

## **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 «РимЭлитСтрой» (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 13.09.2023 № 4848 «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 «РимЭлитСтрой» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:074671:3646 площадью 14909 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Садовая (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 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074671:1363, 54:35:074671:377 в габаритах объекта капитального строительства.».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проекту решения в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 39 от 14.09.2023, 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/>. – 14.09.2023.

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 № 11-2023-ОПП от 05.10.2023.

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. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «РимЭлитСтрой» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:074671:3646 площадью 14909 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Садовая (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 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074671:1363, 54:35:074671:377 в габаритах объекта капитального строительства.

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

Е. В. Позднякова

Секретарь комиссии по подготовке проекта  
правил землепользования и застройки  
города Новосибирска

Е. В. Спасская

Приложение к заключению о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «РимЭлитСтрой»

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 «РимЭлитСтрой» (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	Предоставить разрешение.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
2.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.1	Я против уменьшения минимально отступа. Зачем и кому это нужно держать жителей окрестных домов за малообразованных людей? Зачем вы специально вводите людей в заблуждение и подрываете и так низкий авторитет сотрудников мэрии? Читаем дословно: "в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки". Вы серьезно? Дом уже построен в 18 этажей!!! Строительство ведется 7 лет, участок уже застроен полностью со всех сторон. Это же несамо собой, на этом объекте работала служба заказчика, проектные организации, геологи и геодезисты, государственный	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
		<p>стройнадзор и технадзор. И вот перед сдачей дома оказалось, что участок неблагоприятный для застройки???</p>	
3.	<p>Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.2</p>	<p>Не предоставлять разрешение на отклонение от предельных параметров РимЭлитСтрой ооо</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>
4.	<p>Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.3</p>	<p>Выступаю против уменьшения обязательного по строительным нормам отступа с 3х до 0 метров со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:074671:1363, на котором расположен МКД Кирова, 32. С внутренней стороны двора в месте расположения детской спортивной площадки Застройщик самовольно установил забор, уменьшив земельный участок с кадастровым номером 54:35:074671:1363, принадлежавший собственникам МКД Кирова,32. На детскую площадку со стройки систематически "прилетают" строительные материалы, что уже говорит о нарушении норм строительства. Считаю целесообразным организовать проверку соблюдения строительных норм Застройщиком, а также выдать Предписание на возврат части земельного участка с кадастровым номером 54:35:074671:1363 его собственникам.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>
5.	<p>Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.4</p>	<p>Я против уменьшения минимально отступа. Сообщаю, что ООО "РимЭлитСтрой" незаконно (без голосования собственников дома - требуется не менее 75% голосов относительно решений по земельному участку согласно Жилищному Кодексу РФ) более 3х лет назад ограничил право пользования нашим земельным участком с кадастровым номером 54:35:074671:1363, установив ограждение из профлиста, значительно уменьшив нашу территорию, в том</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>

1	2	3	4
		<p>числе детской площадки. Данная территория собственников дома № 32, о которой идет речь, используется ООО "РимЭлитСтрой" под строительство другого дома. Договор аренды земельного участка не заключен, вместо этого имеется договор на установку ограждения, что юридически не одно и то же. Нарушив права всех собственников многоквартирного дома 32 по ул.Кирова, ограничив права пользования собственной землей в настоящее время он пытается это узаконить через данное Решение. Выступаю категорически против и прошу содействия в возвращении земельного участка собственникам дома, убрав ограждение с их территории.</p>	
6.	<p>Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.5</p>	<p>Против уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, тк территория дома по адресу ул Ипподроская д. 8 находится ниже уровня территории в отношении которой идет обсуждение. Любые строительные работы в непосредственной близости к границам участка могут спровоцировать обрушение подпорной стены, рядом с которой находится детская площадка.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>
7.	<p>Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.6</p>	<p>Я против нарушения установленных отступов!!!! Наша подпорная стена не выдержит !!! ЖК Сибревкома выиграли суды, отстояли свою территорию против прокладки теплотрассы, так они решили пойти вокруг территории? Что там будет построено , нам не пишут!!! Данное дело необходимо передать в Прокуратуру! Каким образом дают разрешения на строительство? В процессе меняют этажность и так далее, нет школ, садиков , больниц .</p>	<p>Учет нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>

1	2	3	4
8.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.1.1	Считаю целесообразным предоставить ООО «РимЭлитСтрой» разрешение на отклонение в части минимальных отступов от границ земельных участков, так как это необходимо для строительства подземных сооружений. Расстояние между жилыми домами будет обеспечивать безопасность и не нарушать права граждан	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
9.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.1.2	Считаю целесообразным предоставить ООО «РимЭлитСтрой» разрешение на отклонение в части минимальных отступов от границ земельных участков, так как строительство жилого дома по ул. Садовая, 17стр. увеличит общую придомовую территорию жилого комплекса, состоящего из двух соседних домов	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
10.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.1.3	Считаю целесообразным предоставить ООО «РимЭлитСтрой» разрешение на отклонение в части минимальных отступов от границ земельных участков, так как строительство жилого дома по ул. Садовая, 17стр. увеличит общую придомовую территорию жилого комплекса, состоящего из двух соседних домов	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
11.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.1.4	Считаю целесообразным предоставить ООО «РимЭлитСтрой» разрешение на отклонение в части минимальных отступов от границ земельных участков	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
12.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.1.5	Предоставление разрешения ООО «РимЭлитСтрой» на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074671:1363, 54:35:074671:377 считаю целесообразным, общая придомовая территория двух домов создаст дополнительный комфорт для проживания	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
13.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 6.1.6	Считаю целесообразным предоставление разрешения ООО «РимЭлитСтрой» на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа с 3 м до 0 м со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074671:1363, 54:35:074671:377	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.