

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства Мустафаеву Ф. Ф. оглы (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 10.11.2021 № 3933 «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:

«Мустафаеву Ф. Ф. оглы (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:062110:136 площадью 1219 кв. м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – здание кафе с торговым залом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Станционная, (60/1) (зона производственной деятельности (П-1)), для магазина с 3 м до 0 м с северной и западной сторон, с 3 м до 1 м с северо-восточной стороны в габаритах объекта капитального строительства».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 10.11.2021 № 3933 «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 № 47 от 11.11.2021, 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/>. 11.11.2021.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняли участие: 45 человек.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 13-2021-ОПП от 02.12.2021.

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 Мустафаеву Ф. Ф. оглы 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 54:35:062110:136 площадью 1219 кв. м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – здание кафе с торговым залом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Станционная, (60/1) (зона производственной деятельности (П-1)), для магазина с 3 м до 0 м с северной и западной сторон, с 3 м до 1 м с северо-восточной стороны в габаритах объекта капитального строительства в связи с несоблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации (строительство, реконструкция осуществлены без получения разрешения на строительство, направления уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта); отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 объекта капитального строительства Мустафаеву Ф. Ф. оглы

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Мустафаеву Ф. Ф. оглы (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 – 5, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 5 инициатор – эксперт	Отказать в предоставлении разрешения	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации (строительство, реконструкция осуществлены без получения разрешения на строительство, направления уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта); отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 5.1	[redacted] является собственником смежного земельного участка с кадастровым номером 54:35:062110:293, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Станционная, 60/1. [redacted] возражает относительно	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации (строительство, реконструкция осуществлены без получения разрешения на

1	2	3	4
		<p>предоставления Мустафаеву Ф.Ф. оглы разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, поскольку считает, что такое разрешение будет нарушать законные права и интересы его, как собственника смежного участка и мешать нормальной эксплуатации данного участка.</p> <p>Участок [REDACTED] используется для целей проезда. Если нормы отступа для смежного участка будут сокращены, это будет означать фактическое сужение проезда по нашему участку. А даже имеющегося проезда недостаточно для нормального движения транспорта.</p>	<p>строительство, направления уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта); отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
3	<p>Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 5.1.1</p>	<p>Увеличение объемов промышленного производства и создание новых рабочих мест в промышленном парке сдерживается «узким» местом – неудобным узким проездом на промплощадку со стороны улицы Станционной. Проезд в настоящее время осуществляется по земельному участку с кадастровым номером 54:35:62110:293,</p> <p>Расширению проезда препятствует самовольно построенное заброшенное здание, расположенное на смежном земельном участке с кадастровым номером 54:35:62110:136. Здание уже несколько лет стоит заброшенным. В настоящий момент согласно выписке из ЕПРН здание (к.н. 54:35:062110:235) принадлежит физическому лицу – Мустафаеву Фаризу Фазилю оглы.</p> <p>Из письма Мэрии №30/05.8/21639 от 12.11.2021г. стало известно, что в настоящее время Мэрией г.Новосибирска организованы общественные слушания по вопросу снятия установленных градостроительных ограничений в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:35:62110:136 в целях размещения на данном участке магазина.</p> <p>В случае прохождения такой инициативы, существующий проезд на территорию промышленного парка будет еще более сужен, а ситуация с проездом и парковками еще более усугубится.</p> <p>Полагаем, что строительство на данном земельном участке магазина, тем более с нарушением установленных градостроительных норм, противоречит интересам города и горожан.</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации (строительство, реконструкция осуществлены без получения разрешения на строительство, направления уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта); отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
4	<p>Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 5.1.2</p>		<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации (строительство, реконструкция</p>

1	2	3	4
		<p>На смежном земельном участке с кадастровым номером 54:35:062110:136, расположенном по адресу г. Новосибирск, ул. Станционная, 60/1, находится здание кафе с торговым залом с кадастровым номером 54:35:062110:235, принадлежащее на праве собственности Мустафаеву Фаризу Фазиль оглы. Данное здание является заброшенным, не используется на протяжении нескольких лет.</p> <p>В настоящее время ведется реконструкция здания кафе, на земельном участке с кадастровым номером 54:35:062110:136 располагается вновь возводимый</p> <p>фундамент, который представляет из себя траншею с установленной арматурой.</p> <p>Указанные здание кафе и вновь возводимый фундамент расположены на земельном участке с кадастровым номером 54:35:062110:136 с нарушением градостроительных норм и правил, что подтверждается заключением кадастрового инженера.</p> <p>... изображает относительно предоставления Мустафаеву Ф.Ф.оглы разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по следующему основанию:</p> <p>Строительство магазина на смежном земельном участке с минимальными отступами от границ земельного участка ... будет нарушать его права как собственника смежного земельного участка и мешать эксплуатации участка и проезду транспорта.</p> <p>Участок ... используется для целей проезда. Если нормы отступа для смежного участка будут сокращены, это будет означать фактическое сужение проезда по нашему участку. А даже имеющегося проезда недостаточно для</p> <p>нормального движения транспорта.</p>	<p>осуществлены без получения разрешения на строительство, направления уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта); отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

1	2	3	4
5	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 5.1.3	<p>в На базе [REDACTED] сейчас создан целый кластер крупных промышленных компаний с суммарными объемами производства [REDACTED] рублей в год. Вместе с тем, увеличение товарооборота площадки сейчас сдерживается «узким» местом – неудобным узким проездом на промплощадку со стороны улицы Станционной. Проезд в настоящее время осуществляется по земельному участку с кадастровым номером 54:35:62110:293, [REDACTED]</p> <p>[REDACTED] Расширению проезда препятствует самовольно построенное заброшенное здание, расположенное на смежном земельном участке с кадастровым номером 54:35:62110:136. Здание уже несколько лет стоит заброшенным. В настоящий момент согласно выписке из ЕГРН здание (к.н. 54:35:062110:235) принадлежит физическому лицу – Мустафаеву Фаризу Фазилу оглы.</p> <p>Строительство магазина с [REDACTED]</p> <p>минимальными отступами от границ смежного земельного участка, [REDACTED]</p> <p>[REDACTED] будет мешать эксплуатации этого смежного участка и проезду транспорта. Соответственно, права и законные интересы [REDACTED]</p> <p>[REDACTED] также будут нарушены.</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации (строительство, реконструкция осуществлены без получения разрешения на строительство, направления уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта); отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1	2	3	4
6-46	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 5.1.4-5.1.44	<p>Увеличение объемов промышленного производства и создание новых рабочих мест в промышленном парке сдерживается «узким» местом – неудобным узким проездом на промплощадку со стороны улицы Станционной. Проезд в настоящее время осуществляется по земельному участку с кадастровым номером 54:35:62110:293, принадлежащему [REDACTED]</p> <p>Расширению проезда препятствует самовольно построенное заброшенное здание, расположенное на смежном земельном участке с кадастровым номером 54:35:62110:136. Здание уже несколько лет стоит заброшенным. В настоящий момент согласно выписке из ЕГРН здание (к.н. 54:35:062110:235) принадлежит физическому лицу – Мустафасву Фаризу Фазило оглы.</p> <p>Из письма Мэрии №30/05.8/21639 от 12.11.2021г. стало известно, что в настоящее время Мэрией г.Новосибирска организованы общественные слушания по вопросу снятия установленных градостроительных ограничений в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:35:62110:136 в целях размещения на данном участке магазина.</p> <p>В случае прохождения такой инициативы, существующий проезд на территорию промышленного парка будет еще более сужен, а ситуация с проездом и парковками еще более усугубится.</p> <p>Полагаем, что при разрешении такого вопроса Мэрия г.Новосибирска должна сопоставлять интересы и пользу для города от резидентов промышленного парка, дающих городу 7 млрд рублей промышленной продукции в год (плюс рабочие места и налоги) и пользу от несуществующего магазина, владелец которого за прошедшие восемь лет выпустил продукции (работ, услуг) на сумму 0 (Ноль) рублей, а уже имеющееся здание не даже привел в приличный вид.</p> <p>Полагаем, что строительство на данном земельном участке магазина, тем более с нарушением установленных градостроительных норм, противоречит интересам города и горожан.</p> <p>Просим запретить нарушение/изменение установленных градостроительных норм в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:35:62110:136 .</p> <p>Просим проверить и принять меры к устранению уже имеющихся нарушений градостроительных норм на земельном участке 54:35:62110:136 (нарушение норм отступа от границ земельного участка при строительстве/реконструкции объектов капитального строительства).</p> <p>Просим рассмотреть вопрос о выкупе земельного участка 54:35:62110:136 для муниципальных нужд – в целях строительства транспортной развязки, обеспечивающей нормальный въезд-выезд грузового автотранспорта на площадку промышленного парка [REDACTED]</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований Градостроительного кодекса Российской Федерации (строительство, реконструкция осуществлены без получения разрешения на строительство, направления уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта); отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.