

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Капитал Инвест» НСК (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:

«Обществу с ограниченной ответственностью «Капитал Инвест» НСК (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка с кадастровым номером 54:35:052710:10 площадью 29612 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аникина, 6 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для жилых домов с 2,5 до 2,8.».

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 приняли участие: 25 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. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Капитал Инвест» НСК разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка с кадастровым номером 54:35:052710:10 площадью 29612 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Аникина, 6 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для жилых домов с 2,5 до 2,8.

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 объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Капитал Инвест» НСК

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Капитал Инвест» НСК (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 – 9, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 9 инициатор – эксперт	Предоставить разрешение	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
2	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.1	Я за то, чтобы ЖК "6 звезд" были достроены, хотя это испортит мне вид из окна. Но я против того, чтобы увеличить плотность застройки. Во-первых не совсем понятная аргументация: "так как конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки, то увеличим плотность	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено

1	2	3	4
		<p>застройки". За счёт чего? Вместо 6-ти 29-этажных домов построят 7? Или уменьшат расстояние между домами? Где проект того, что хотят построить? Глупо выносить на обсуждение увеличение плотности застройки, если не рассказывать к чему это приведёт.</p>	<p>заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>
3	<p>Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.2</p>	<p>Я, за!</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной 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 9.3</p>	<p>Я выступаю за предоставление разрешения, т.к. данное разрешение позволит застройщику закончить стройку комплекса до конца. Я хочу видеть законченный, красивый, большой двор, облагороженную прилегающую территорию, которую обеспечит застройщик. Хочу, чтобы картинка готового комплекса совпадала с действительностью.</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной 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 9.4</p>	<p>Покупая квартиру в ЖК 6 звезд, надеялись жить в комплексе из 6 домов, а не в двух. Очень надеюсь на завершение проекта, которое начал Застройщик. Комплекс самый комфортный на левом берегу, с подземным паркингом, в который можно спуститься на лифте. И не переживать за свой автомобиль. Меня все устраивает.</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>

1	2	3	4
6	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.5	Выражаю свое согласие, так как заинтересована в завершении строительства проекта "Шесть звезд". Приобретая квартиру в данном комплексе рассчитывала на реализацию комплекса в целом, состоящего из 6 домов с подземными парковками и облагороженную территорию. К сожалению, внесение поправок в законодательство не дает возможность Застройщику продолжить строительство и завершить проект. Надеюсь на разумное мышление жильцов и не препятствовать продолжению строительства.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
7	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.6	ООО Капитал Инвест НСК, получил финансирование проекта нашего ЖК, состоящего из комплекса 6 домов. По не зависящим от него причинам, вопреки обанкротившегося МЕЖТОПЭНЕРГО БАНКА, передал от первой очереди строительства ключи и квартиры всем участникам в срок. Данное мероприятие направлено на продолжение строительства ЖК 6 звезд, мы не обсуждаем инфраструктуру, количество мест 49 школе, изменение количества квартир или не эффективную управляющую компанию. В чате дома, все ждут старта продаж, цены и готовы покупать опять! Проект должен быть завершен ВОПРЕКИ ВСЕМУ, ему нет аналогов в левобережье! Желаю ООО Капитал Инвест НСК терпения, энергии и сил, жду старта продаж!	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
8	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.7	Голосуем за продолжение строительства! Очень хотим, чтобы комплекс приобрел свой, запроектированный, вид! Ждем благоустройства двора и прилегающей территории!	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной

1	2	3	4
			для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
9	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.8	Возражаю против предоставления разрешения, так как реализации данного проекта приведет к ухудшению условий проживания и транспортной доступности для жителей на данном территориальном участке, негативному воздействию на окружающую среду и перегрузке существующей инфраструктуры.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
10	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.9	Возражаю против предоставления разрешения, так как реализации данного проекта приведет к ухудшению условий проживания и транспортной доступности для жителей на данном территориальном участке, негативному воздействию на окружающую среду и перегрузке существующей инфраструктуры.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
11	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.10	Категорически возражаю против увеличения плотности застройки. На таком маленьком пространстве очень тяжело полноценно жить большому количеству людей.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной 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 9.11	Против увеличения плотности застройки. В настоящее время школа №49 переполнена, а увеличение количества квартир, приведет к дефициту мест в школе.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
13	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.12	Я как собственник квартиры в этом многоквартирном доме, категорически против увеличения плотности застройки. Во-первых, компания - застройщик, до сих пор не способна достроить объекты которые шли по плану и не позиционирует себя честными и отзывчивыми - доверия нет. Во-вторых, своим отношениям к земле вокруг домов, они не способны создать благоприятные условия для стоянки и хранения машин "зажимая" автовладельцев и вынуждать их покупать места на подземной парковке. В - третьих, на земле принадлежащей застройщику каждый арендатор заботится о себе сам, в соответствии с этим возникают конфликты между жителями и коммерческими арендаторами. Предлагаю представителям, которые рассматривают это предложение самим приехать на этот участок и оценить всё своим личным мнением, а не верить "на слово" и лениться вникать в ситуацию.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
14	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.13	Против увеличения плотности застройки. И так невозможно ребёнка в школу устроить, поликлиника перегружена, утром не уехать, вечером не доехать. Застройщик не выполнил ряд условий, обещанных при продаже квартиры.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований

1	2	3	4
			технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
15	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.14	Возражаю против увеличения плотности застройки, дома и так достаточно высокие, квартир много, однако придомовая территория очень маленькая для такого количества жителей. Увеличение плотности застройки приведет к ухудшению условий проживания.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
16	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.15	Против предоставления разрешения на реализацию данного проекта. Изменение плотности застройки приведёт к уменьшению: размерам детской площадки, площади озеленения, уменьшению парковочных мест, а точнее вообще на территории их не рассчитано, а подземные не поместят всех желающих. А также увеличение: пробок и аварий на прилегающих дорогах, загазованность окружающей территории. В настоящее время школа 49 и так переполнена, а увеличение количества квартир, приведёт к дефициту мест в школе, переполненности в классах, что повлияет на успеваемость детей.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
17	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.16	ПРОТИВ разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. ПРОТИВ увеличения плотности застройки Полностью согласен со всеми комментариями, которые ПРОТИВ.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в

1	2	3	4
			соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
18	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.17	Категорически против застройки данной территории. Имеющиеся школы, детский сады и поликлиники итак переполнены. Застройка новых многоквартирных домов приведёт к еще большим проблемам. Считаю, что застройку многоквартирных домов на данном участке можно производить только по предварительной застройке вышеуказанных учреждений.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
19	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.18	Я против данного разрешения, если данное изменение все же ведёт к тому, что будет увеличена плотность застройки - увеличена этажность домов, сокращена зона двора и парковок (которых и так категорически не хватает для жителей и гостей, во дворе уже сейчас не сможет проехать пожарная машина) и будут приняты какие либо изменения в сторону ухудшения жизни жильцов. Застройщик и так не выполнил много обещаний в части построенных 2х домов, веры в то, что данные изменения приведут к улучшению, нет никакой. Проект/план застройки итоговый мы не видели.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
20	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.19	Против увеличения плотности застройки. Итак невозможно ребёнка в школу устроить, поликлиника перегружена, утром не уехать, вечером не доехать.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
21	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.20	Категорически возражаю против увеличения плотности застройки. В связи с отсутствием развития инфраструктуры со стороны мэрии и застройщика. Что приведет к ухудшению условий проживания и транспортной доступности для жителей, а также приведет к перегрузке объектов социального значения.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
22	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.21	Возражаю против предоставления разрешения, так как реализации данного проекта приведет к ухудшению условий проживания и транспортной доступности для жителей на данном территориальном участке, негативному воздействию на окружающую среду и перегрузке существующей инфраструктуры.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
23	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.22	Возражаю против предоставления разрешения. Ситуация в ближайших муниципальных образовательных и медицинских учреждениях уже критическая! Школа 49 переполнена, детские сады забиты, в поликлинику 13 не запишешься, в очереди можно просидеть часами. Плотность населения на муниципальные службы уже подошла к критической точке, а строительство дополнительного жилого фонда приведет к ещё большим проблемам. Транспортная нагрузка - отдельный и не менее важный пункт. Пробка на Аникина и прилегающих улицах, уже стала нормой, увеличение транспортного потока приведет к коллапсу! И как можно давать разрешение на строительство компании, которая не довела до ума прилегающую территорию уже ранее	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
		построенных и заселенных домов! Категорически - нет!	
24	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.23	Категорически против увеличения плотности застройки, школа и сады переполнены, автомобильные зазоры катастрофические, план по обустройству тротуаров и прилегающих дорог не реализован, как нам выживать в таких условиях?!	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
25	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.24	Против разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
26	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.25	Выступаю против увеличения коэффициента плотности на 16%. при действующем коэффициенте застройщик может построить 24 тыс. метров, а при увеличении - 28 тыс. То есть примерно 4000 м2 метров квартир дополнительно. При цене квартир 100м2 за квадрат - это дополнительно 400 миллионов рублей выручки. Считаю что это просто обогащение застройщика за счет решения мэра и злоупотребление правом. Если участок неудобный то пусть строит меньше квадратов, а не больше.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

