**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 «Комфортный дом» (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, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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» проведены общественные обсуждения по проекту:

«Обществу с ограниченной ответственностью «Комфортный дом» (на основании заявления в связи с тем, что земельный участок расположен в квартале со сложившейся жилой застройкой (стесненное расположение домов переменной этажности) в зоне ограничения застройки передающего радиотехнического объекта филиала РТРС «Сибирский РЦ», а также в связи с необходимостью соблюдения норм инсоляции и естественного освещения) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:064082:417 площадью 0,6336 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Серафимовича, 22 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 1,3 м для объекта капитального строительства и с 1 м до 0,3 м для проекций балконов, крылец с западной стороны (со стороны   
пер. 4-го Серафимовича);

в части увеличения максимального процента застройки с 30 % до 36,8 % в границах земельного участка;

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 2,88;

в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» с 14 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир до 11 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир;

в части увеличения предельного максимального количества квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 412 квартир на 1 га до 526 квартир на 1 га».

|  |  |
| --- | --- |
| **10.09.2018** | **город Новосибирск** |

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленного на основании постановления мэрии города Новосибирска от 15.08.2018 № 2940 «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 № 32 от 16.08.2018 и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://novo-sibirsk.ru, <http://новосибирск.рф/> – 16.08.2018.

В период размещения проекта и информационных материалов к нему в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: dem.nso.ru и проведения экспозиций проекта участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности идентификацию, имели право вносить предложения и замечания - с 24.08.2018 по 02.09.2018:

посредством информационной системы;

в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений - комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска (далее – комиссия);

посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта.

Количество участников, принявших участие в рассмотрении проекта посредством информационной системы – 3.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 2.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 1-ОПП от 06.09.2018.

**Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений** (содержание предложений и замечаний приведено в редакции участников общественных обсуждений)**:**

**1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения** (участниками общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект)**:**

**1.1 От Маковской Ю. Н.** посредством информационной системы:

*«Я, Маковская Юлия Николаевна, являюсь собственницей квартиры №11 в доме по адресу ул. Серафимовича дом № 16. Считаю, что нужно поддержать ООО «Комфортный дом», в том числе и по вопросу получения отклонений от параметров разрешенного строительства . Потому что до этого расселением нашего квартала пыталась заниматься группа компаний Восток, и ничем хорошим это не закончилось. И строить на этом месте хотели 25-этажки. А ООО «Комфортный дом» пришли, сразу стали расселять, и при этом собираются строить нормальный квартал с 13-этажными домами, а не супервысотки. И я считаю, что те отклонения, которые они запрашивают, вполне можно предоставить, от этого будет хорошо и застройщику, и нам (потому что нас быстрее расселят), и городу (потому что аварийных домов меньше станет)».*

**2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:**

**2.1. От Клочковской Е. В.** посредством информационной системы:

«*Поддерживаю заявление на отклонение ООО "Комфортный дом" в полном объеме*».

**2.2. От Рязанцева М. В.** посредством информационной системы:

«*Объясните мне, господа чиновники:*

*Заявитель просит:*

*1. увеличить площадь, плотность и количество квартир будущего объекта.*

*2. Уменьшить размер для спортивных, детских и иных площадок для отдыха*

*Как это связано с соблюдением инсоляции? Заявитель хочет увеличить размер и площадь объекта – это он увеличивает влияние на инсоляцию соседних зданий, каким образом указанные отступы решат проблему?*

*Далее:*

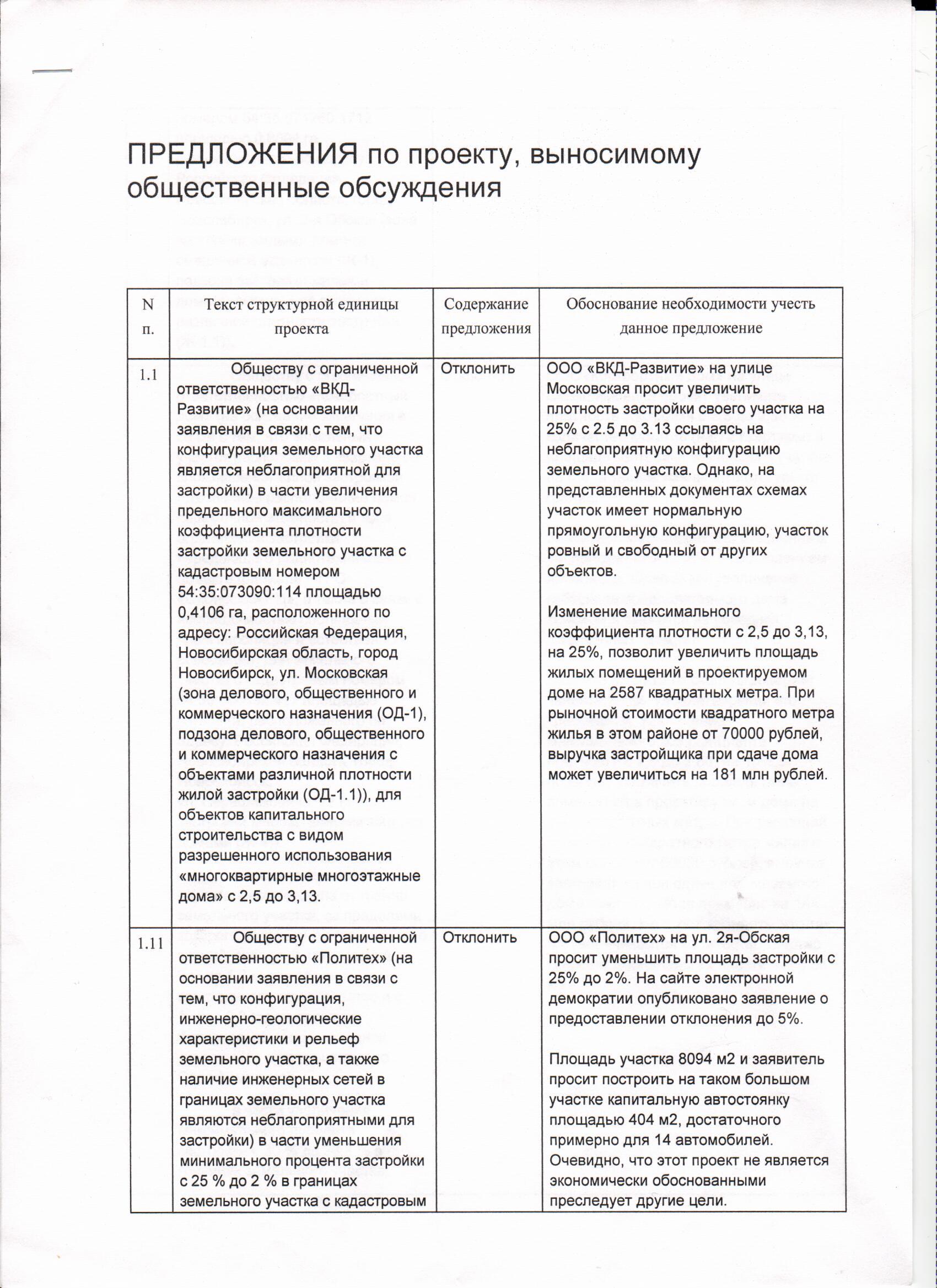
*Увеличение максимального коэффициента плотности с 2,5 до 2,88 на 15% позволит увеличить площадь жилых помещений в проектируемом доме на 2407 квадратных метра. При рыночной стоимости квадратного метра жилья в этом районе от 60000 рублей, увеличение выручки застройщика при сдаче дома увеличивается на 144 млн рублей. Также застройщик просит увеличить количество квартир на участке с 412 до 526 на гектар. Т.е заявитель получит право построить 72 квартиры дополнительно.*

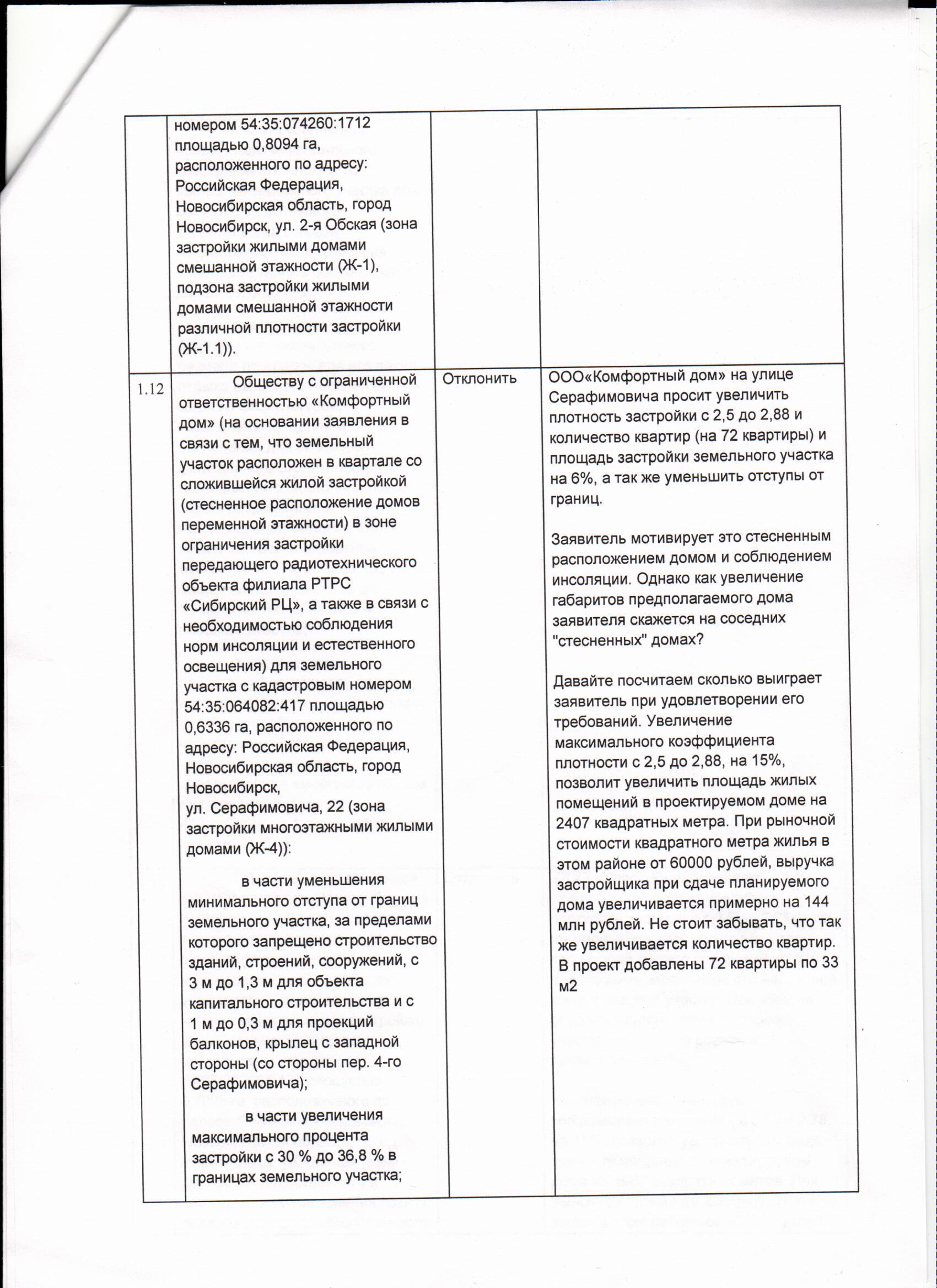
*Это приведет к увеличению плотности застройки и увеличению количества жителей.*

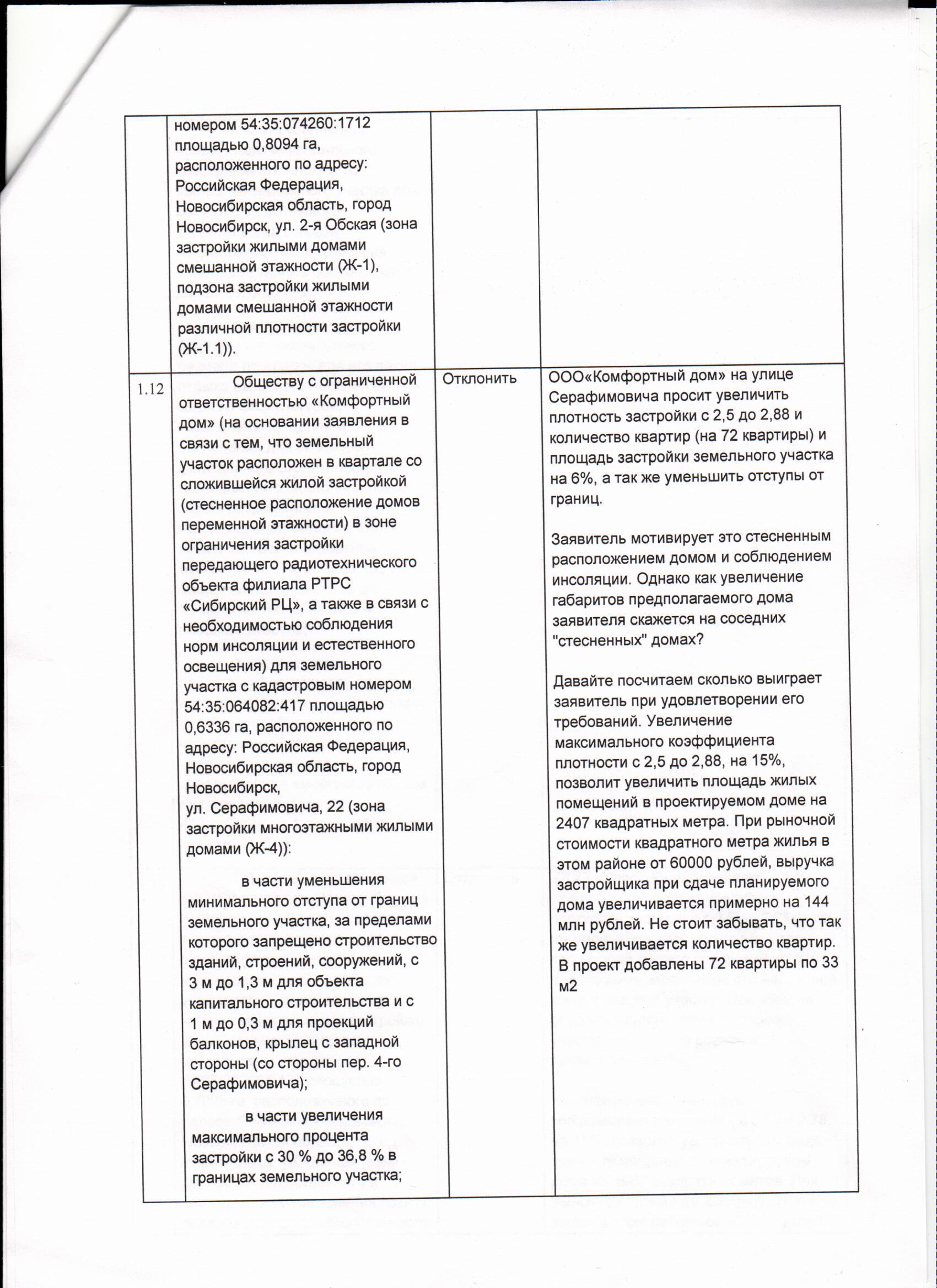
*Конфигурация участка не является неблагоприятной – он прямоугольный с выездом на три прилегающие улицы. Участок ровный. На участке вполне возможно строительство жилого дома с коэффициентом 2,5 без отклонения от предельных параметров строительства.*

*Пусть заявитель пишет честно – хочу заработать больше денег*».

**2.3.От Рязанцева М. В., Каверзиной С. В.** в письменной форме в комиссию - иллюстрация 1:





**

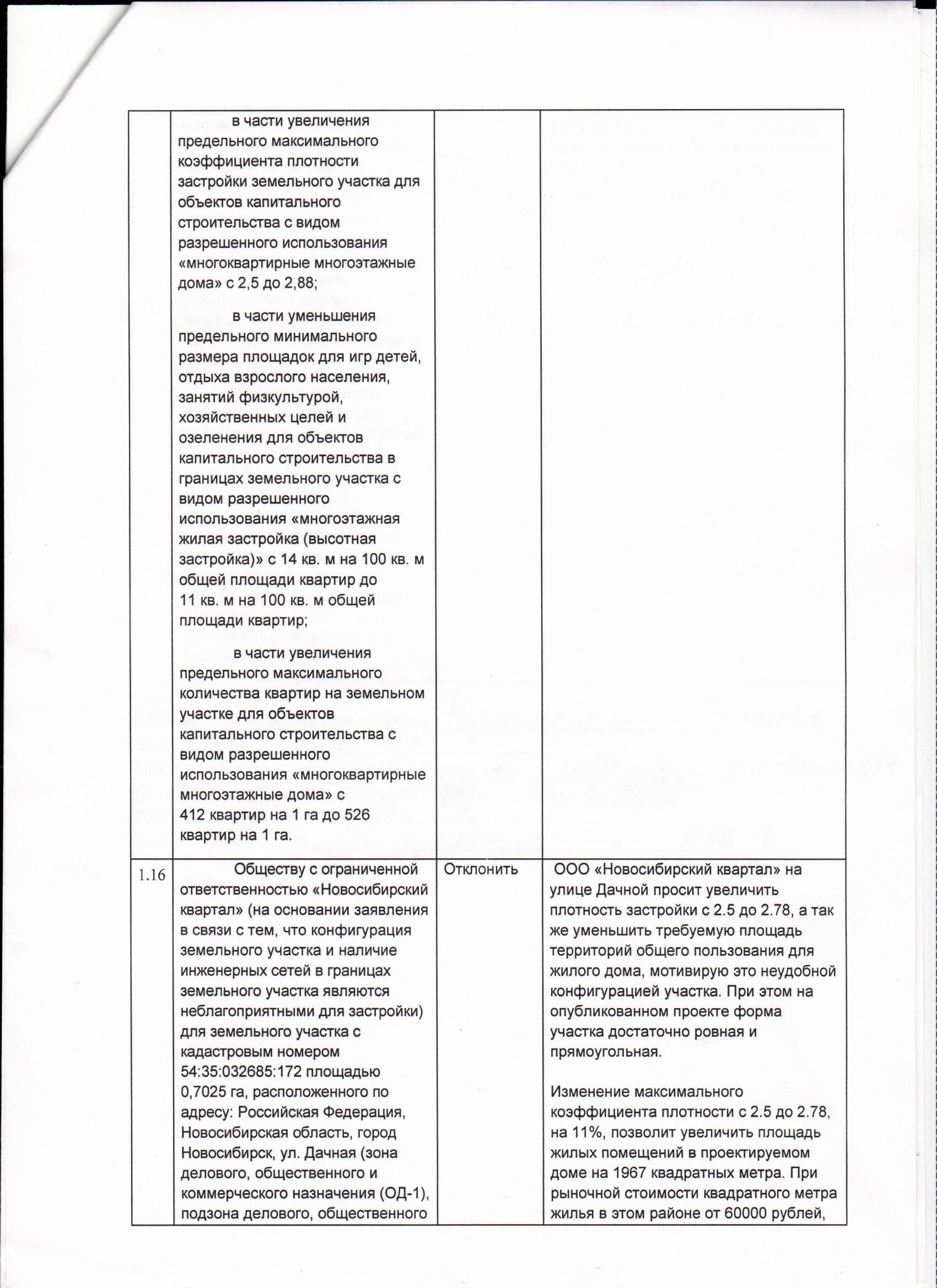
**

иллюстрация 1

**Предложения экспертов:**

От эксперта Ганжи С. Д. – профессора, заведующего кафедрой Архитектуры Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Новосибирский государственный университет архитектуры, дизайна и искусств» (НГУАДИ), от эксперта Носкова Д. В. – директора муниципального унитарного предприятия города Новосибирска «Институт градостроительного планирования»: «*Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров в части запрашиваемых требований*».

**По результатам проведения общественных обсуждений 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. Учет внесенных предложений и замечаний от участника общественных обсуждений целесообразен в части расселения ветхого и аварийного жилья и развития застраиваемой территории. Учет внесенных предложений от иных участников общественных обсуждений нецелесообразен ввиду недостаточности обоснований необходимости учета данных предложений.

4. **Предоставить разрешение** на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Комфортный дом» (на основании заявления в связи с тем, что земельный участок расположен в квартале со сложившейся жилой застройкой (стесненное расположение домов переменной этажности) в зоне ограничения застройки передающего радиотехнического объекта филиала РТРС «Сибирский РЦ», а также в связи с необходимостью соблюдения норм инсоляции и естественного освещения) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:064082:417 площадью 0,6336 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Серафимовича, 22 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)):

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 1,3 м для объекта капитального строительства и с 1 м до 0,3 м для проекций балконов, крылец с западной стороны (со стороны   
пер. 4-го Серафимовича);

в части увеличения максимального процента застройки с 30 % до 36,8 % в границах земельного участка;

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 2,88;

в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» с 14 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир до 11 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир;

в части увеличения предельного максимального количества квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 412 квартир на 1 га до 526 квартир на 1 га.

|  |  |
| --- | --- |
| Заместитель председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска | В. Н. Столбов |
| Секретарь комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска | Е. В. Спасская |