

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Телецентр» (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 16.11.2022 № 4185 «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 «Специализированный застройщик «Телецентр» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:064080:1322 площадью 14810 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева (зона застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5)) для многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой в части:

уменьшения предельного минимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 14 этажей до 6 этажей;

увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 18 этажей до 26 этажей.».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проекту решения в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 49 от 17.11.2022, 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/>. – 17.11.2022.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 23 человека, экспертов общественных обсуждений – 2.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 13-2022-ОПП от 09.12.2022.

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 «Специализированный застройщик «Телецентр» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:064080:1322 площадью 14810 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева (зона застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5)) для многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой в части:

уменьшения предельного минимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 14 этажей до 6 этажей;

увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 18 этажей до 26 этажей.

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 обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Телецентр»

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Телецентр» 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 – 11, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 11 инициатор – эксперт	Предоставить разрешение.	Учет внесенных предложений целесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
2	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.1	Считаю что нужно разрешить изменения этажности. На инсоляции других домов это не скажется, потому что она всегда рассчитывается при проектировании. А на месте страшных барачков	Учет внесенных предложений целесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются

1	2	3	4
		наконец-то появятся новые дома. Я за развития этого района.	неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
3	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.2	Я ЗА изменение этажности. Я видела проект и это будет красиво! К тому же на количество проживающих там людей это не влияет.	Учет внесенных предложений целесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
4	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.3	Считаю, что необходимо поддержать застройщика и лично согласна с изменением этажности в данном проекте , главное, чтобы была учтена инсталляция , а разная этажность , это лучше чем три одинаковых дома. данному району необходимо развитие в качественном и достойном жилье и эту возможность надо дать застройщику и осуществить достойный проект. На месте старых домов, будет возведен качественный ЖК , который позволит многим семьям переехать в хорошую локацию и достойное жилье.	Учет внесенных предложений целесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
5	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.4	Выступаю за строительство не территории, которую давным-давно надо построить красивыми домами. Так получилось, что мимо этого ужасного места хожу на работу. И такие ощущения , что оно забыто всеми. Регулярно вижу как происходит распитие спиртных напитков, какие то драки, полиция частенько заглядывает в эти трущобы (там много наркоманов, которые ищут закладки, наверно поэтому). Также там очень много мусора, вонь летом стоит	Учет внесенных предложений целесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено

1	2	3	4
		<p>постоянная. Не раз видела там стаи собак, кормящихся образованной там помойкой, которые могут напасть как на меня или других мимо проходящих. И там гуляют наши дети. Честно говоря , мне жутко от этого места. Дайте , наконец то возможность застроить это район. Разве мы не желаем лучшего нашему городу, нашим детям, старикам, где бы они провели время кто то на детской площадке , а кто то сидя на лавочке. Много знакомых, узнав о строительстве жилых домов захотели купить себе уютную квартиру в данном районе. Надеюсь, что наш город станет лучше, тем более застройщик надёжный, пришлось собрать информацию.</p>	<p>заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>
6	<p>Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.5</p>	<p>Я выступаю ЗА застройку территории Костычева - Вертковского. И могу объяснить почему, на то есть веские причины. Я люблю свой город Новосибирск и желаю ему только расцветать, желаю видеть счастливых детей, играющих на детской площадке, пожилых жильцов, неспешно гуляющих в уютном дворике.. Но, проходя мимо этой "помойки", уже не верилось, что найдётся хоть кто то , чтобы застроил "это уродливое место" красивыми домами, украсил зеленью, сделал бы детские площадки. Вместо этого мы видим наркоманов, ищущих закладки, видим орущих нецензурной бранью и распивающих спиртное в кустах. Отдельная тема это огромная помойка на этой территории, распространяющая зловоние. Узнав о строительстве , нашёл застройщика, который любезно предоставил мне файл, на котором я увидел будущее этой территории, красивый жилой комплекс разной этажности, где видна оригинальная архитектура жилого комплекса.</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>
7	<p>Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.6</p>	<p>Рассматриваю вариант покупки жилья в этом районе. Очень хорошая развязка транспортной линии, количество магазинов, школ, детских садов, медицинских учреждений. Интересный</p>	<p>Учет внесенных предложений целесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка,</p>

1	2	3	4
		вариант приобретения жилья в многоэтажном доме. Чем выше этаж тем привлекательней вид из окна со всех сторон и если даже они будут выходить во двор или на проезжую часть и главное меньше пыли и шума.	наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
8	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.7	Я житель дома Серафимовича 30/1. Не вижу ничего страшного в увеличении этажности! Рядом стоит дом Костычева 36 в 25 этажей, тут же Костычева 40/3 в 22 этажа. К тому же застройщик просит и понизить этажность, значит будут дома и повыше и пониже. В любом случае количество квартир это этого не поменяется. Застройщик может там разместить около 40 тысяч квадратов и это будет либо 3 однотипные свечки с одинаковой высотой, либо что-то архитектурно интересное с разной этажностью. Количество квартир в останется то же самое. Главное чтобы построили что-то красивое. И наконец-то снесли эти бараки!	Учет внесенных предложений целесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
9	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.8	Выражаю свое несогласие по поводу изменения этажности будущей застройки в связи с тем, что пропускаемость дневного света будет нарушена у жителей нашего дома, также прошу пересмотреть выделенную дорогу под застройку, которая идет со стороны котовского, так как нас лишили пожарного проезда, у нас также не проходной подъезд, выход с одной стороры, внутри дома, инженерные сети устаревшие, трубы находятся в постоянном ремонте, падают показатели температуры воды и отопления	Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
10	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.9	Являюсь жителем дома по ул. Серафимовича 26/1- 4 подъезда, под окнами которого, планируется застройка. Считаю невозможным закрытие пожарного проезда, так как это противоречит пожарной безопасности наших квартир! Считаю, что строительство новых домов выше 9 этажей приведет к проблемам с отоплением и	Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются

1	2	3	4
		<p>горячим водоснабжением, с которыми мы сейчас постоянно сталкиваемся из-за нехватки мощностей. Перекрытие естественного солнечного света жителям 84 квартир, также негативно скажется на людях! Строительство новых домов большой этажности, приведет к жутким пробкам на улицах Серафимовича, Вертковская, Степная, Костычева, которые уже сейчас в час пик стоят.</p>	<p>неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>
11	<p>Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.10</p>	<p>К ранее направленному возражению по изменению этажности будущего строительного объекта подкрепляю приложение.</p> <p>В соответствии с уведомлением от 15.11.2022г. №30/05.8/23212, полученным мной 30.11.2022г., мне сообщено о проведении общественных обсуждений по заявлению ООО «СЗ «Телецентр» об изменении этажности строящегося объекта на земельном участке с кадастровым номером 54:35:064080:1322 площадью 14810 м2 по адресу: Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, Ленинский район, ул. Костычева.</p> <p>Являясь собственником жилого помещения, расположенного на территории указанного в заявлении объекта, направляю настоящие возражения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Организатором обсуждения нарушен срок направления уведомлений о начале обсуждений относительно заявления в соответствии с п.8 ст. 5.1.ГрК РФ. Мне предоставлено ограниченное время для рассмотрения документов, что указанные действия организатора можно квалифицировать, как формальные, направленные на ограничение прав лиц, желающих направить возражения и тем самым защитить свои права на благоприятные условия проживания. 2. При анализе документации разрешительными органами не учтены все обстоятельства размещения объекта на указанном земельном участке: <ul style="list-style-type: none"> - увеличения количества проживающих на данной территории граждан без учета состояния коммуникаций (<i>инженерные сети изношены, многочисленные аварии сетей</i>), - состояния и количества транспортных развязок (<i>существующие дороги уже не справляются с трафиком автомобилей, недостаточное количество парковок в зоне МКД</i>), - наличия недостаточного количества социальных объектов (<i>школы, детские сады переполнены</i>). 3. Условия аукциона о развитии застроенных территорий указана зона Ж-5, которая предусматривает строительство до 18 этажей, что влечет ухудшения освещения жилых помещений (инсоляция). 4. Необходимо учесть зону ограничения застройки передающего радиотехнического объекта филиала Федерального государственного унитарного предприятия «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» «Сибирский региональный центр». <p>А также прошу по возможности предоставить проект застройки данного участка на рассмотрение.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>
12	<p>Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.11</p>	<p>Не предоставлять разрешение на отклонения от параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства ООО «Специализированный застройщик «Телецентр». Я против так как наш микрорайон, уже в данный момент времени, имеет глубочайшие проблемы, из-за плотной застройки микрорайона высокотажными жилыми домами</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований</p>

1	2	3	4
		<p>(9 этажей и выше). Проблемы с горячим водоснабжением (ежеквартальные ремонты магистральных труб), лечебными учреждениями из-за высокой концентрации жителей микрорайона, с детскими садами, учебными заведениями, концентрация транспортных средств вокруг жилых домов, несёт опасность не только жизни и здоровью жителей микрорайона, но и ухудшает санитарно-эпидемиологическую ситуацию.</p>	<p>технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>
13	<p>Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.12</p>	<p>Категорически против предоставления разрешения Специализированному застройщику "Телецентр" на изменения отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, изменения этажности строительства с 18 до 26 этажей. Данная зона строительства предусматривает не более 18 этажей.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>
14	<p>Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.13</p>	<p>Считаю необходимым отказать в разрешении на увеличение предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 18 этажей до 26 этажей, поскольку при этом будет нарушена инсоляция домов по адресам ул. Серафимовича, д. 26/1, 30/1, 30/2, расположенных на северо-восточной стороне относительно места предполагаемого строительства новых домов.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>
15	<p>Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.14</p>	<p>Здравствуйте! Я являюсь собственником квартиры по адресу ул. Серафимовича 26/1 -174. Данный застройщик поставил в притык к нашему дому забор, тем самым перекрыл доступ к воротам, через которые въезжают во двор скорая помощь, пожарные машины. Так же строительство высоток на данном участке приведёт к пробкам на улице Костычева и Серафимовича. Так как это улицы в одну</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью</p>

1	2	3	4
		<p>полосу движения. Прошу ООО " Специализированный застройщик "Телецентр" не предоставлять разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>
16	<p>Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.15</p>	<p>Здравствуйте! Я являюсь собственником жилого помещения в многоквартирном доме по ул. Серафимовича, д. 26/1, и являюсь членом Совета дома. Считаю, что в разрешении на строительство в части увеличения этажности необходимо отказать в силу следующего. Данное увеличение не учитывает влияние на освещенность (инсоляцию) жилого дома по ул. Серафимовича, д. 26/1 и его дворовой территории. Двор и выходящая в него сторона дома огорожена в настоящее время многоэтажными жилыми домами по ул. Серафимовича, д. 26 (с востока) и ул. Серафимовича, д. 30/1 и 30/2 (с юга). Фактически он представляет собой каменный колодец, куда солнце проникает в летнее время, когда оно поднимается выше крыш домов 30/1 и 30/2, и по вечерам с запада, где ещё нет высотной застройки. Проект как раз подразумевает строительство высотных домов с западной стороны. Возведённые дома перекроют доступ солнечных лучей во двор дома и окна квартир, выходящих во двор. Это приведет к нарушению прав жильцов дома по ул. Серафимовича, д. 26/1 на соблюдение норм освещённости, что является недопустимым по действующему в настоящее время санитарному, градостроительному и гражданскому законодательству. Кроме того, в настоящее время застройщик установил забор, перекрыв пожарный и эвакуационный проезд вдоль фасада 4 подъезда дома, так как этот проезд попал на территорию застройки, выделенную на плане. Это является недопустимым нарушением противопожарных норм и правил, которое, в случае пожара, приведет к невозможности подъезда для его тушения и гибели людей во время пожара. В связи с этим жильцы дома требуют перенести границы застройки земельного участка, исключив из него пожарный проезд вдоль фасада 4 подъезда многоквартирного жилого дома по ул. Серафимовича, д. 26/1, и обязать застройщика перенести установленный забор за</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>

1	2	3	4
		пределы проезда.	
17	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.16	<p>Считаю необходимым отказать обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Телецентр» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части : 1. уменьшения предельного минимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений, с 14 этажей до 6 этажей; 2. увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений, с 18 этажей до 26 этажей в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064080:1322 площадью 14810 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева (зона а застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5)) для многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией, так как что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация земельного участка, наличие инженерных сетей и инсоляция не являются неблагоприятными для застройки).</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>
18	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.17	<p>Условия аукциона о развитии застроенных территорий указана зона Ж-5 , которая предусматривает строительство до 18 этажей. В условиях аукциона было указано обременение: Ограничения возведения объектов капитального строительства в границах застроенной территории: проектирование и возведение объектов капитального строительства необходимо осуществлять с учетом зоны ограничения застройки передающего радиотехнического объекта филиала Федерального государственного унитарного предприятия «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» «Сибирский региональный центр». Иных ограничений и обременений в виде охранных зон, сетей нет! Полагаем, что</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>

1	2	3	4
		<p>изменение этажности является нарушением условия аукциона! Получили от Мэрии г. Новосибирска сообщение №30/05.8/23212 от 15.11.2022 О проведении общественных обсуждений. В сообщении указано, что дата и время проведения экспозиций проекта решения по месту нахождения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска по адресу: Красный проспект, 50 стенд кабинета 504 ...29.11.2022- с 14:30 до 17:30час., но письма в почтовые ящики мы получили уже в пропущенный срок 30 ноября 2022г. и естественно никаких проектов задним числом нам никто не покажет и не озвучит!!! Мы являемся собственниками МКД по ул. Серафимовича, 26/1. Наш земельный участок под МКД граничит с земельным участком предоставленным Вам по договору о развитии застроенных территорий, где ранее находились бараки. По этим земельным участкам проходит пожарный проезд к нашему многоквартирному дому и проезд к трансформаторной подстанции ТП-3999 . 05.11.2022. Заявленный застройщик не имея разрешения на строительство уже 07 ноября 2022г. начали установку забора и на данный момент полностью установили, который включает в себя и этот проезд к нашему дому и ТП. Мы в коллективном обращении от жильцов нашего дома 16 ноября 2022г. подали информацию через форму «Ввести обращение» на сайте novo-sibirsk.ru на рассмотрение в Администрацию Ленинского района и Мэрию города Новосибирска, о рассмотрении данного инцидента, на сегодняшний момент 01.12.2022г. ответы не получены!!! В соответствии Требованиями к устройству проездов и подъездов для пожарной техники содержащихся в своде правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.</p>	
19	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.18	Направляю информацию по вопросу Предоставления обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Телецентр» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. См. приложенный файл.	Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено

1	2	3	4
		<p>Являясь собственником жилого помещения в многоквартирном доме по адресу ул. Серафимовича, 26/1, выскажу своё мнение по поводу проведения Мэрией г. Новосибирска общественных обсуждений «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Телецентр» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».</p> <p>Согласно п. 2.2. Постановления Мэрии Новосибирска №4300 от 18.09.2017 г.</p> <p>«2.2. Не позднее чем за три рабочих дня <u>до начала</u> проведения общественного обсуждения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" размещается уведомление о проведении общественного обсуждения (далее - уведомление), которое должно содержать следующую информацию: наименование вопроса, проекта правового акта мэрии города Новосибирска, выносимого на общественное обсуждение; сведения о соответствующем структурном подразделении мэрии города Новосибирска, в том числе разработчике проекта правового акта мэрии города Новосибирска (в случае если на общественное обсуждение выносятся проект правового акта мэрии города Новосибирска); срок представления предложений и рекомендаций по вопросу, проекту правового акта мэрии города Новосибирска, составляющий не менее 15 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информации, выносимой на общественное обсуждение; способ и адрес для направления (представления) предложений и рекомендаций по вопросу, проекту правового акта мэрии города Новосибирска, выносимому на общественное обсуждение; информацию о порядке и сроках определения результатов общественного обсуждения»</p> <p>30.11.2022 г. в почтовом ящике я получил Сообщение о проведении общественных обсуждений. Дата отправки конверта – 22.11.2022 г. Согласно сообщению, срок проведения общественных обсуждений – с 17.11.2022 г. по 15.12.2022 г. Также в сообщении указан Период размещения проекта решения в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» - с 25 ноября 2022 г. по 04 декабря 2022 г.</p> <p>Информация о проведении общественных обсуждений по вышеупомянутому вопросу была размещена на сайте https://dem.nso.ru – 24.11.2022 г. К информации были прикреплены два файла: Проект решения и Информация к проекту решения (с указанием схематичных границ существующего участка, но без указания схемы расположения планируемых элементов застройки (строящихся домов)).</p> <p>На основании вышесказанного видно, что Информация о проведении общественных обсуждений размещена с нарушением Порядка проведения Общественных обсуждений, организуемых Мэрией города Новосибирска.</p> <p>По вопросу, вынесенному на общественные обсуждения, а именно «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Телецентр» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» могу сообщить следующее:</p> <p>1) Из предоставленных сведений не ясно, на основании чего можно сделать выводы по существу вопроса, поскольку не представлено:</p>	<p>заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>

1	2	3	4
		<p>- проектное решение или схема с указанием расположения «дома переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией»,</p> <p>- проектное обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.</p> <p>2) Исходя из предоставленной информации, сведений и документов не ясны возможные последствия разрешения увеличения /уменьшения предельного минимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 14 этажей до 6 этажей; и увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 18 этажей до 26 этажей, а именно:</p> <p>- повлияет ли выдача данного разрешения на уровень освещенности естественным светом квартир нашего дома, имеющих одностороннюю ориентацию на застраиваемый участок и придомовой территории, возможно ли снижение/ ухудшение параметров?</p> <p>- отразится ли выдача данного разрешения на достаточности мощностей инженерных коммуникаций (сети тепло-водоснабжения, канализации, электропитания), как планируемых для подключения новых строящихся, так и существующих домов. Возможны ли негативные последствия для нашего дома – снижение параметров и т.д.?</p> <p>- отразится ли выдача данного разрешения, в последствии, на доступность для жителей нашего дома школ и детских садов в округе, поскольку места в таких учреждениях ограничены.</p> <p>- как решен вопрос с парковкой для жильцов тех квартир, которые появятся в результате выдачи разрешения на увеличение максимального количества надземных этажей, а также с транспортной развязкой для всего микрорайона?</p> <p>- какие последствия может вызвать выдача данного разрешения для состояния дорожной сети и её загруженности в районе застройки, как в момент строительства, так и при эксплуатации новых домов с увеличенным максимальным числом этажей?</p> <p>3) При проведении аукциона на право застройки данной территории, было указано, что участок относится к зоне застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности (Ж-5). Кроме того, в условиях аукциона было указано обременение: Ограничения возведения объектов капитального строительства в границах застроенной территории: проектирование и возведение объектов капитального строительства необходимо осуществлять с учетом зоны ограничения застройки передающего радиотехнического объекта филиала Федерального государственного унитарного предприятия «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» «Сибирский региональный центр».</p> <p>Считаю, что изменение этажности противоречит существующим ограничениям и является нарушением условия аукциона.</p> <p>На основании всего вышесказанного, считаю, что в удовлетворении заявленных требований в части:</p> <p>- уменьшения предельного минимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений, с 14 этажей до 6 этажей;</p> <p>- увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений, с 18 этажей до 26 этажей.,</p> <p>при планировании строительства многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией – необходимо отказать, разрешение не предоставлять. Поскольку информация о публичных обсуждениях размещена с нарушением Порядка проведения Общественных обсуждений, организуемых Мэрией города Новосибирска, а</p>	

1	2	3	4
		также не мне ясны последствия выдачи разрешения, в том числе из-за отсутствия технической и иной документации по проекту.	
20	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.19	Направляю Вам возражения по изменению этажности будущего строительного объекта	Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
21	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.20	Считаю необходимым отказать обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Телецентр» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части : 1. уменьшения предельного минимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений, с 14 этажей до 6 этажей; 2. увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений, с 18 этажей до 26 этажей в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064080:1322 площадью 14810 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Костычева (зона а застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5)) для многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией, так как что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (конфигурация земельного участка, наличие инженерных сетей и инсоляция не являются неблагоприятными для застройки). Условия аукциона о	Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
		<p>развитии застроенных территорий указана зона Ж-5 , которая предусматривает строительство до 18 этажей. В условиях аукциона было указано обременение: Ограничения возведения объектов капитального строительства в границах застроенной территории: проектирование и возведение объектов капитального строительства необходимо осуществлять с учетом зоны ограничения застройки передающего радиотехнического объекта филиала Федерального государственного унитарного предприятия «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» «Сибирский региональный центр». Иных ограничений и обременений в виде охранных зон, сетей нет! Полагаем, что изменение этажности является нарушением условия аукциона!</p>	
22	<p>Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.21</p>	<p>Добрый день, являясь собственником жилого помещения,расположенного на данной территории, направляю возражения относительно изменения ПЗЗ - этажности объекта.</p> <p>В соответствии с уведомлением от 15.11.2022г. №30/05.6/23212, полученным мной 30.11.2022г. мне сообщено о проведении общественных обсуждений по заявлению ООО «СЗ «Генезис» об изменении этажности строящегося объекта на земельном участке с кадастровый номером 54-55-064900-1/32 площадью 14610 кв.м. по адресу: г. Новосибирск, ул. Костычева.</p> <p>Являясь собственником жилого помещения, расположенного на территории указанного в заявлении объекта, полагаю возможным направить настоящие возражения.</p> <p>1. Организатором обсуждения нарушен срок направления уведомлений о начале обсуждений относительно заявления.</p> <p>В соответствии с п.8 ст. 5.1 ГрК РФ оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:</p> <p>1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежащих опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;</p> <p>2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.</p> <p>Вместе с тем уведомление направлено в мой почтовый ящик 30.11.2022г. Письменный срок для обсуждения заканчивается 04.12.2022г., соответственно, мне предоставлено ограниченное время для рассмотрения документов, представленных на обсуждение, и, соответственно, оформления настоящих возражений.</p> <p>Учитывая вышесказанное, полагаю, что указанные действия организатора можно квалифицировать, как формальные, направленные на ограничение прав лиц, желающих направить возражения и тем самым защитить свои права на благоприятные условия проживания.</p> <p>2. Полагаю, что при анализе документации разрешительными органами не учтены все обстоятельства размещения объекта на указанном земельном участке, увеличения количества проживающих на данной территории граждан без учета состояния коммуникаций, состояния и количества транспортных развязок, наличия достаточного количества социальных объектов.</p> <p>Состояние коммуникаций. Проживая на данной территории, столкнулся со следующими проблемами: низкое качество коммуникаций, отсутствие капитального ремонта коммуникаций на данной территории, что приводит к многочисленным авариям сетей, невозможности комфортного проживания жильцов уже проживающих на данной территории. Так к примеру в летнее время 2022 года общее количество дней, в течение которых проводился ремонт теплотрасс и иных коммуникаций, составил около 70%. Таким образом, оснащенные жильцы дома не имели возможности использовать горячее водоснабжение из-за изношенных коммуникаций. Изменение правил застройки и землепользования на данной территории – строительство еще одного МКД с большим количеством проживающих приводит к невозможности проживать на данной территории.</p> <p>Состояние дорог, транспортных развязки, дороги на данной территории также не позволяют жильцам уже имеющимся МКД благоприятно существовать и осуществлять право пользования своими жилыми помещениями. Ширина дорог и дорожное покрытие рассчитана на низкоэтажные дома и небольшое количество жильцов, дороги имеют две полосы – для движения транспорта в двух направлениях, недостаточное количество парковок в зоне МКД не позволяет размещать легковые автомобили в зоне МКД (в частности на улице Костычева, 3-м переулке Рязского-Корсакова), парковка осуществляется на проезжей части, затрудняя движение по итак узкой проезжей части, - не рассчитана на количество уже проживающих на данной территории жильцов. Отсутствие альтернативного транспорта в виде автобусов, троллейбусов приводит к невозможности проезда от станции метро, других объектов инфраструктуры к жилым домам.</p> <p>Изменение правил застройки и землепользования в виде строительства еще одного многоквартирного и многоэтажного МКД приведет к коллапсу на территории размещения.</p> <p>Законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить Градостроительному кодексу Российской Федерации (ст. 3 ГрК РФ).</p> <p>В соответствии с положениями ст. 2 ГрК РФ законодательство о градостроительной деятельности и издаваемые в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципах обеспечения комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории, сохранения и улучшения экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности, осуществления градостроительной деятельности с соблюдением требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий.</p> <p>Устойчивое развитие территорий заключается в обеспечении при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (п. 3 ст. 1 ГрК РФ).</p> <p>В соответствии с ч. 1 ст. 5 ГрК РФ территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.</p> <p>В силу ч. 3 ст. 5 ГрК РФ документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.</p> <p>Таким образом, для гармоничного развития территорий задача органов местного самоуправления при разработке документов территориального планирования состоит в необходимости обеспечения справедливого баланса между общественными интересами и правами частных лиц путем согласования этих прав и интересов, в том числе в сфере обеспечения благоприятных условий жизни.</p> <p>Учитывая вышесказанное, не являясь профессиональным участником данных правоотношений, полагаюсь на профессионализм специалистов Мэрии, способных проанализировать и учесть мнение, указанное в настоящих обращениях.</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>

1	2	3	4
23	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.22	ЗАМЕЧАНИЯ ОТ ЖИЛЬЦОВ!!! НЕ ПРЕДОСТАВЛЯТЬ!!! обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Телецентр» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	Учет внесенных предложений нецелесообразен, в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства; инженерно-геологические характеристики земельного участка, наличие охранной зоны инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки и с целью соблюдения инсоляции; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
24	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.23	Направляю обращение по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	Учет нецелесообразен, в связи с тем, что комментарий не содержит предложений.