

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Строй-Плюс» (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 07.06.2023 № 2931 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» проведены общественные обсуждения по проекту предоставления разрешения:

«Обществу с ограниченной ответственностью «Строй-Плюс» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей и пожарного проезда (для жилого дома) на земельном участке являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051355:181 площадью 1409 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 1-й Чукотский (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) для магазина продовольственных товаров с 25 % до 12,5 %.»

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проекту решения в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 24 от 08.06.2023, 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/>. – 08.06.2023.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 14 человек, в том числе эксперты общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 5-2023-ОПП от 27.06.2023.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения, экспертов общественных обсуждений, а также аргументированные рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний приведены в приложении к настоящему заключению.

По результатам проведения общественных обсуждений по проекту сделано следующее заключение:

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту.

2. Процедура проведения общественных обсуждений по проекту осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» и решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности».

3. Отказать обществу с ограниченной ответственностью «Строй-Плюс» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части уменьшения минимального процента застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051355:181 площадью 1409 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. 1-й Чукотский (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) для магазина продовольственных товаров с 25 % до 12,5 % в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

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 обществу с ограниченной ответственностью «Строй-Плюс»

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Строй-Плюс» (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 – 6, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 6 инициатор – эксперт	Отказать в предоставлении разрешения.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
2	Инициатор – заявитель.	Отказываюсь от получения разрешения.	Учет целесообразен.
3	Инициатор участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.1	Против!!!	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
4	Инициатор участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.2	Против!	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
5	Инициатор участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.3	Я считаю что постройка построенная не по нормативам должна быть снесена. Территория перед входной группой в подъезд очень маленькая, будет помеха для проезда автомобилей спец служб.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
6	Инициатор участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.4	Категорически против. Это афера. Застройщик хочет сляпать магазин на земле МКД. Жильцы против	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
7	Инициатор участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.5	<p>Категорически возражаю против принятия рассматриваемого проекта решения. При заключении договора долевого участия ни о каких дополнительно возводимых объектах капитального строительства (магазинов, торговых точек, складских помещений и т.д.) на выделенном для строительства многоквартирного жилого дома (далее - МКД) и/или прилегающем земельном участке застройщик участников строительства в известность не ставил. Само по себе нахождение кирпичного "магазина" со стороны подъезда (с лицевой стороны) негативно сказывается на облике МКД, а при принятии вынесенного на обсуждение решения облик МКД пострадает ещё больше, равно как и уровень комфорта для проживающих: погрузочно-разгрузочные работы у магазина, складирование тары, отходов "производства" и т.д. При принятии решения необходимо обратить внимание на нарушение противопожарных правил и иных действующих нормативов. Так, в июне-месяце 2023 года на одной из лоджий дома 50 по ул. Беловежская произошло возгорание. Прибывшие пожарные расчёты имели определённые сложности при развёртывании оборудования для тушения очага возгорания, о чём сотрудники огнеборцы поделились с равнодушными жильцами. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства повлечёт повышенную опасность для жизни и здоровья жильцов, увеличит риск утраты/повреждения имущества, вызовет затруднения при обслуживании дома и прилегающих к нему коммуникаций. Например, в районе отмеченного на схеме земельного участка расположены колодцы с техническими узлами МУП "Горводоканал" и иных ресурсоснабжающих организаций. Кроме того, в настоящее время жильцами рассматривается вопрос о возведении ограждения вокруг МКД, что также вступает в противоречие с проектом решения, вынесенном на общественные обсуждения мэрией Новосибирска. В случае игнорирования мэрией Новосибирска мнения и законных интересов жильцов многоквартирного дома 50 по ул. Беловежская в угоду ООО "Строй-Плюс" (легализации незаконной постройки - кирпичного</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>магазина - в непосредственной близости от подъезда) будем вынуждены в составе инициативной группы защищать свои права с привлечением контролирующих и надзорных органов, а также в судебном порядке. Благо, имеется соответствующий опыт, полученный на этапе "стимулирования" застройщика к достройке МКД, при содействии следственного органа (СЧ СУ Управление МВД России по г. Новосибирску) и органов прокуратуры.</p>	
8	<p>Инициатор участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.6</p>	<p>Я против предоставления такого разрешения в связи с тем, что наличие инженерных сетей и пожарного проезда для жилого дома на земельном участке являются неблагоприятными для застройки, кроме того, это нарушает противопожарные правила, затрудняя проезд спецтехники для пожаротушения. Единственный подъезд дома расположен в сторону этой территории с магазином. Практически вплотную к нему имеет магазин, со всеми вытекающими последствиями, как то погрузка/разгрузка товаров (возможно ночью), дополнительный мусор, толпы людей возле подъезда в дом (возможно нетрезвых, т.к. магазин продуктовый наверняка будет продавать спиртные напитки), невозможность оградить территорию дома с детской площадкой. Тем более, что возможны дополнительные постройки владельцами магазина (подсобные или складские помещения) или ограждения построек практически вплотную к дому. В таком случае, выходя из подъезда мы будем упираться в забор, а подогнать транспорт к подъезду, например, для перевозки мебели, будет невозможно, как и подъехать к подъезду службам скорой помощи и другим спец.службам. Детей без сопровождения взрослых будет страшно отпускать даже на детскую площадку (которая расположена с обратной стороны дома). Также у нас сильно сократится количество парковочных мест для автомобилей жителей дома. Считаю, что нахождение данного магазина почти вплотную к подъезду нарушает наши права, портит вид дома, вносит антисанитарию. Считаю, что магазин, построенный вплотную к подъезду должен быть снесен.</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.</p>
9	<p>Инициатор участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.7</p>	<p>Добрый день. Принципиальных возражений по уменьшению процента застройки не имею, если застройщик планирует достроить магазин и ввести в эксплуатацию. Мои пожелания: 1) Сохранить</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.</p>

1	2	3	4
		<p>существующий проезд (два з.у. смежные - проезд дома осуществляется по з.у. предназначенного для магазина). 2) Сохранить существующий круговой проезд. Не представлен раздел ПД_ПЗУ "Схема благоустройства" Не представляется возможным определить какие мероприятия застройщик предусмотрел в части благоустройства территории Жилого дома и "МАГАЗИНА".</p>	
10	<p>Инициатор участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.8</p>	<p>Это нарушение противопожарных правил, затруднение для проезда спец. техники для пожаротушения. Препятствие для обслуживания коммуникаций, в частности, Горводоканала (в районе земельного участка расположены колодцы с техническими узлами). В конце концов порча эстетики лицевой стороны дома. я ПРОТИВ отклонений от разрешенного строительства. Всё, что построено с нарушениями, должно быть снесено!</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.</p>
11	<p>Инициатор участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.9</p>	<p>Я против!!! Категорически! Нам не нужен их магазин</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.</p>
12	<p>Инициатор участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.10</p>	<p>Я считаю, что данный объект самострой, и установлен с нарушением, подлежит сносу.</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.</p>
13	<p>Инициатор участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.11</p>	<p>Против отделения части территории от жилого дома. Помещение магазина построено не по нормативу.</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.</p>
14	<p>Инициатор участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.12</p>	<p>Считаю что данный объект -самострой, установленный с нарушением строительных норм. Подлежит сносу.</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.</p>