части: уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:000000:37820, 54:35:032705:574, 54:35:032705:573; уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка с 25 % до 1,8 %. 3) в части: уменьшения</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
		<p>минимального отступа от границ земельного участка до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000: 21325; увеличения максимального коэффициента в границах земельного участка с 2,5 до 2,76. В связи с не благоприятными условиями для застройки рельефа местности рассматриваемых участков и участков, смежными с ними, что приведет к негативному влиянию на соседние постройки и их деформацию. Негативным примером служила застройка на соседнем участке Дуси Ковальчук, 250 - ЖК "Уют" (застройщик Сибирь Девелопмент), где пришлось применять дополнительные меры по укреплению фундамента (постройка подземной парковки). В нашей ситуации, застройщик предлагает соединить уже существующую парковку и парковку нового дома, которая будет находиться на еще более не благоприятном для строительства участке. В случае смещения фундамента планируемой к постройке парковки, сместится фундамент и существующей подземной парковки, а за ней и дома. Придомовая территория дома Дуси Ковальчук, 248 не рассчитана на такое количество проживающих, в том числе детей. Изначально ЖК "Заельцовский" планировался состоящим из 1 дома, соответственно и придомовая территория планировалась для пользования 1 домом. О чем было сообщено отделом продаж Сибирь Девелопмент, подтверждалось информацией на сайте и презентационными макетами. В соответствии с данной информацией и принималось решение о покупке квартиры. Сейчас же ради получения прибыли к территории дома Дуси Ковальчук, 248 планируют пристроить 4 подъездное здание высотой 26 этажей. Что неизбежно приведет к сильному</p>	

1	2	3	4
		<p>снижению проникновения солнечного света (инсоляции) к дому Дуси Ковальчук, 248, к перегрузке пользования игровой детской площадкой и прочими местами общего пользования, что приведет к снижению класса жилья, к постоянным конфликтам и порче репутации застройщика. Также из-за маленькой территории и проблем с постройкой рыночная стоимость квартир сильно снизится (дома очень близко расположены параллельно к друг к другу, угроза крена и обвала, пониженная инсоляция).</p>	
25	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.24</p>	<p>Абсолютно против выдачи разрешения «Сибирь Девелопмент». Считаю что наш двор рассчитан только на наш дом. Против объединения дворов. Против проживания в «муравейнике». При покупке квартиры разговор шёл только об одном доме.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
26	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.25</p>	<p>Настаиваю на отказе обществу с ограниченной ответственностью «Сибирь Девелопмент» в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.</p> <p>Правила землепользования и застройки Новосибирска не допускают увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки в границах земельного участка с 2,5 до 2,76.</p> <p>Все прекрасно понимают, что нарушение закона ведёт к наказанию. Остаётся понять, кто его нарушил? Только ООО СД, которое уже строит высотный дом, не смотря на «конфигурацию и рельеф земельных участков (которые) являются неблагоприятными для застройки» и, следовательно, подвергают будущих жильцов опасности, или чиновники мэрии тоже готовы поучаствовать в этом неблагоприятном мероприятии, не смотря на несколько коррупционных скандалов последнего времени. Состояние участка таковым было и есть со времён Императора Николая II или, как минимум, с момента заключения реки в коллектор. Т.е. Застройщик всё это видел, знал, но приступил к строительству с полной уверенностью, что протащит удобоваримое только ему решение. Откуда такая уверенность, господа чиновники?</p> <p>От правильности решения данного вопроса зависит: будут жильцы иметь нормальный двор с детскими и спортивными площадками или получают от Застройщика каменный колодец. Кроме того, все как-то забывают о будущих жильцах строящегося дома, которые сегодня не могут выразить своё мнение, которое точно не совпадёт с желанием Застройщика.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
		<p>Надо исходить из того, что «конфигурация и рельеф земельных участков (которые) являются неблагоприятными для застройки» не должны использоваться для застройки! Самым правильным решением является перезонирование участков в земли парков, к чему давно призывают жители Новосибирска в части поймы Ельцовки. Можете проверить, что комментарии на общественных слушаниях будут сплошь положительные, а не как сейчас.</p>	
27	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.26</p>	<p>Против в предоставлении разрешения ООО "Сибирь Девелопмент" на отклонения предельных параметров разрешенного строительства. Причины: отсутствие детских площадок в необходимом количестве. Придомовая территория не рассчитана на такое количество проживающих. Катастрофическая нехватка парковочных мест. Строительство нового многоэтажного сооружения влечет огромные риски дальнейшей просадки грунта. Застройщик строит дом прямо на обрыве, не задумываясь о безопасности как жильцов строящегося дома, так и уже сданного дома по адресу Дуси Ковальчук, 248.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
28	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.27</p>	<p>Отказать ООО "Сибирь Девелопмент" в запрашиваемом разрешении.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным</p>

1	2	3	4
			уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
29	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.28	<p>Выступаю против предоставления ООО «Сибирь Девелопмент» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по следующим основаниям.</p> <p>1. Испрашиваемые отклонения необходимы для строительства многоэтажного жилого дома с подземной парковкой. Указанный жилой дом представлен застройщиком как часть единого ЖК. Соответственно расчет количества парковочных мест, детских площадок, площадок для сбора ТКО при получении разрешения на строительство будет производиться как для одного МКД. Данное обстоятельство является прямым нарушением прав жильцов первой и второй очередей, которые при приобретении квартир не были поставлены застройщиком в известность о том, что им придется поделиться с еще одним домом своими парковочными местами и придомовой территорией. Проектная и разрешительная документация первой и второй секции ЖК не предусматривала наличия в составе ЖК еще одного МКД.</p> <p>2. В 2021 году в одной из квартир ЖК «Заельцовский» произошел пожар. Однако пожарные машины не смогли</p>	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией

1	2	3	4
		<p>подъехать к месту возгорания. Выяснилось, что существующие подъездные пути к зданию со стороны улицы Дуси Ковальчук не пригодны для подъезда пожарной техники. К планируемому жилому дому будет всего один проезд по улице Балакирева, которая фактически является однополосным внутридворовым проездом. Очевидно, что такая узкая улица не предусмотрена для интенсивного автомобильного трафика, который неизбежен после ввода в эксплуатацию третьего дома ЖК «Заельцовский» и МКД по адресу: Дуси Ковальчук 242/1 (ЖК «Покровский»). В этих обстоятельствах представляется, что подъезд пожарной техники к планируемому жилому дому будет крайне затруднен, если вообще возможен.</p> <p>3. Размещение МКД на таком проблемном участке является бомбой замедленного действия. Да, сейчас застройщик произведет некие работы по укреплению грунтов. Но что будет после завершения пятилетнего гарантийного срока и кто будет нести ответственность если построенный ЖК «поплывет» вниз? Особенно рискованным представляется объединение планируемой подземной парковки с уже существующей. Мэрии следовало бы озаботиться развитием на этих землях рекреационной зоны и обустройством парковой зоны.</p> <p>4. Членам комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки следует критически отнестись к комментариям, размещенным в поддержку заявления застройщика. Очевидно, что юрист застройщика (он же собственник земельного участка 54:35:000000:37820) Красаков В.Ю., начальник отдела продаж застройщика</p>	

1	2	3	4
		<p>Карташова С.А. и заместитель директора застройщика Шульженко Е.В. прямо заинтересованы в реализации проекта, даже в ущерб интересам жильцов заселенных секций ЖК.</p>	
30	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.29</p>	<p>Я против разрешения на отклонение от предельных параметров. Во-первых, люди, живущие в соседних домах, не знали, что им на голову еще одна громина свалится. Во-вторых, геопрогноза нет, несмотря на требование закона. Как скажется новая стройка на существующую застройку. Хотите вторую Красноярскую 132? В-третьих, опять в ПОСах нарисовали липовые цифры по детским садам, поликлиникам и школам. Зачем закладывать социальную бомбу? Категорически против стройки, и уж тем более против увеличения площади застройки. Это недопустимое решение.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
31	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.30</p>	<p>Я против разрешения отклонений от предельных параметров! Нет оснований разрешать такие отклонения! Дом строиться на краю оврага, в непосредственной близости от реки Ельцовка. В этом месте и так очень высокая плотность застройки. Мы все хотим жить в красивом городе с зонами отдыха и прекрасными видами. Зачем превращать его в муравейник?</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
			<p>организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
32	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.31</p>	<p>Отказать ООО "Сибирь Девелопмент" в заявленных требованиях: 1) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325 2) в части: уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:000000:37820, 54:35:032705:574, 54:35:032705:573; уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка с 25 % до 1,8 %. 3) в части: уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000: 21325; увеличения максимального коэффициента в границах земельного участка с 2,5 до 2,76. В связи с не благоприятными условиями для застройки рельефа местности рассматриваемых участков и участков, смежными с ними, что приведет к негативному влиянию на соседние постройки и их деформацию. Позволение застройщику внести изменения повлечёт за собой присоединение дома к дому по адресу Дуси Ковальчук, 248,</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
		<p>что негативно скажется на качестве проживания жильцов данного дома. Уже на данный момент наблюдается подтекание грунтовых вод в зоне подземной парковки данного дома, и ситуация лишь усугубится в случае присоединения, это влечёт опасность для имущества и жизней жильцов дома.</p> <p>Застройщик с самого начала осознавал, что место строительства является неблагоприятным и не должен решать возникшие сложности, ухудшая качество жизни жильцов нашего дома.</p>	
33	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.32</p>	<p>Я выражаю своё несогласие в предоставлении ООО "Сибирь Девелопмент" разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.</p> <p>Этот дом будет существенно затемнять двор МКД Дуси Ковальчук 248. К тому же, увеличится нагрузка посещения детской площадки. Отклонение от норм усугубит состояние паркинга (на данный момент были зафиксированы трещины, расхождения швов и протечки во время снеготаяния) МКД Дуси Ковальчук 248.</p> <p>Местоположение этого объекта характеризует точечную застройку в г. Новосибирск. Во дворе МКД Дуси Ковальчук 248 очень сильные ветра, строительство нового дома приведет к увеличению ветренных потоков.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
34	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.33	<p>Отказать в выдаче разрешения ООО «Сибирь Девелопмент» на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Также отказать в намерениях присоединить территорию дома Дуси Ковальчук, 248 к новой постройке. Отказать ООО "Сибирь Девелопмент" в заявленных требованиях:</p> <p>1) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325</p> <p>2) в части: уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:000000:37820, 54:35:032705:574, 54:35:032705:573; уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка с 25 % до 1,8 %.</p> <p>3) в части: уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000: 21325; увеличения максимального коэффициента в границах земельного участка с 2,5 до 2,76.</p> <p>В связи с не благоприятными условиями для застройки рельефа местности рассматриваемых участков и участков, смежными с ними, что приведет к негативному влиянию на соседние постройки.</p> <p>Придомовая территория дома Дуси Ковальчук, 248 не рассчитана на такое количество проживающих, в том числе детей.</p> <p>Изначально ЖК "Заельцовский" планировался состоящим из</p>	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией

1	2	3	4
		<p>1 дома, соответственно и придомовая территория планировалась для пользования 1 домом. О чем было сообщено отделом продаж Сибирь Девелопмент, подтверждалось информацией на сайте и презентационными макетами. В соответствии с данной информацией и принималось решение о покупке квартиры.</p> <p>Сейчас же ради получения прибыли к территории дома Дуси Ковальчук, 248 планируют пристроить 4 подъездное здание высотой 26 этажей. Что неизбежно приведет к сильному снижению проникновения солнечного света (инсоляции) к дому Дуси Ковальчук, 248, к перегрузке пользования игровой детской площадкой и прочими местами общего пользования.</p>	
35	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.34</p>	<p>Я против предоставления ООО "Сибирь Девелопмент" разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.</p> <p>Строительство нового дома приведет к сильному снижению проникновения солнечного света (инсоляции) к дому по адресу Дуси Ковальчук, 248, к сильному ветру во дворе (как в трубе), к перегрузке пользования детской площадкой и прочими местами общего пользования.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
36	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.35</p>	<p>ПРОТИВ ООО "Сибирь Девелопмент" в предоставлении увеличения максимального коэффициента в границах земельного участка с 2,5 до 2,76. по следующим причинам: - участок слишком маленький, чтобы строить на нем здание в 25 /двадцать пять/этажей в 4/четыре подъезда, а меньшая этажность нерентабельна для Застройщика; В части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:000000:37820, 54:35:032705:574, 54:35:032705:573; уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка с 25 % до 1,8 % . ; в части: уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000: 21325; увеличения максимального коэффициента в границах земельного участка с 2,5 до 2,76. В связи с не благоприятными условиями для застройки рельефа местности рассматриваемых участков и участков, смежными с ними, что приведет к негативному влиянию на соседние постройки и их деформацию. Негативным примером служила стройка на соседнем участке Дуси Ковальчук, 250 - ЖК "Уют" (, где пришлось применять дополнительные меры по укреплению фундамента (постройка подземной парковки). В нашей ситуации, застройщик предлагает соединить уже существующую парковку и без того проблемную с технической стороны и парковку нового дома, которая будет находиться на еще более не благоприятном для строительства участке. В случае смещения фундамента планируемой к постройке парковки, сместится фундамент и существующей подземной парковки, а за ней и дома. Учитывая то, что дом 248 окончательно не</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
		<p>дал «усадку», есть опасения его подвижности.(ввод первой очереди- июнь 2017г.; второй очереди дома декабрь 2018г).</p> <p>Придомовая территория дома Дуси Ковальчук, 248 не рассчитана на такое количество проживающих, в том числе детей и при заключении договора купли продажи квартир информация предоставлена не была о планировании использования уже существующей придомовой территории в строительстве дополнительного жилого дома.</p> <p>Есть еще один аргумент :-количество квартир в будущем доме около – 400, а количество машиномест-минимум , как Застройщик планирует осуществлять проезд для будущих жителей новостройки и уже живущих жителей в нашем доме, на сегодняшний день машиномест не хватает даже для нашего дома 248,парковочных мест не хватает даже на уличной части дома.</p> <p>Собственникам прислали сообщение во второй половине июля месяца 2021г.-практически мало кто успеет узнать об этом публичном слушании и сократили до 01 августа, мнение жителей ЖК «Заельцовский» на публичных слушаниях было бы более расширенным .</p> <p>Мэрия могла бы более тщательно изучить документы более на раннем сроке и предоставить жителям нашего дома на обсуждение своевременно</p>	
37	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.36</p>	<p>ПРОТИВ предоставления обществу с ограниченной ответственностью «Сибирь Девелопмент» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.</p> <p>Дом построен будет - это понятно. Мне, при покупке собственности, заверяли, что напротив дома ул. Дуси Ковальчук, 248 будут только малоэтажные здания, тип: садик,</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с</p>

1	2	3	4
		<p>школа + парк.</p> <p>Сейчас получается, что строят 2 подъезда по 25 этажей и потом еще 2 подъезда по 25 этажей, ШУМ С 7 УТРА И ДО 23 ВЕЧЕРА, КАЖДЫЙ ДЕНЬ, И В ВЫХОДНЫЕ, ПРАЗДНИЧНЫЕ ДНИ. Уже построенный дом ул. Дуси Ковальчук, 248 и придомовая территория находятся в плачевном состоянии, бизнес есть бизнес - я понимаю, но не настолько же! Плитка разваливается, доски на дорожках на территории детской площадки - травмируют детей, фасад осыпается, парковка плывёт в сторону строящегося дома (установлены маяки и есть трещины).</p> <p>Плюсом, как будет решаться проблема с парковками для жильцов нового дома, их сейчас просто нет! Подземных парковок точно на всех не построят, как и в нашем доме, всего 195 на 573 квартиры. А в новом доме 248/1, я так понимаю, будет около 400 квартир еще плюсом.</p>	<p>законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
38	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.37</p>	<p>Застройщик не предоставил экспертных данных о сложности рельефа, поэтому делаю вывод, что можно обойтись без отклонения от норм. Прошу отказать в выдаче разрешения.</p> <p>Положительные комментарии написали сотрудники застройщика и собственник участка под новый дом. Да, лог в ужасном состоянии, но нет уверенности, что его приведут в порядок. Строительство дома не подразумевает облагораживание лога. Однако ухудшение условий проживания жильцов подразумевает:</p> <p>1. Изношена инфраструктур (периодические отключения электричества в домах и школе на нечетной стороне ул.Д.Ковальчук).</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством</p>

1	2	3	4
		<p>2. Переполнена школа, детские сады, поликлиника.</p> <p>3. На данный момент у ЖК «Заельцовский» нет наземной парковки. Для нового дома запроектированы парковочные места с учетом тех, чем пользуемся сейчас, но это «ничейная земля». Ни муниципалитет, ни застройщик не убирают ее. Зимой функционирует половина м/мест.</p> <p>4. Не учтена роза ветров, во дворе всегда ветер. Строительство нового дома ухудшит ситуацию.</p> <p>5. Солнце светит со стороны нового дома, инсоляция наших квартир будет нулевая.</p> <p>6. Нам навязывают новый дом с минимальной детской площадкой. Нашим детям уже сейчас тесно, а с новыми жильцами будет совсем кучно.</p> <p>7. На проекте нет контейнерной мусорной площадки для нового дома. Существующая не справится с увеличенной нагрузкой.</p> <p>Застройщик начал строительные работы с последнего подъезда, потому что к дому нет нормального проезда для техники. В ЖК «Заельцовский» была пожарная ситуация и машины не смогли подъехать к дому. Были случаи, когда мусоровозы не могли проехать. Даже сам застройщик привозит технику по ночам, т.к днем проезда нет.</p> <p>Прошу отказать в выдаче разрешения на отклонения, пересмотреть проект, снизить этажность дома, увеличить придомовую территорию между нашими дворами.</p>	<p>Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
39	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.38	Я Против в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка. Новая секция загородит полностью солнце, которого и так мало, особенно в зимний период времени. На данный момент во дворе дома уже существует проблема сильного ветра новая секция только ухудшит ситуацию. Также против объединения участков в связи с тем, что и так площадки всегда забиты плотно родителями с детьми и ещё такое количество квартир просто не поместятся. К тому же уменьшится количество наземных парковочных мест, а для прохода на территорию новой секции, жители будут ходить через наш, существующий дом. Так же не хватка детских садов, школ и поликлиник, этот дом ещё больше усложнит нагрузку на и так не справляющей персонал.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
40	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.39	Я против предоставления ООО "Сибирь Девелопмент" разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Строительство нового дома приведет к сильному снижению проникновения солнечного света (инсоляции) к дому по адресу Дуси Ковальчук, 248, к сильному ветру во дворе (как в трубе), к перегрузке пользования детской площадкой и прочими местами общего пользования.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией

1	2	3	4
41	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.40	Против в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка. Были выданы документы с указанием пятна застройки на основании чего сейчас идет его увеличение ?	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
42	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.41	Однозначно ПРОТИВ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ на отклонение от предельных параметров! Для жильцов нашего дома это только огромный минус, перечислять можно очень долго. Присоединяюсь ко всем, кто высказался против. Положительных моментов вообще нет!!!!	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией

1	2	3	4
43	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.42	<p>ПРОТИВ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ООО «Сибирь Девелопмент», а именно:</p> <p>для земельного участка с кадастровым номером 54:35:032705:574 площадью 11728 кв.м. по адресу: РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Калинина, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325,</p> <p>для земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325 площадью 2031 кв.м. по адресу: РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:000000:37820, 54:35:032705:574, 54:35:032705:573 уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка с 25% до 1,8%,</p> <p>для земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:37820 площадью 10067 кв.м. по адресу: РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325, увеличения максимального коэффициента в границах земельного участка с 2,5% до 2,76% с целью строительства многоквартирного многоэтажного дома с подземной автостоянкой.</p> <p>На то они и нормы и разработанны специалистами, для</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
		<p>комфортного и безопасного проживания.</p> <p>Имею в собственности квартиру по адресу: РФ, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук. д. 248. Придомовая территория не предназначена для МКД с количеством почти 600 квартир, (если точно, то 573), а планируется еще новый многоквартирный многоэтажный жилой дом в овраге, который изначально не был включён в план комплекса. Для нового дома, на такое большое квартир, не предусмотрена парковка, в необходимом количестве. Для комфортного времяпровождения наши детские площадки рассчитаны только на деток из нашего дома.</p> <p>И самое главное, строительство нового дома, на территории не предназначенной для такого строительства, небезопасно!</p> <p>Грунт на протяжении нескольких лет, начиная со сдачи 1-й очереди в 2017г, 2-й очереди в 2018 г и до сегодняшнего дня, со стороны гаражных боксов и заезда на парковки -1 уровня постоянно обваливается, в гараже на полу в межсезонье стоит вода, сырые парковки, на стенах имеются трещины.</p> <p>Собственниками написано много претензий застройщику, но никаких кардинальных действий по устранению воды в парковках и гаражах им не предпринимается. Есть опасения, что грунт в связи со строительством нового дома начнет обваливаться, ситуация ухудшится и нарушится конструктив нашего дома, т.к. рядом находится овраг, наш дом может просто «поползти» в овраг, как было с рядом стоящим домом по адресу: РФ, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 250, который был подвергнут укреплению.</p> <p>ПРОШУ НЕ ДОПУСТИТЬ ухудшения качества жизни и НЕ ДОПУСТИТЬ РАЗРУШЕНИЯ НАШЕГО ДОМА за счет</p>	

1	2	3	4
		небезопасной постройки нового дома.	
44	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.43	Против представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Т.к. Будут нарушены нормы инсоляции, будет риск сползания в овраг строящегося дома, который потянет за собой наш 248 дом. Уже сейчас наблюдаются проблемы с грунтом, которые новый дом только усугубит, считаю, что строить дом в овраге-безумие, причём это безумие принесет застройщику огромную прибыль, а жителям 248 дома сплошные убытки, мы будем вынуждены делить итак маленькую придомовую территорию и рисковать своими недешевыми квартирами.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
45	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.44	Против разрешения на отклонение от предельных параметров. Не представлены геотехнические расчеты, нет реальных расчетов с обеспеченностью социальной инфраструктурой (детские сады, школы, поликлиники). Парковочные места и зоны отдыха опять отсутствуют.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией

1	2	3	4
			<p>организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
46	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.45</p>	<p>ПРОТИВ ООО "Сибирь Девелопмент" в предоставлении увеличения максимального коэффициента в границах земельного участка с 2,5 до 2,76. по следующим причинам: - участок слишком маленький, чтобы строить на нем здание в 25 /двадцать пять/этажей в 4/четыре подъезда, а меньшая этажность нерентабельна для Застройщика; В части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:000000:37820, 54:35:032705:574, 54:35:032705:573; уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка с 25 % до 1,8 % ; в части: уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000: 21325; увеличения максимального коэффициента в границах земельного участка с 2,5 до 2,76. Придомовая территория дома Дуси Ковальчук, 248 не рассчитана на такое количество проживающих, в том числе детей и при заключении договора купли продажи квартир</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
		<p>информация предоставлена не была о планировании использования уже существующей придомовой территории в строительстве дополнительного жилого дома.</p> <p>Есть еще один аргумент :-количество квартир в будущем доме около – 400, а количество машиномест-минимум , как Застройщик планирует осуществлять проезд для будущих жителей новостройки и уже живущих жителей в нашем доме, на сегодняшний день машиномест не хватает даже для нашего дома 248,парковочных мест не хватает и без нового дома.</p>	
47	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.46</p>	<p>Против в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
48	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.47</p>	<p>Против изменения границ и территории.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
49	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.48</p>	<p>Я категорически против разрешения застройщику, дом может завалиться, мало места, для 1000 человек и так не хватает места!!!!!!</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
50	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.49	ПРОТИВ!!! ОТКАЗАТЬ застройщику Сибирь Девелопмент в получении разрешения отклонения от предельных параметров и .тд.. Наш новый .дом и так стоит на краю оврага. Грунт плавающий. Парковки ввиду этого постоянно топят. застройщику я понимаю вообще нет дела до жильцов, которые после постройки нового дома останутся один на один со своими проблемами.Вы себе представляете 600квартир. Тысячи людей. Неужели нет других мест.,более безопасных для строительства ? Соседний с нами дом Дуси Ковальчук 250 также начал заваливаться, и его укрепляли, причем достраивал его Сибирь Девелопмент, неужели нужен ещё печальный опыт и жизнь ничему не учит? ПРОТИВ! И Только ПРОТИВ!!!	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
51	инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.50	Я КАТЕГОРИЧЕСКИ против разрешения на отклонение от предельных параметров!!! Так как застройщик является не добросовестным. Все свои обещания не выполняет, делает дома красивые только снаружи, а внутри это целый квест нужно пройти чтобы попытаться привести его в порядок. Товарищ Панфилов толко обещает всем что все будет хорошо и красиво но красота вся закончится максимум через год и все придёт в упадок, а управляющая компания их только затормаживает гарантийные процессы. В доме на Дуси Ковальчук 248 проблем с гарантийными обязательствами столько, что даже страшно подумать.фасад дома разваливается, талые воды топят парковку, Часть Парковки вообще тихо съезжает в овраг стоит с установленными маяками на данный момент и это только несколько моментов, на двор без слез не взглянешь. Зато позиционировали дом	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией

1	2	3	4
		<p>бизнес класса. А все положительные отзывы в данном посте написаны сотрудниками Сибирь Девелопмент имеющими квартиры в нашем доме.</p>	
52	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.51</p>	<p>Я категорически ПРОТИВ разрешения на отклонение предельных параметров разрешённого строительства! Парковка уже на маяках, так как стена выдвинулась вперёд, что будет когда такой дом вырастет у оврага??? Дом 248 поедет за ним? Грунтовые воды текут ручьём по парковке и в гаражах! Проблему не решили! Застройщик кормит завтраками и обещаниями! Доверия к нему нет!</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
53	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.52</p>	<p>ПРОТИВ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ООО «Сибирь Девелопмент», а именно: для земельного участка с кадастровым номером 54:35:032705:574 площадью 11728 кв.м. по адресу: РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Калинина, уменьшения минимального отступа от границ земельного</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
		<p>участка с 1 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325, для земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325 площадью 2031 кв.м. по адресу: РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:000000:37820, 54:35:032705:574, 54:35:032705:573 уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка с 25% до 1,8%, для земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:37820 площадью 10067 кв.м. по адресу: РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:21325, увеличения максимального коэффициента в границах земельного участка с 2,5% до 2,76% с целью строительства многоквартирного многоэтажного дома с подземной автостоянкой. На то они и нормы и разработанны специалистами, для комфортного и безопасного проживания. Имею в собственности квартиру по адресу: РФ, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук. д. 248. Придомовая территория не предназначена для МКД с количеством почти 600 квартир, (если точно, то 573), а планируется еще новый многоквартирный многоэтажный жилой дом в овраге, который изначально не был включён в план комплекса. Для нового дома, на такое большое количество квартир, не</p>	<p>организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
		<p>предусмотрена парковка, в необходимом количестве. Для комфортного времяпровождения наши детские площадки рассчитаны только на деток из нашего дома.</p> <p>И самое главное, строительство нового дома, на территории не предназначенной для такого строительства, небезопасно!</p> <p>Грунт на протяжении нескольких лет, начиная со сдачи 1-й очереди в 2017г, 2-й очереди в 2018 г и до сегодняшнего дня, со стороны гаражных боксов и заезда на парковки -1 уровня постоянно обваливается, в гараже на полу в межсезонье стоит вода, сырые парковки, на стенах имеются трещины.</p> <p>Собственниками написано много претензий застройщику, но никаких кардинальных действий по устранению воды в парковках и гаражах им не предпринимается. Есть опасения, что грунт в связи со строительством нового дома начнет обваливаться, ситуация ухудшится и нарушится конструктив нашего дома, т.к. рядом находится овраг, наш дом может просто «поползти» в овраг, как было с рядом стоящим домом по адресу: РФ, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 250, который был подвергнут укреплению.</p> <p>ПРОШУ НЕ ДОПУСТИТЬ ухудшения качества нашей жизни и НЕ ДОПУСТИТЬ РАЗРУШЕНИЯ НАШЕГО ДОМА за счет небезопасной постройк</p>	

1	2	3	4
54	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.53</p>	<p>Я против разрешения на отклонение от предельных параметров, дом будет загораживать обзор и солнце, при покупке квартиры не уведомляли, что будет ещё один дом окна в окна, против объединения каких-либо территорий , Места впритык</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
55	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.54</p>	<p>Против любых противоречащих положенным нормам изменениям в планах строительства описанных объектов в связи с тем, что любые отклонения от требуемых законодательством норм снизят комфорт проживающим сейчас в доме 248 по ул. Д. Ковальчук.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
56	<p>инициатор – участник общественных обсуждений Регистрационный номер – 3.1.1</p>	<p>Категорически против! Во-первых, изменение этажности неизбежно приведет к увеличению плотности жильцов, что сегодня полностью противоречит обещаниям застройщика. При продаже квартир в нашем доме (Д. Ковальчук 248), нам обещали, что эта территория будет зеленой, без застройки. Однако, мы понимали, что уже через год обещания застройщика сменялись тем, что на этой территории будет располагаться ещё один дом (т.н. третья очередь), нарушая первоначальное соглашение. Сегодня нам, жителям МКД, предлагается совершенно неравноценное слияние дворов дома строящегося и нашего. У нас не хватает придомовой площади под собственные нужды: дети, спорт, досуг и т.д.</p> <p>Кроме того, вопрос инсоляции не просто открыт, а уже сейчас остро стоит для всех жителей, чьи окна выходят на сторону противоположную от магистральной улицы Дуси Ковальчук. Товарищи депутаты, мы, жильцы МКД, очень надеемся, что хотя бы на этом примере здравый смысл возьмёт верх над амбициями застройщика. Бизнес бизнесу рознь, даже наш президент сегодня вместе с мэром г. Москва заботится о тех, кто уже проживает в существующих квартирах. Представьте, что у вас появляется окно, которое смотрит в ваше. Неужели в нашей стране так мало земли?</p> <p>Строительство второго дома располагается в сложной овражной зоне со смешанным типом грунтов, что в свою очередь, по опыту соседнего дома, неизбежно приведёт к сползанию объекта.</p> <p>28 июля 2021г. у нас состоялась встреча с генеральным директором ООО "Сибирь Девелопмент" Панфиловым И. В., на которой мы, жители, так и не поняли почему должны согласиться на разрешение отклонения от предельно допустимых параметров строительства. Согласно кадастровым документам примыкающая территория существенно меньше нашей, однако г.Панфилов желает увеличить плотность объекта строительства и более того выступает с предложением об объединении дворов.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки, что подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>