

## **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 15.06.2022 № 2078 «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:

«Обществу с ограниченной ответственностью «Строительные решения. Специализированный застройщик» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф, инженерно-геологические характеристики земельного участка и наличие 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 15.06.2022 № 2078 «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 № 26 от 16.06.2022, 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/>. – 16.06.2022.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 30 человек.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 07-2022-ОПП от 05.07.2022.

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 обществу с ограниченной ответственностью «Строительные решения. Специализированный застройщик» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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 связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения 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 – 3, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 3 инициатор – эксперт	Отказать в предоставлении разрешения	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
2	регистрационный номер – 3.1 инициатор – участник общественных обсуждений	Полностью поддерживаю изменение предельных параметров в части выноса парковок и увеличения количества квартир.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
3	регистрационный номер – 3.2 инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю решение о выносе парковок и увеличения количества квартир на земельном участке. Считаю, что это благоприятно отразится на решении проблем "обманутых дольщиков".	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
4	регистрационный номер – 3.3 инициатор – участник общественных обсуждений	поддерживаю изменение предельных параметров в части выноса парковок и увеличение количества квартир. Я являюсь участником реестра требований строительства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5	регистрационный номер – 3.4 инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю изменение предельных параметров в части выноса парковок и увеличения количества квартир. Для оказания дополнительной поддержки отрасли «завершения строительства объектов незавершенного строительства, по которым застройщики не исполнили свои обязательства» – увеличение количества передаваемых квартир обманутым дольщикам, включенных в реестра Министерства Строительства. Я являюсь участником реестра требований участников строительства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
6	регистрационный номер – 3.5 инициатор – участник общественных обсуждений	Полностью поддерживаю изменение параметров в части выноса парковок и увеличения количества квартир.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
7	регистрационный номер – 3.6 инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаем изменение предельных параметров в части выноса парковок и увеличения количества квартир. Это необходимо для оказания дополнительной поддержки отрасли «завершения строительства объектов незавершенного строительства, по которым застройщики не исполнили свои обязательства» – увеличение количества передаваемых квартир, что благоприятно отразится на решении проблем "обманутых дольщиков"	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
8	регистрационный номер – 3.7 инициатор – участник общественных обсуждений	Полностью поддерживаю предоставление застройщику отклонений по параметрам – вынос парковок и увеличение количества квартир.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
9	регистрационный номер – 3.8 инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю решение о выносе парковок и увеличения количества квартир на земельном участке. Поддержка застройщиков в части отклонения параметров может привести к сокращению стоимости квадратного метра жилья в Новосибирске.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
10	регистрационный номер – 3.9 инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю решение о выносе парковок и увеличения количества квартир на земельном участке. Поддерживаю развитие отрасли жилищного строительства. По моему мнению поддержка застройщиков в части отклонения параметров может привести к оптимизации стоимости квадратного метра жилья в Новосибирске.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
11	регистрационный номер – 3.10 инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю решение о выносе парковок и увеличения количества квартир на земельном участке. Поддержка застройщиков в части отклонения параметров может привести к сокращению стоимости квадратного метра жилья в Новосибирске.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
12	регистрационный номер – 3.11 инициатор – участник общественных обсуждений	Полностью поддерживаю предоставление застройщику отклонений по параметрам – вынос парковок и увеличение количества квартир.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
13	регистрационный номер – 3.12 инициатор – участник общественных обсуждений	Как житель города и правообладатель жилого помещения на территории г.Новосибирска выступаю в поддержку изменений предельных параметров в части выноса парковок и увеличения количества квартир. Для оказания дополнительной поддержки отрасли «завершения строительства объектов незавершенного строительства, по которым застройщики не исполнили свои обязательства» – увеличение количества передаваемых квартир	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
14	регистрационный номер – 3.1.1 инициатор – участник общественных обсуждений	Являюсь «обманутым дольщиком». Поддерживаю 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 нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
15	регистрационный номер – 3.1.2 инициатор – участник общественных обсуждений	Являюсь «обманутым дольщиком». Поддерживаю 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 нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
16	регистрационный номер – 3.1.3 инициатор – участник общественных обсуждений	Являюсь «обманутым дольщиком». Поддерживаю 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 нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
17	регистрационный номер – 3.1.4 инициатор – участник общественных обсуждений	Являюсь «обманутым дольщиком». Поддерживаю 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 нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
18	регистрационный номер – 3.1.5 инициатор – участник общественных обсуждений	Являюсь «обманутым дольщиком». Поддерживаю 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 нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
19	регистрационный номер – 3.1.6 инициатор – участник общественных обсуждений	Являюсь «обманутым дольщиком». Поддерживаю 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 нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
20	регистрационный номер – 3.1.7 инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю увеличение количества квартир и вынос парковочных мест за границы земельного участка.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3		4
21	регистрационный номер – 3.1.8 инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю решение о выносе парковок и увеличения количества квартир на земельном участке. Поддерживаю развитие отрасли жилищного строительства. По моему мнению поддержка застройщиков в части отклонения параметров может привести к оптимизации стоимости квадратного метра жилья в Новосибирске.		Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
22	регистрационный номер – 3.1.9 инициатор – участник общественных обсуждений	Полностью поддерживаю предоставление застройщику отклонений по параметрам – вынос парковок и увеличение количества квартир.		Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
23	регистрационный номер – 3.1.10 инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю перенос парковочных мест за пределы территории под строительство дома		Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
24	регистрационный номер – 3.1.11 инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю развитие отрасли жилищного строительства и вынос парковочных мест за пределы земельного участка в пользу увеличения количества квартир.		Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
25	регистрационный номер – 3.1.12 инициатор – участник общественных обсуждений	Полностью поддерживаю увеличение количества квартир за счет выноса парковочных мест за пределы участка		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
26	регистрационный номер – 3.1.13 инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю увеличение количества квартир на земельном участке. Это позволит ускорить процесс решения вопроса с обманутыми дольщиками в г. Новосибирске. Дополнительное оказание поддержки отрасли «завершения строительства объектов незавершенного строительства, по которым застройщики не исполнили свои обязательства»	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
27	регистрационный номер – 3.1.14 инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю предоставление застройщику отклонений по параметрам – вынос парковок и увеличение количества квартир.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
28	регистрационный номер – 3.1.15 инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю увеличение количества квартир и вынос парковочных мест за границы земельного участка.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
29	регистрационный номер – 3.1.16 инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю вынос парковочных мест за пределы территории под строительство дома	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
30	регистрационный номер – 3.1.17 инициатор – участник общественных обсуждений	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 нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
31	регистрационный номер – 3.1.18 инициатор – участник общественных обсуждений	Не возражаем против изменения предельных параметров в части уменьшения предельного минимального количества машиномест для стоянок индивидуальных транспортных средств в границах земельного участка и увеличения количества квартир, в виду неправильной конфигурации земельного участка, граничащего с земельным участком школы на 1100 мест по ул. Виктора Шевелева, 27 и санитарных разрывов в части размещения парковок открытого типа, при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 к величине санитарного разрыва от открытых автостоянок до территории школ.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.