

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 «Строительные решения. Специализированный застройщик» (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 09.08.2022 № 2693 «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 «Строительные решения. Специализированный застройщик» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:053180:121 площадью 22488 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Бронная, з/у 22 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки (Ж-1.5)) для многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях в части:

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства в границах земельного участка с 518 машино-мест до 262 машино-мест в границах земельного участка;

увеличения предельного максимального количества квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с 319 квартир на 1 га до 456 квартир на 1 га.».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 09.08.2022 № 2693 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального

строительства» в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 35 от 11.08.2022, 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/>.– 11.08.2022.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 13 человек, экспертов общественных обсуждений – 2.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 09-2022-ОПП от 02.09.2022.

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. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Строительные решения. Специализированный застройщик» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:053180:121 площадью 22488 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Бронная, з/у 22 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки (Ж-1.5)) для многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях в части:

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального

строительства в границах земельного участка с 518 машино-мест до 262 машино-мест в границах земельного участка;

увеличения предельного максимального количества квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с 319 квартир на 1 га до 456 квартир на 1 га.

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 объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Строительные решения. Специализированный застройщик»

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 «Строительные решения.

Специализированный застройщик» (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 – 2, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 2 инициатор – эксперт	Предоставить разрешение	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей 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 2.1	«Категорически против таких отклонений, т.к. на районе одна, школа, мало садов и нет больниц, дороги перегружены. Надо вообще запретить строительство и ее выдавать больше никому разрешение. Это просто издевательство какое-то!»	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение

1	2	3	4
			требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
3	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 2.2	«Я категорически против! Парковок и так не хватает».	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
4	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 2.3	«Прошу оказать застройщику в увеличении количества квартир и уменьшения количества парковочных мест»	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
5	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 2.4	«Я против предоставления обсуждаемых отклонений застройщику! Мало того, что жилмассив "Семейный квартал" строится в непосредственной близости к улице Бронной, что блокирует так необходимое её расширение до двух полос в каждую сторону, так ещё застройщик хочет построить несколько сотен дополнительных квартир, при этом создав на тысячу квартир лишь 262 парковочных мест. К чему это приведёт? Сотни машин будут парковаться вдоль улицы Бронной и других близлежащих улиц, снижая их пропускную способность, в том числе возле школы и детсадов, во дворах и на дорогах жилмассива "Просторный", который также не имеет достаточного количества оборудованных парковочных мест. Увеличенное количество квартир приведет к увеличению машин, а заторы уже на дорогах такие, что по два часа не можешь выехать с района. Дороги не строятся, а дома сдают каждый год всё больше и больше. Сначала постройте дороги, школы, сады, а потом увеличивайте количество жителей. Скоро просто люди выйдут на митинги из-за пробок на дорогах.».	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации

1	2	3	4
6	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 2.5	«Категорически против предоставления обсуждаемых отклонений застройщику! Мало того, что жилмассив "Семейный квартал" строится в непосредственной близости к улице Бронной, что блокирует так необходимое её расширение до двух полос в каждую сторону, так ещё застройщик хочет построить несколько сотен дополнительных квартир, при этом создав на тысячу квартир лишь 262 парковочных мест. К чему это приведёт? Сотни машин будут парковаться вдоль улицы Бронной и других близлежащих улиц, снижая их пропускную способность, в том числе возле школы и детских садов, во дворах и на дорогах жилмассива "Просторный", который также не имеет достаточного количества оборудованных парковочных мест. Если этот проект будет принят, это будет настоящим преступлением против уже живущих на Южно-Чемском жилмассиве, а также будущих жителей "Семейного квартала". Одумайтесь, остановитесь!».	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
7	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 2.6	«Существующие градостроительные нормы в плане плотности застройки не удовлетворяют потребностям жителей города. Для комфортной жизни плотность населения не должна превышать 450 человек на гектар, Сегодня в некоторых районах города такая норма превышена почти в два раза. Застройка уплотняется в том числе за счет появления высотных зданий. За последние 10 лет количество жилья высотой более 9 этажей в Новосибирске увеличилось в несколько раз. Сейчас около половины всех «квадратов» в новостройках приходится на дома-высотки. При столь динамичном развитии города, когда сильно увеличивается плотность населения и застройки, его обслуживание и поддержание комфортной жизни становится всё более дорогим. Становится дорого обеспечивать достаточное количество парковочных мест, проезд без пробок, хорошую экологию, вывоз и утилизацию мусора, хранение продовольствия и так далее. При этом правильнее создавать более высокую плотность застройки в центральных (за исключением исторического центра) районах города, а не на периферии, поскольку в противном случае возникает транспортный коллапс! В крупных западных городах с давней рыночной историей именно такая градостроительная схема: плотность застройки выше в центре, к периферии снижается, а в пригородах развивается малоэтажная застройка (частные дома, таунхаусы, коттеджи)	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации

1	2	3	4
		Согласно Постановлению мэра Новосибирска плотность жилого микрорайона не должна превышать 420 человека на гектар, квартира от 40 кв.м. предполагает наличие одного парковочного места, менее 40 кв.м. — 0,5 машино-места. Сейчас Первый строительный фонд строит на улице Бронной (Южно-чемской жилмассив) ЖК "Семейный Квартал" и просит разрешение на увеличение количества квартир на 1 га. в полтора раза и сократить количество парковок в 2 раза. Нет никаких оснований отходить от существующих и без того далеко не идеальных норм и их исполнений. В просьбе необходимо отказать.»	
7	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 2.1.1	Поддерживаем изменение предельных параметров в части выноса парковок и увеличения количества квартир, в виду неправильной конфигурации земельного участка, граничащего с земельным участком школы и санитарных разрывов в части размещения парковок открытого типа.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией
8	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 2.1.2	Поддерживаем изменение предельных параметров в части выноса парковок и увеличения количества квартир. 1. В виду принадлежности земельного участка к зоне Ж-1.5 2. В виду статуса объекта физ лица — «обманутый дольщик»	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией

1	2	3	4
9	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 2.1.3	<p>Поддерживаем изменение предельных параметров в части выноса парковок и увеличения количества квартир.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В виду принадлежности земельного участка к зоне Ж-1.5 2. В виду статуса объекта физ лица – «обманутый дольщик» 	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
10	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 2.1.4	<p>Поддерживаем изменение предельных параметров в части выноса парковок и увеличения количества квартир.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В виду принадлежности земельного участка к зоне Ж-1.5 2. В виду статуса объекта физ лица – «обманутый дольщик» 	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
11	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 2.1.5	<p>Являюсь «обманутым дольщиком». Поддерживаю изменение предельных параметров в части выноса парковок и увеличения количества квартир.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В виду принадлежности земельного участка к зоне Ж-1.5 2. В виду статуса объекта физ лица – «обманутый дольщик» 	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>

1	2	3	4
12	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 2.1.6	<p>Поддерживаем изменение предельных параметров в части выноса парковок и увеличения количества квартир.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В виду принадлежности земельного участка к зоне Ж-1.5 2. В виду статуса объекта физ лица – «обманутый дольщик» 	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>
13	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 2.1.7	<p>Являюсь «обманутым дольщиком». Поддерживаю изменение предельных параметров в части выноса парковок и увеличения количества квартир.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В виду принадлежности земельного участка к зоне Ж-1.5 2. В виду статуса объекта физ лица – «обманутый дольщик» 	<p>Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией</p>