

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства индивидуальному предпринимателю Адаеву А. И.  
(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 28.09.2021 № 3452 «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:

«Индивидуальному предпринимателю Адаеву А. И. (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих существующую застройку, являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:032700:2262 площадью 900 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) с видом разрешенного использования «механизированные автостоянки» для объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами с 3 м до 0 м с юго-западной и юго-восточной сторон в габаритах объекта капитального строительства.»

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 28.09.2021 № 3452 «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 № 41 от 30.09.2021, в официальном сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска» и на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://новосибирск.рф/>. 30.09.2021.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 511 человек.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 11-2021-ОПП от 22.10.2021.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения, экспертов общественных обсуждений, а также аргументированные рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

города Новосибирска о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний приведены в приложении к настоящему заключению.

**По результатам проведения общественных обсуждений по проекту сделано следующее заключение:**

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту.
2. Процедура проведения общественных обсуждений по проекту осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» и решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности».
3. Отказать индивидуальному предпринимателю Адаеву А. И. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:032700:2262 площадью 900 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) с видом разрешенного использования «механизированные автостоянки» для объекта капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами с 3 м до 0 м с юго-западной и юго-восточной сторон в габаритах объекта капитального строительства в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих существующую застройку, не являются неблагоприятными для застройки).

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

Е. В. Позднякова

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

О. В. Шувалова

Приложение к заключению о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства индивидуальному предпринимателю Адаеву А. И.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства индивидуальному предпринимателю Адаеву А. И. (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 – 4, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 4 инициатор – эксперт	Отказать в предоставлении разрешения	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих существующую застройку, не являются неблагоприятными для застройки)
2	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 4.1	Как собственник помещений, непосредственно примыкающих к данному строению заявляю, что я ПРОТИВ! Двадцать лет все жители дома и машины специальных и аварийных служб пользуются дорогой, которая, почему-то оказалась на данном земельном участке! А так-же лестницей, которая там была до строительства нашего дома (153А и	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих

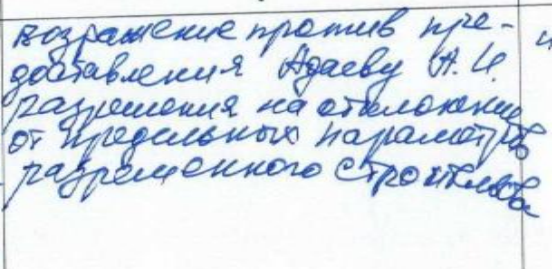
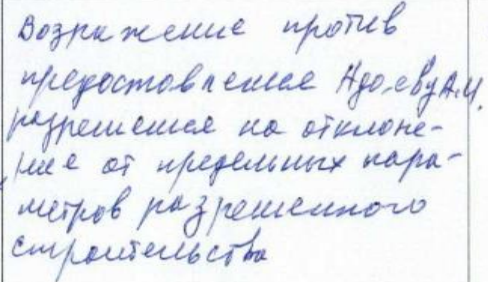
1	2	3	4
		153Б) и которую город нам отремонтировал в прошлом году! Отклонение от строительных нормативов негативно скажется на качестве жизни собственников домов по адресам: Красный проспект 153а, 153Б, Д.Ковальчук 258.	существующую застройку, не являются неблагоприятными для застройки)
3	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 4.2	ПРОТИВ. Не вижу достаточных оснований для отклонения от строительных нормативов.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих существующую застройку, не являются неблагоприятными для застройки)
4	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 4.3	К проекту не приложен план застройки участка и этажность, поэтому не понятно как постройка будет влиять на прилегающие территории 2) Судя по схеме, на данном участке расположен перекресток внутриквартальных дорог, которым пользуются, в частности, аварийные службы. 3) Основание "сложный рельеф" на мой взгляд недостаточно, учитывая, что уклон на участке был всегда 4) Год назад в границах этого участка было произведено благоустройство, выровнена дорога и оборудована лестница, которой пользуются местные жители для прохода между дворами. Я против отклонения от строительных норм.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих существующую застройку, не являются неблагоприятными для застройки)

1	2	3	4
5	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 4.1.1	<p>Против отступлений от нормативов, права и отступлений от границ участка. В перспективе блокирует проезд и сужает для людей оформившихся возможности.</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих существующую застройку, не являются неблагоприятными для застройки)
6	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 4.1.2	<p>Это незавершенный строительством объект, отдельно стоящее здание, к дому по адресу Краевая ул. 153А не относится к комплексу "Этикет площадь". Действующего разрешения на строительство нет. Земля находится в изъятии в краткосрочной форме, которая является единственной формой в нескольких кварталах дома 153А. На участке не существует спуск для движения транспорта. Возможность движения транспорта по проезду для пешеходов, велосипедистов, инвалидов, детей, пожилых людей, беременных женщин, инвалидов III группы, инвалидов IV группы, инвалидов V группы, инвалидов VI группы, инвалидов VII группы, инвалидов VIII группы, инвалидов IX группы, инвалидов X группы, инвалидов XI группы, инвалидов XII группы, инвалидов XIII группы, инвалидов XIV группы, инвалидов XV группы, инвалидов XVI группы, инвалидов XVII группы, инвалидов XVIII группы, инвалидов XIX группы, инвалидов XX группы, инвалидов XXI группы, инвалидов XXII группы, инвалидов XXIII группы, инвалидов XXIV группы, инвалидов XXV группы, инвалидов XXVI группы, инвалидов XXVII группы, инвалидов XXVIII группы, инвалидов XXIX группы, инвалидов XXX группы.</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих существующую застройку, не являются неблагоприятными для застройки)

1	2	3	4
7	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 4.1.3	<p>Я прочел в. 4</p> <p>Незавершенной строительством объект на 54:35:032700:2262 состоит только из фундамента (близки ФБС и тарма) и подпорной стенка. Это отдельно стоящее здание, к земле 153А не относится, не является его блоком/секцией. Проект объекта, прошедшего экспертизу, нет. Земля в аренде. Нужно строить: возможность, этажность? Разрешения на строительство этого объекта нет.</p> <p>Отступы от границ обязательны! Рядом коммунального жилого комплекса. Рядом б/езд - б/езд в краткие гарантии. Из этого всегда есть единственная возможность в хоз в месте у лачи к квартал! На участке выгребной-галебный проезд для техники коммунального аварийных и спасательных служб, газет скорой помощи и просто для жильцов. На участке пешеходный проезд, в том числе для лиц с ограниченными возможностями.</p> <p>Сколько этажей утверждено с 1996 и 2002 года. Здание - 3 этажа надземных и 2 этажа подземных ранее планировалось под жильё (вдох) и торговлю (шиз). Проект много раз перерабатывался, согласовывался, но экспертизу так и не прошел обязательство.</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих существующую застройку, не являются неблагоприятными для застройки)</p>
8	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 4.1.4	<p>Строительство должно вестись в соответствии со строительными нормами, противопожарными разрывами между зданиями. Неизвестно сколько этажей будет здание, т.е. на каждое здание необходимо определить количество парковочных мест. Без полной утвержденной проектной документации ни о каких разрешениях не может быть речи, кроме того, любое строительство приведет к ухудшению экологической обстановки жильцов окружающих домов.</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих существующую застройку, не являются неблагоприятными для застройки)</p>



1	2	3	4
9	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 4.1.5	<p>Этот незавершенный строительный объект, который не имеет отношения к земле по адресу Красный проспект 153А и к коммунальной территории "Площадь Проезд" Окружного управления на территории. Как земля может быть использована коммунальной организацией отнесено к земельному участку на участке расположенном на территории участка выделенного для нужд транспорта, в том числе в том числе в границах территории, которая является объектом с земельными участками в нескольких клетках коммунальной территории. Остаток земли под "Я - казачья регистрация ПРОТЯВ".</p> <p>МЭРИЯ Комиссия землепользования города 630091 Красноярск</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих существующую застройку, не являются неблагоприятными для застройки)
10	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 4.1.6	<p>Возражением против проекта возбужденного разрешения на отклонение от предельных параметров застройки.</p> <p>Сергей</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих существующую застройку, не являются неблагоприятными для застройки)

1	2	3		4
11	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 4.1.7			Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих существующую застройку, не являются неблагоприятными для застройки)
12	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 4.1.8			Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих существующую застройку, не являются неблагоприятными для застройки)



1	2	3	4
13	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 4.1.9	<p>1. Предоставить градостроительный регламент о строительстве на участке.</p> <p>2. Определить бюджет, возможные и компенсационные мероприятия в соответствии с условиями договора (см. фот. Д. Ковалева 258)</p> <p>3. Проект отправить на доработку, получить новое разрешение на строительство.</p> <p>4. Включить в параметры разрешения на строительство.</p> <p>5. Включить в содержание технического задания конкурентный существующий застройщик (фот. Д. Ковалева 258)</p> <p>разрешение на строительство</p> <p>предоставить</p> <p>разрешение на строительство</p> <p>гитесвета</p> <p>Агаева А. И.</p> <p>Комиссия по подготовке проекта по подготовке проекта в Новосибирске</p> <p>г. Новосибирск - 91 Красный проспект, 50</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих существующую застройку, не являются неблагоприятными для застройки)
14	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 4.1.10	<p>на общественных обсуждениях по вопросу застройки участка с к. н. 54.35.032700:2262. Заслушав докладчик А.Г. Бухареву (представитель ИИП Агаева А.И.) и учитывая тот, что не свободен на вопрос - Какой бюджет берет застройщик. Случаев изъятия земельных участков о многоэтажной застройке свободными помещениями в городе Новосибирске на территории микрорайона Застройка, расположенного в границах ул. Зоркая и Ленинского проспекта, не исключено, что в процессе строительства будут использоваться данные материалы, следовательно, для застройщика будет выгоднее использовать данные материалы, чем приобретать новые материалы.</p> <p>Комиссия по подготовке проекта в Новосибирске</p> <p>г. Новосибирск - 91 Красный проспект, 50</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих существующую застройку, не являются неблагоприятными для застройки)

1	2	3	4
15-513	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 4.1.11 - 4.1.508	<p style="text-align: center;"><b>В О З Р А Ж Е Н И Я</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Относительно разрешения ИП Адаеву А.И. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства</b></p> <p>В связи с обращением ИП Адаева А.И. в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – механизированной автостоянки, этот вопрос вынесен на общественное обсуждение.</p> <p>Вопрос, вынесенный на общественное обсуждение, непосредственно касается земельного участка с КН 54:35:032700:20, являющийся придомовой территорией многоквартирного дома по ул.Д.Ковальчук 258. <u>По этой причине собственники помещений МКД по ул.Д.Ковальчук, 258, считают необходимым принять участие в общественном обсуждении данного вопроса.</u></p> <p>Предполагаемое размещение механизированной автостоянки ИП Адаева А.И. планируется на границе придомового земельного участка собственников жилого многоквартирного дома № 258 по ул. Д. Ковальчук и находится на расстоянии 9,8 м от стен жилого дома. При отсутствии регламентированных отступов механизированная автостоянка будет располагаться в непосредственной близости от жилого дома, где мы все проживаем.</p> <p>Из полученного нами сообщения следует, что ИП Адаеву А.И. предоставлен земельный участок площадью 900 кв.м.</p> <p>Согласно «Правилам землепользования и застройки города Новосибирска», утвержденным решением Совета депутатов г.Новосибирска от № 1288 от 24.06.2009г. (в редакции от 30.06.2021г.) для объектов капитального строительства на земельных участках с видом разрешенного использования «Уличная сеть» (код 12.0.1.) «хранение автотранспорта (код 2.7.1.) максимальный процент застройки в пределах земельного участка – 30% или 300 кв.м. Следовательно, у застройщика достаточно площади земельного участка для соблюдения предельных отступов от границ земельного участка.</p> <p>Предполагаемый объект строительства – механизированная автостоянка грозит жителям дома повышением загазованности воздуха, повышением уровня шума, использования земельного участка собственников помещений для проезда автовладельцев к этой автостоянке, поскольку сам застройщик для своих клиентов проезда не предусматривает. Это скажется на снижении качества жизненных условий жителей многоквартирного дома в угоду только одному предпринимателю.</p> <p><b>На основании изложенного, Правил землепользования и застройки города Новосибирска собственники многоквартирного дома и земельного участка по ул.Д.Ковальчук 258 возражают против предоставления Адаеву А.И. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.</b></p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация, рельеф земельного участка и наличие инженерных сетей, автодороги с тротуаром, обслуживающих существующую застройку, не являются неблагоприятными для застройки)