

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 «НОФА» (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 29.03.2023 № 1465 «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 «НОФА» (на основании заявления в связи с тем, что наличие охранной зоны метрополитена и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:071015:135 площадью 3182 кв. м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, участок находится примерно в 20 м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир – жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, 219 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) для магазина с 3 м до 0,5 м с южной стороны, с 3 м до 1 м с западной стороны 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 № 13 от 30.03.2023, 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/>. – 30.03.2023.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 9 человек, в том числе эксперты общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 3-2023-ОПП от 20.04.2023.

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 «НОФА» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что наличие охранной зоны метрополитена и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:071015:135 площадью 3182 кв. м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, участок находится примерно в 20 м по направлению на северо-восток от ориентира, ориентир – жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, 219 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) для магазина с 3 м до 0,5 м с южной стороны, с 3 м до 1 м с западной стороны 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 «НОФА»

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 «НОФА» (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 – 7, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 7 инициатор – эксперт	Предоставить разрешение.	Учет внесенных предложений целесообразен, в связи с тем, что наличие охранной зоны метрополитена и фактическое расположение объекта капитального строительства 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 7.1	Являюсь собственником и жильцом квартиры в доме Бориса Богаткова 219. Считаю, что нельзя предоставлять разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:35:071015:135. Существуют обоснованные опасения, что уменьшение минимального отступа от границ земельного участка нарушит инсоляцию нижних этажей дома Бориса Богаткова 219, а также непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухню) из окна в окно. В соответствии с пунктами 1,2 статьи 22	Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что наличие охранной зоны метрополитена и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации

1	2	3	4
		<p>Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) здания должны быть спроектированы таким образом, чтобы в жилых помещениях была обеспечена достаточная продолжительность инсоляции или солнцезащита. Выполнение этих требований должно быть обеспечено мерами конструктивного и планировочного характера, в том числе по благоустройству прилегающей территории. В соответствии с пунктом 21 Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 (ред. от 28.09.2022) в жилом помещении требуемая инсоляция должна обеспечиваться для одно-, двух- и трехкомнатных квартир - не менее чем в одной комнате, для четырех-, пяти- и шестикомнатных квартир - не менее чем в 2 комнатах. Длительность инсоляции в осенне-зимний период года в жилом помещении для центральной, северной и южной зон должна отвечать соответствующим санитарным нормам. Коэффициент естественной освещенности в комнатах и кухнях должен быть не менее 0,5 процента в середине жилого помещения. Конкретные требования к инсоляции жилых помещений указаны в таблице 5.58 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 2 (ред. от 30.12.2022). Поскольку документального подтверждения соблюдения норм законодательства относительно инсоляции жилых помещений в доме Бориса Богаткова 219 при уменьшении минимального отступа от границ земельного участка не предоставлено, считаю что в заявленных требованиях необходимо отказать.</p>	<p>организацией.</p>
3.	<p>Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.2</p>	<p>Я, жительница и собственница квартиры в доме по адресу Бориса Богаткова 219, против строительства очередного торгового центра, в непосредственной близости от нашего дома. торговых центров у нас хватает ! Я не хочу смотреть на стены тц! И тем более против уменьшения отступа от границ земельного участка. Чем ближе предполагаемый объект будет находиться к жилому дому, тем хуже для самого дома и для жителей. Окружающие нас тц даже не все помещения сданы и опять стройка тц ??в чем сложность сделать сквер ? Если строительство неизбежно то выдвигаю требование о благоустройстве придомовой территории позади дома и установлены детских центров в помещении!</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что наличие охранной зоны метрополитена и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>

1	2	3	4
4.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.3	<p>Я, собственник квартиры по адресу Бориса Богаткова 219. Моя квартира находится на первом этаже и окна квартиры выходят на улицу Кошурникова. Солнечный свет в связи с расположением дома не попадает в необходимом количестве в данный момент. Строительство здания перед окнами моей квартиры еще больше усугубит ситуацию с естественным освещением помещений. А отклонение от норм строительства в интересах застройщика нарушают права собственников и жителей соседних жилых строений. Я против выдачи разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Я против строительства на данном участке торгового центра в целом. Наличие охранной зоны метрополитена не позволило застройщику нарушить нормы, и поэтому решено нарушить права собственников жилых помещений.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что наличие охранной зоны метрополитена и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>
5.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.4	<p>Я собственник квартиры, находящейся на первом этаже, поэтому я категорически против застройки и тем более за разрешение отклонений от нормы до 0.5 м. Это практически на расстоянии вытянутой руки.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что наличие охранной зоны метрополитена и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>
6.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.5	<p>Я, собственник квартиры по адресу Бориса Богаткова 219. И я против отклонения от нормы разрешенной для строительства, и я против стройки нового ТЦ. Я не хочу смотреть в стену здания, которое перекрывает доступ солнечного света в мою квартиру, которая находится на первом этаже жилого дома. Почему не облагородить данное место под сквер, парк. Торговых центров у нас и так хватает.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что наличие охранной зоны метрополитена и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>

1	2	3	4
7.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.6	<p>Я, жительница и собственница квартиры в доме по адресу Бориса Богаткова 219, против строительства очередного торгового центра, в непосредственной близости от нашего дома. Наш район станции метро Золотая Нива самый оснащенный в городе и перегруженный торговыми центрами и торговыми точками. Как будто это место не для жизни людей, а место для процветания торговли. Живу здесь с 1973 года и с каждым годом наблюдаю как постепенно вырубается деревья, а земля закатывается в асфальт и превращается в места для парковок и стоянки машин. Наблюдаем в последний год последствия строительства и открытия торговых центров в 100м от нашего дома по ул Кошурникова перед домом Бориса Богаткова 217 и в районе ост. Молодежная. Посмотрите на всех существующих торговых центрах объявления "Сдаётся в аренду, сдаётся в аренду"- торговые места пустуют. Я против строительства еще одного магазина. Почему работа мэрии сосредоточена на строительстве торговых центров, а не на создании нормальных условий для жизни горожан, ведь зимой и весной невозможно пройти перед теми же торговыми центрами и на остановках, да перед теми же выходами станции метро для пешеходов чиститься проход в 10-15м , а дальше никого не интересует, особенно в районе остановки Золотая Нива по ул. Богаткова. Новые дома сдаются без придомовых территорий, не говоря о детских площадках. Содержание существующих детских площадок, которых так не хватает, так же требует внимания. Здание, которое собирается построить застройщик, перекроет свет жителям дома как минимум до 5 этажа. А у половины квартир дома окна выходят только на одну сторону, и теперь мы будем вынуждены упираться взглядом только в стену ТЦ. Я жительница 2 подъезда, понимаю, что это будет непосредственно перед моими окнами. Однозначно, я против постройки. И уж тем более против уменьшения отступа от границ земельного участка. Чем ближе предполагаемый объект будет находиться к жилому дому, тем хуже для самого дома и для жителей. Ранее существовали нормы по инсоляции, а как теперь с этим, с перекрытием дневного света?! Поддерживаю мнение, что</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что наличие охранной зоны метрополитена и фактическое расположение объекта капитального строительства 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>мэрии вместо того, чтобы продавать участок на торгах под строительство, лучше бы озеленила участок и сделала там сквер для местных жителей! Как, к примеру, сделали сквер Молодежный, на ул. Кошурникова.</p>	
8.	<p>Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.7</p>	<p>Я, житель дома по адресу Б.Богаткова, 219, против строительства очередного торгового центра, да еще и прямо под моими окнами. В районе ст.метро Золотая Нива уже предостаточно торговых центров. Вырублены все деревья, везде только здания, портящие внешний облик улицы, асфальт и парковки. Здание, которое собирается построить застройщик, перекроет свет жителям дома как минимум до 5 этажа. А у половины квартир дома окна выходят только на одну сторону, и теперь мы будем вынуждены упираться взглядом только в стену ТЦ. Однозначно, я против постройки. И уж тем более против уменьшения отступа от границ земельного участка. Чем ближе предполагаемый объект будет находиться к жилому дому, тем хуже для самого дома и для жителей. Застройщику самому хочется жить в доме с видом на стену торгового центра, перекрывающего дневной свет?! Мэрия, вместо того, чтобы продавать участок на торгах под строительство, лучше бы озеленила участок и сделала там сквер для местных жителей! Как, к примеру, сделали сквер Молодежный, на ул. Кошурникова.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что наличие охранной зоны метрополитена и фактическое расположение объекта капитального строительства являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>