

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства Зейналову С. А. (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 18.05.2022 № 1595 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» проведены общественные обсуждения по проекту предоставления разрешения:

«Зейналову С. А. (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для земельного участка с кадастровым номером 54:35:033230:262 площадью 592 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Светлановская, з/у 2в (зона специализированной общественной застройки (ОД-4), подзона специализированной мало-этажной общественной застройки (ОД-4.1)) для административного здания с 3 м до 0 м с восточной и южной сторон.»

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 18.05.2022 № 1595 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 20 от 19.05.2022, 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/>– 19.05.2022.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 2 человека.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 05-2022-ОПП от 07.06.2022.

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 Зейналову С. А. 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, для земельного участка с кадастровым номером 54:35:033230:262 площадью 592 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Светлановская, з/у 2в (зона специализированной общественной застройки (ОД-4), подзона специализированной мало-этажной общественной застройки (ОД-4.1)) для административного здания с 3 м до 0 м с восточной и южной сторон в связи с несоблюдением требований части 1 статьи 6, статьи 80 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», раздела 8 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»; в связи с тем, что не обеспечивается комплексное развитие территории согласно приложению 155 к карте границ территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

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

Н. М. Морозкова

Приложение к заключению о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства Зейналову С. А.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства Зейналову С. А. (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 – 10, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 10 инициатор – эксперт	Отказать в предоставлении разрешения	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований части 1 статьи 6, статьи 80 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», раздела 8 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»; в связи с тем, что не обеспечивается комплексное развитие территории согласно приложению 155 к карте границ территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному

1	2	3	4
			<p>развитию территории, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».</p>
2	<p>Инициатор – участник общественных обсуждений 10.1.1</p>	<p>Возражаю относительно уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, сооружений</p> <p>Мне на праве собственности принадлежит нежилое здание площадью 24,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Светлановская, 26, кадастровый номер 54:35:033230:51. Границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:033230:262 определены с существенным нарушением моих прав, как собственника здания. Строительство административно здания без отступов от границ приведет к невозможности восстановления моих нарушенных прав.</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований части 1 статьи 6, статьи 80 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», раздела 8 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»; в связи с тем, что не обеспечивается комплексное развитие территории согласно приложению 155 к карте границ территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».</p>

1	2	3	4
		<p>Собственник земельного участка с кадастровым номером: 54:35:033230:262 обратился с заявлением в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений для административного здания с 3 м до 0 м с восточной и южной сторон.</p> <p>В качестве обоснования указывает на то, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки.</p> <p>Мне на праве собственности принадлежит нежилое здание площадью 24,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Новосибирск, ул. Светлановская, 26, кадастровый номер 54:35:033230:51, что подтверждается прилагаемой выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Регистрация права собственности на нежилое здание произведена на основании заочного решения Завельцовского районного суда г. Новосибирска от 10.07.2019г.</p> <p>По информации, полученной от Зейналова С.А., мне стало известно, что земельный участок с кадастровым номером 54:35:033230:262 был образован путем утверждения Проекта планировки территории и проекта межевания территории, ограниченной Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, улицами Бардина, Богдана Хмельницкого и Дуси Ковальчук, в Завельцовском и Калининском районах (постановление мэра города Новосибирска №3244 от 26.10.2020г.).</p> <p>Согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, составленной кадастровым инженером ООО «КРОНА», расстояние от здания до границы смежного земельного участка в точках 1-2 составляет 0,37м., в точках 2-3 составляет 0,05м.</p> <p>В результате вход в принадлежащее мне здание, а также часть выступающего конструктивного элемента здания (козырька) оказались на земельном участке Зейналова С.А.</p> <p>Вместе с тем, при рассмотрении дела о признании права собственности на нежилое здание судом установлено возведение здания в 1977 году и приобретение мною в 1994 году.</p> <p>Таким образом, на момент вынесения постановления мэра №3244 от 26.10.2020г. принадлежащее мне здание уже было возведено и эксплуатировалось мною в течение 26 лет., в связи с чем при определении границ земельного участка 54:35:033230:262 его существование должно было быть учтено.</p> <p>Кроме того, еще до вынесения постановления мэра №3244 от 26.10.2020г. я обращался с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка для эксплуатации нежилого здания по ул. Светлановской, 26 в Завельцовском районе, в чем мне было отказано постановлением мэра города Новосибирска от 03.04.2020г. №1126</p>	

1	2	3	4
		<p>по той причине, что границы предлагаемого к образованию земельного участка пересекают границу двух территориальных зон.</p> <p>При этом, отказывая в предварительном согласовании предоставления земельного участка, мне не было сообщено о подготовке проекта планировки территории, существенно затрагивающего мои права. О публичных слушаниях я извещен не был.</p> <p>Очевидно, что расстояние 37 см и 5 см не соответствует Правилам землепользования и застройки города Новосибирска, утв. решением Совета депутатов города Новосибирска от 24 июня 2009г. №1288 и лишает меня возможности в дальнейшем приобрести в собственность земельный участок для эксплуатации нежилого здания с такими границами, чтобы был обеспечен предусмотренный Правилами отступ – 3м.</p> <p>То обстоятельство, что вход в принадлежащее мне здание, а также часть выступающего конструктивного элемента здания (козырька) оказались на земельном участке Зейялова С.А., ограничивает меня в пользовании зданием и в его обслуживании.</p> <p>По изложенным обстоятельствам я обратился в Департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (обращение находится на рассмотрении).</p> <p>Кроме того, рассматривается мое обращение об изменении границы территориальных зон - производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ-3) и общественно-деловой зоны (ОД-4.1) с целью нахождения нежилого здания площадью 24,6 кв.м., расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Светлановская, 26, кадастровый номер 54:35:033230:51, на территории одной территориальной зоны - общественно-деловой зоны (ОД-4.1) (письмо исх.№30/05.7/10062 от 20.05.2022г.).</p> <p>Полагаю, что вопрос, вынесенный на общественное обсуждение, может быть рассмотрен лишь после того, как будут рассмотрены мои обращения и восстановлены мои права, как собственника нежилого здания. Границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:033230:262 должны быть изменены так, чтобы были обеспечены необходимые отступы от моего здания и земельного участка, который будет сформирован для обслуживания моего здания.</p>	

1	2	3	4
3	Инициатор – участник общественных обсуждений 10.1.2	<p>На з/у с к.н. 54:35:033230,262 по адресу: ул. Светлановская расположена засть жилого дома, который является единственным и недвижимым. Дом 1958 года постройки. Строительство административного здания на данном з/у несет угрозу строительству второй половинки дома, в которой я проживаю и являюсь собственником.</p> <p>Отсутствуют границы земельного з/у для строительства административного здания с З.и до Ом. предлагается внести планировку недвижимого жилого строения (дома), что совершенно невозможно.</p> <p>МЭР КОМИ ЗЕМЛ 63</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с несоблюдением требований части 1 статьи 6, статьи 80 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», раздела 8 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»; в связи с тем, что не обеспечивается комплексное развитие территории согласно приложению 155 к карте границ территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».</p>