

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства Айриян А. В. (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 15.11.2023 № 6324 «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:

«Айриян А. В. (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей и конфигурация земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:033455:4 площадью 455 кв. м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ударников, 14 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)) для индивидуального жилого дома с 3 м до 2,2 м с северо-восточной стороны, с 3 м до 1 м с северо-западной, юго-западной сторон в габаритах проектируемого объекта капитального строительства.»

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проекту решения в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 48 от 16.11.2023, 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/>. – 16.11.2023.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 7 человек, в том числе эксперты общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 13-2023-ОПП от 06.12.2023.

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 Айриян А. В. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:033455:4 площадью 455 кв. м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ударников, 14 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)) для индивидуального жилого дома с 3 м до 2,2 м с северо-восточной стороны, с 3 м до 1 м с северо-западной, юго-западной сторон в габаритах проектируемого объекта капитального строительства в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

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 объекта капитального строительства Айриян А. В.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства Айриян А. В. (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 – 9, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 9 инициатор – эксперт	Отказать в предоставлении разрешение.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
2.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.1	ПО ПРОЕКТУ АЙРИЯН ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ ОТКАЗАТЬ!!! Прилагаю письменные возражения на 4х листах от 23.11.2023г. в связи с тем что этим нарушаются нормы закона а так же мои личные права и интересы как собственника ДВУХ граничащих участков Ботаническая 11 и Ботаническая 13 и моих прав как гражданина РФ	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
3.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.1.1	<p>1.9. Айрян А.В. по предоставлению разрешения на строительство от представителя застройщика</p> <p>Прошу отказать! Пояснение в заявлении на ЧИСС от 14 ноября 2022.</p> <p>По адресу (630123, г. Новосибирск, ул. Ботаническая, д. 9) 23.11.2023 г. поступило сообщение о проведении общественных обсуждений (Далее – сообщение) от 15.11.2023 № 30/05.8/22613 из Мэрии города Новосибирска комиссии по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска.</p> <p>Настоящее сообщение содержало следующее: «Мэрия города Новосибирская сообщает о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Айрян А.В. (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей и конфигурация земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:033455:4 площадью 455 кв.м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом по адресу: г. Новосибирск, ул. Ударников, д. 14 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6)) для строительства индивидуального жилого дома с 3 м до 2,2 м с северо-восточной стороны, с 3 м до 1 м с северо-западной, юго-западной сторон в габаритах объекта капитального строительства».</p> <p>В настоящий момент полагаю необходимым предоставить письменные мотивированные возражения относительного данного сообщения. При этом руководствуясь следующим.</p> <p>Я, _____ являюсь собственником земельного участка _____</p> <p>Мой участок с кадастровым номером 54:35:033455:13 граничит с участком с кадастровым номером 54:35:033455:4. Как указано в настоящем сообщении и приложенной ситуационной схеме, Айрян А.В. планирует при строительстве дома уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка, а в частности от моего участка отступить 1 м.</p> <p>Между тем, полагаю необходимым обратить внимание комиссии на следующие обстоятельства.</p> <p>1. Айрян А.В. знал, что конфигурация участка с кадастровым номером 54:35:033455:4 является неблагоприятным для застройки.</p> <p>В соответствии с ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.</p> <p>Айрян А.В. покупая настоящий земельный участок знал, что конфигурация участка является неблагоприятным для застройки и что строительство дома на данном участке будет нарушать требования технических регламентов.</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>Собственник участка с кадастровым номером 54:35:033455:4 покупая настоящий земельный участок не интересовался у соседей будут ли они за или против строительства 2-х этажного дома на данном участке.</p> <p>Я, ... предупредил Айрина А.В. о том, что в настоящее время возникают разумные сомнения, что построенный дом будет соответствовать требованиям технических регламентов в части соблюдения минимально допустимых отступов, в связи с чем имею возражения.</p> <p><i>Айрин А.В. зная, что конфигурация участка с кадастровым номером 54:35:033455:4 является неблагоприятным для постройки 2-х этажного жилого дома, имел возможность данный участок не приобретать, рассмотреть иные варианты. Покупая настоящий участок с целью постройки на нем жилого дома и при этом располагая сведениями, что он является неблагоприятным для застройки, намеренно нарушил права и законные интересы жильцов соседних домов.</i></p> <p>Данное обстоятельство, что участок с кадастровым номером 54:35:033455:4 является неблагоприятным для застройки не должно снимать ответственности с Айрина А.В. в части соблюдения требований действующего законодательства.</p> <p>2. Размещение жилого дома, согласно представленной схеме, повлечет нарушение требований противопожарных расстояний.</p> <p>Согласно п. 36 ст. 2 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», противопожарный разрыв (противопожарное расстояние) - нормированное расстояние между зданиями, строениями, устанавливаемое для предотвращения распространения пожара.</p> <p>Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения (ч. 1 ст. 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ).</p> <p>Согласно п. 4.4 Приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее - приказ), противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий и сооружений. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий и сооружений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями.</p> <p>В соответствии с п. 4.13. приказа, противопожарные расстояния между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с таблицей 1, а также с учетом требований подраздела 5.3, то есть в зависимости от класса конструктивной пожарной опасности и степени огнестойкости зданий с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.</p> <p><i>В силу п. 5.3.2 приказа (таб. 2), минимальное расстояние между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке составляет 6 м.</i></p> <p>Достижение минимального противопожарного разрыва в том числе обеспечивается соблюдением минимального отступа от границы земельного участка, установленного в составе градостроительного регламента территориальной зоны (3 м от общей межи).</p> <p>Согласно заявленным требованиям, а именно: «в части уменьшения минимального отступа от грани земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 2,2 м с северо-восточной стороны, с 3 м до 1 м с северо-западной сторон в габаритах объекта капитального строительства».</p> <p><i>Между тем, Айрин А.В. не учел следующее обстоятельство. Дом, расположенный по адресу (630123, г. Новосибирск, ул. Ботаническая, д. 7) является деревянным, построенным из бруса. Древесина является тем материалом, который обладает высокой степенью горючести. Забор, который разделяет участки между домами 7 и 14, также построен из дерева.</i></p> <p>Не соблюдение минимального отступа между сооружениями может повлечь распространения пожара, особенно в том случае если близлежащие строения выполнены из горючих материалов.</p> <p>В этой связи соблюдение минимального расстояния является обязательным, что предотвратить возможность какого-либо возгорания.</p>	

1	2	3	4
		<p>3. Застройка участка с кадастровым номером 54:35:033455:4 в части уменьшения минимального отступа от границ направлена на невозможность нового строительства с разрешенным отступом от границы, земельного участка.</p> <p>Исходя из представленной схемы, а также представленного проекта решения, становится очевидно, что я, Устюгов А.Л., в настоящее время лишен возможности нового строительства с разрешенным отступом от границы</p> <p>Отступ от моего участка в 1 м нарушает мои права и законные интересы, поскольку у меня будет и отсутствует возможность строительства бани и (или) иных хозяйственных построек в той части земельного участка. В связи с тем, что отступ от границы до 1 м будет нарушать требования не только противопожарных норм, а также требования СНиП. Тем самым, я как собственник участка кадастровым номером 54:35:033455:13 буду лишен возможности в полной мере использовать свой участок.</p> <p>Таким образом, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, сокращение минимального отступа до 1 м — повлечет нарушение прав правообладателей земельного участка и объекта капитального строительства по адресу (Ботаническая 7, 9).</p> <p>4. Построенный дом с минимальным отступом от границ земельного участка будет создавать неблагоприятные условия для участка с кадастровым номером 54:35:033455:13.</p> <p>Согласно п. 7.1 СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден Приказом Минрегиона России от 28.12.2010 № 820), в районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома – 3; до хозяйственных построек – 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Расположение дома с отступом до 1 м будет создавать неблагоприятные условия для моего участка. Поскольку с выступающей части крыши в зимний период времени года будет возможен сход снега на территорию моего участка, а также сход сосулек и дождевой воды, которые в свою очередь приведут к сырости на земельном участке, в то время как там расположены насаждения.</p> <p>Таким образом, крыша построенного дома, возведенная с нарушением строительных норм и правил будет наносить вред, расположенным на моем участке насаждениям. А дождевая вода и сырость может попасть под фундамент дома, что также может привести к повреждению и уничтожению имущества.</p> <p>5. Застройка земельного участка с кадастровым номером 54:35:033455:4 будет нарушать требования к обеспечению инсоляции.</p> <p>Согласно ст. 22 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Здания должны быть спроектированы таким образом, чтобы в жилых помещениях была обеспечена достаточная продолжительность инсоляции или солнцезащита в целях создания безопасных условий проживания независимо от его срока.</p> <p>Выполнение требований, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, должно быть обеспечено мерами по ориентации жилых помещений по сторонам света, а также мерами конструктивного и планировочного характера, в том числе по благоустройству прилегающей территории.</p> <p>В пункте 14.21 СП 42.1333.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* предусмотрено, что размещение и ориентация жилых и общественных зданий должны обеспечивать продолжительность инсоляции помещений и территорий в соответствии с Санитарными нормами и правилами обеспечения непрерывной инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки.</p> <p>В пункте 2.2 постановления Главного государственного санитарного врача от 25.10.2001 № 29 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01» определено, что выполнение требований</p>	

1	2	3	4
		<p>норм инсоляции достигается размещением и ориентацией зданий по сторонам горизонта, а также их объемно-планировочными решениями.</p> <p>Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир, функционального назначения помещений, планировочных зон города, географической широты устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076.</p> <p>Жилые помещения по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям в целях обеспечения безопасных и безвредных условий проживания независимо от его срока</p> <p><i>Как ранее было указано, что в доме, расположенному по адресу (улица Ботаническая дом 9) располагается 1 подземный этаж. На данном этаже находится кухонная зона. Данная комната освещается при помощи искусственного освещения, также при помощи встроенного окна, которое выходит на ту сторону где планируется строительство.</i></p> <p><i>Запланированный 2-х этажный дом будет создавать тень на моем участке, что в последующем будет нарушать требования к инсоляции. В кухонную зону, расположенную в подземном этаже, не будет попадать солнечный свет, то есть данное помещение не будет соответствовать необходимым требованиям.</i></p> <p><i>Между тем, обращая особое внимание на то, что на участке расположен огород с насаждениями. Построенный 2-х этажный дом приведет к нарушению инсоляции, что повредит посадкам.</i></p> <p><i>6. Айриян А.В. ранее было получен отказ в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.</i></p> <p>В июне месяце в адрес соседей, проживающих на граничащих участках, уже поступало аналогичное обращение. В адрес комиссии, а также в адрес Депутата г. Новосибирска Избирательного участка № 10 Шалимовой Екатерины Викторовны были направлены письменные мотивированные возражения.</p> <p>21.07.2023 г. Комиссией было вынесено Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкций объекта капитального строительства Айриян А.В. <i>Согласно п. 2 указанного Заключения Комиссия пришла к выводу о необходимости отказать Айриян А.В. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.</i></p> <p>С июля месяца по настоящее время не наступили какие-либо обстоятельства, позволяющие предоставить такое разрешение.</p> <p>На основании вышеизложенного,</p> <p style="text-align: center;">ПРОШУ:</p> <p>1. Отказать Айриян А.В. в предоставлении разрешения в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:033455:4 площадью 455 кв.м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом по адресу: г. Новосибирск, ул. Ударников, д. 14 для строительства индивидуального жилого дома с 3 м до 2,2 м с северо-восточной стороны, с 3 м до 1 м с северо-западной, юго-западной сторон в габаритах объекта капитального строительства.</p>	

1	2	3	4						
4.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.1.2	<table border="1" data-bbox="734 178 1326 587"> <thead> <tr> <th data-bbox="734 178 936 247">Текст структурной единицы проекта</th> <th data-bbox="936 178 1169 247">Содержание предложения, замечания</th> <th data-bbox="1169 178 1326 247">Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="734 247 936 587">Айриян А.В. по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров градуса наклона кровли</td> <td data-bbox="936 247 1169 587">Против отклонения в проекте не возражаю от 27 ноября 2023 г.</td> <td data-bbox="1169 247 1326 587">1. Нарушение норм закона 2. Увеличение срока задержки 3. Задержка в работе не имеет учета по необходимости</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="801 590 1444 630">Мне поступило сообщение от Мэрии г. Новосибирска о проведении общественных обсуждений.</p> <p data-bbox="801 633 1444 869">Согласно данного сообщения Айриян А.В. обратился с заявлением в мэрию города Новосибирска, в котором просил предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей является неблагоприятной для застройки в части уменьшения строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:033455:4 площадью 455 кв.м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом по адресу: г. Новосибирск, ул. Ударников, д. 14 для строительства индивидуального жилого дома с 3 м до 2,2 м с северо-восточной стороны, с 3 м до 1 м с северо-западной, юго-западной сторон в габаритах объекта капитального строительства.</p> <p data-bbox="801 873 1444 912">Также как указано в данном сообщении что оно носит информационный характер и не обязывает принимать участие в общественных обсуждениях.</p> <p data-bbox="801 916 1444 1000">В настоящее время полагаю необходимым предоставить письменные мотивированные возражения на заявление Айрияна А.В. о получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, поскольку считаю, что такое разрешение будет нарушать мои права и законные интересы.</p> <p data-bbox="801 1035 1444 1141">Как указано в ситуационной схеме (местоположение земельного участка) от моего дома, расположенного по адресу ул. Ботаническая, д. 7, Айриян А.В. отступает до 1 м от моего участка, в то время как минимальный отступ от забора должен быть 3 м, а минимальное расстояние между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке составляет 6 м.</p> <p data-bbox="801 1144 1444 1184">В свою очередь, обращаю особое внимание комиссии на следующие обстоятельства.</p> <p data-bbox="801 1187 1444 1249">Дом, который находится на моем участке является деревянным. Дерево как известно обладает высокой степенью горючести, между тем отопление в доме является печным.</p> <p data-bbox="801 1252 1444 1337">На территории моего участка расположено большое количество деревянных построек (саран, туалет, дровник, а также дрова необходимые для затопки печи). Мой участок огорожен от земельного участка с кадастровым номером 54:35:033455:4 деревянным забором.</p>	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание	Айриян А.В. по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров градуса наклона кровли	Против отклонения в проекте не возражаю от 27 ноября 2023 г.	1. Нарушение норм закона 2. Увеличение срока задержки 3. Задержка в работе не имеет учета по необходимости	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание							
Айриян А.В. по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров градуса наклона кровли	Против отклонения в проекте не возражаю от 27 ноября 2023 г.	1. Нарушение норм закона 2. Увеличение срока задержки 3. Задержка в работе не имеет учета по необходимости							

1	2	3	4
		<p>В связи с изложенным становится очевидно, что мой участок с высокой степенью вероятности будет подвержен пожару, если не будут соблюдены нормативные противопожарные разрывы между нашими участками.</p> <p>В соответствии с ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.</p> <p>Согласно п. 36 ст. 2 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», противопожарный разрыв (противопожарное расстояние) - нормированное расстояние между зданиями, строениями, устанавливаемое для предотвращения распространения пожара.</p> <p>Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения (ч. 1 ст. 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ).</p> <p>Согласно п. 4.4 Приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее - приказ), противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий и сооружений. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий и сооружений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями.</p> <p>Достижение минимального противопожарного разрыва в том числе обеспечивается соблюдением минимального отступа от границы земельного участка, установленного в составе градостроительного регламента территориальной зоны (3 м от общей межи).</p> <p>В силу ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Возможность рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части сокращения минимального отступа от границы земельного участка обусловлена сложной конфигурацией земельного участка.</p> <p>В силу ч. 3 ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>В связи с изложенным полагаю, что такая застройка нарушит мои права и законные интересы, более того создаст риск пожара, что приведет к угрозе жизни и здоровья.</p> <p>Исходя из конституционно-правовых принципов справедливости и разумности, по моему мнению, избранный вариант строительства дома будет нарушать нормативные</p>	

1	2	3	4
		<p>требования СНиП, а недопущение такой застройки защитит мои права и законные интересы, а также сохранит жизнь и здоровье.</p> <p>При изучении проекта решения и схемы дома, стало очевидно, что сокращение отступа от забора до 1 м приведет также к другим неблагоприятным последствиям для моего участка, а именно возведенный дом будет нарушать мои права и охраняемые законом интересы использования земельного участка. На крыше дома в зимний период времени будет скапливаться большое количество снега, и в результате схода снега, с учетом необходимого отступа, снег будет падать на мой участок, чем будет нанесен имущественный вред. Поскольку при таянии большого количества снега вода подойдет под фундамент дома, что может привести к его разрушению.</p> <p>Возведенный дом на участке с кадастровым номером 54:35:033455:4 будет также нарушать требования к инсоляции.</p> <p>Требования к инсоляции и солнцезащите в зданиях зафиксированы в Федеральном законе от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</p> <p>В ст. 22 Федерального закона указано, что здания должны быть спроектированы таким образом, чтобы в жилых помещениях была обеспечена «достаточная продолжительность инсоляции или солнцезащита в целях создания безопасных условий проживания независимо от его срока».</p> <p>Между тем, застройка участка с отступом от участка до 1 м приведет к нарушению данной нормы. Тем самым, в дом не будет попадать достаточного количества солнечного света необходимого для соблюдения вышеуказанных требований, а также сам участок будет сильно затенен.</p> <p>Полагаю необходимым обратить особое внимание на то обстоятельство, что ранее Айриян А.В. уже обращался с соответствующим заявлением. Заявителю было оказано в предоставлении такого разрешения.</p> <p>21.07.2023 г. Комиссией было вынесено Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкций объекта капитального строительства Айриян А.В. Согласно п. 2 указанного Заключения Комиссия пришла к выводу о необходимости отказать Айриян А.В. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.</p> <p>Также, согласно ответу Депутата совета депутатов г. Новосибирска Шалимовой Е.В. от 14.07.2023 г.: «По заявлению Айриян А.В. для земельного участка площадью 455 кв.м., с кадастровым номером 54:35:033455:4 по улице Ударников, 14 в Зальцовском районе считаю не возможным удовлетворение заявления об уменьшении минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений в связи с аргументированными возражениями владельцев смежных участков домовладений:</p> <p>На основании вышеизложенного, считаю, что повторно поданное заявление Айриян А.В. также не подлежит удовлетворению, поскольку возведенное жилое строение будет нарушать мои права и законные интересы.</p> <p>В связи с изложенным, руководствуясь требованиями действующего законодательства РФ,</p> <p style="text-align: center;">ПРОШУ:</p> <p>1. Отказать Айрияну А.В. в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.</p>	

1	2	3	4						
5.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.1.3	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="741 177 981 256">Текст структурной единицы проекта</th> <th data-bbox="981 177 1263 256">Содержание предложения, замечания</th> <th data-bbox="1263 177 1458 256">Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="741 256 981 456"><i>Исключение А.В. по предоставленной разрешению на отклонение от предельных параметров</i></td> <td data-bbox="981 256 1263 456"><i>Прошу отказать, поскольку в заявлении на 4 листах от 29 ноября 2023г.</i></td> <td data-bbox="1263 256 1458 456"><i>Нарушенное норм. закона. Учетные месяч. пров. как собственная</i></td> </tr> </tbody> </table> <p>Айриян А.В. покупая настоящий земельный участок знал, что конфигурация участка является неблагоприятным для застройки и что строительство дома на данном участке будет нарушать требования технических регламентов.</p> <p>Собственник участка с кадастровым номером 54:35:033455:4 покупая настоящий земельный участок не интересовался у соседей будут ли они за или против строительства 2-х этажного дома на данном участке.</p> <p>Я неоднократно предупреждала Айриян А.В. о том, что в настоящее время возникают разумные сомнения, что построенный дом будет соответствовать требованиям технических регламентов в части соблюдения минимально допустимых отступов, в связи с чем имею возражения.</p> <p><i>Айриян А.В. зная, что конфигурация участка с кадастровым номером 54:35:033455:4 является неблагоприятным для постройки 2-х этажного жилого дома, имел возможность данный участок не приобретать, рассмотреть иные варианты. Покупая настоящий участок с целью постройки на нем жилого дома и при этом располагая сведениями, что он является неблагоприятным для застройки, намеренно нарушил права и законные интересы жильцов соседних домов.</i></p> <p>Данное обстоятельство, что участок с кадастровым номером 54:35:033455:4 является неблагоприятным для застройки, не должно снимать ответственности с Айриян А.В. в части соблюдения требований действующего законодательства.</p> <p>2. Размещение жилого дома, согласно представленной схеме, повлечет нарушение требований противопожарных расстояний.</p> <p>Согласно п. 36 ст. 2 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», противопожарный разрыв (противопожарное расстояние) - нормированное расстояние между зданиями, строениями, устанавливаемое для предотвращения распространения пожара.</p> <p>Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения (ч. 1 ст. 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ).</p> <p>Согласно п. 4.4 Приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее - приказ), противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий и сооружений. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий и сооружений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями.</p> <p>В соответствии с п. 4.13. приказа, противопожарные расстояния между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с таблицей 1, а также с учетом требований подраздела 5.3, то есть в зависимости от класса конструктивной пожарной опасности и степени огнестойкости зданий с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.</p> <p>В силу п. 5.3.2 приказа (таб. 2), минимальное расстояние между жилыми зданиями при организованной малоэтажной застройке составляет 6 м.</p> <p>Достижение минимального противопожарного разрыва в том числе обеспечивается соблюдением минимального отступа от границы земельного участка, установленного в составе градостроительного регламента территориальной зоны (3 м от общей межи).</p> <p>Согласно заявленным требованиям, а именно: «в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 2,2 м с северо-восточной</p>	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание	<i>Исключение А.В. по предоставленной разрешению на отклонение от предельных параметров</i>	<i>Прошу отказать, поскольку в заявлении на 4 листах от 29 ноября 2023г.</i>	<i>Нарушенное норм. закона. Учетные месяч. пров. как собственная</i>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание							
<i>Исключение А.В. по предоставленной разрешению на отклонение от предельных параметров</i>	<i>Прошу отказать, поскольку в заявлении на 4 листах от 29 ноября 2023г.</i>	<i>Нарушенное норм. закона. Учетные месяч. пров. как собственная</i>							

1	2	3	4
		<p>По адресу 630123, г. Новосибирск, ул.Ударников,12 23.11.2023 г. повторно поступило сообщение о проведении общественных обсуждений (Далее – сообщение) от 15.11.2023 № 30/05.8/22613 из Мэрии города Новосибирска комиссии по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска.</p> <p>Настоящее сообщение содержало следующее: «Мэрия города Новосибирская сообщает о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Айриян А.В. (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:033455:4 площадью 455 кв.м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом по адресу: г. Новосибирск, ул. Ударников, д. 14 для строительства индивидуального жилого дома с 3 м до 2,2 м с северо-восточной стороны, с 3 м до 1 м с северо-западной, юго-западной сторон в габаритах объекта капитального строительства».</p> <p>В настоящий момент полагаю необходимым предоставить письменные пояснения и возражения относительно данного проекта. При этом исхожу из следующего.</p> <p>Я нижеподписавшаяся, _____ являюсь собственником, прописана и проживаю в доме, Ударников , 12 .</p> <p>Мой участок граничит с участком с кадастровым номером 54:35:033455:4. Согласно настоящему сообщению и приложенной ситуационной схеме, Айриян А.В. планирует при строительстве дома уменьшить минимальный отступ от границ земельных участков. Между тем, полагаю необходимым обратить Ваше внимание на следующие обстоятельства.</p> <p><i>1. Айриян А.В. знал, что конфигурация участка с кадастровым номером 54:35:033455:4 является неблагоприятным для застройки.</i></p> <p>В соответствии с ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.</p>	

1	2	3	4
		<p><i>стороны, с 3 м до 1 м с северо-западной, юго-западной сторон в габаритах объекта капитального строительства».</i></p> <p><i>Между тем, Айриян А.В. не учел следующее обстоятельство. Дом по ул.Ударников, 12 является деревянным. Древесина является тем материалам, который обладает высокой степенью горючести.</i></p> <p>Не соблюдение минимального отступа между сооружениями может повлечь распространения пожара, особенно в том случае если близлежащие строения выполнены из горючих материалов.</p> <p>В этой связи соблюдение минимального расстояния является обязательным, что предотвратить возможность какого-либо возгорания.</p> <p>3. Застройка участка с кадастровым номером 54:35:033455:4 в части уменьшения минимального отступа от границ направлена на невозможность нового строительства с разрешенным отступом от границы, земельного участка.</p> <p>Таким образом, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, сокращение минимального отступа до 1 м — повлечет нарушение моих прав как собственника земельных участка и объекта капитального строительства по адресу Ударников 12.</p> <p>4. Застройка земельного участка с кадастровым номером 54:35:033455:4 будет нарушать требования к обеспечению инсоляции.</p> <p>Согласно ст. 22 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» Здания должны быть спроектированы таким образом, чтобы в жилых помещениях была обеспечена достаточная продолжительность инсоляции или солнцезащита в целях создания безопасных условий проживания независимо от его срока.</p> <p>Выполнение требований, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, должно быть обеспечено мерами по ориентации жилых помещений по сторонам света, а также мерами конструктивного и планировочного характера, в том числе по благоустройству прилегающей территории.</p> <p>В пункте 14.21 СП 42.1333.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* предусмотрено, что размещение и ориентация жилых и общественных зданий должны обеспечивать продолжительность инсоляции помещений и территорий в соответствии с Санитарными нормами и правилами обеспечения непрерывной инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки.</p> <p>В пункте 2.2 постановления Главного государственного санитарного врача от 25.10.2001 № 29 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01» определено, что выполнение требований норм инсоляции достигается размещением и ориентацией зданий по сторонам горизонта, а также их объемно-планировочными решениями.</p> <p>Нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир, функционального назначения помещений, планировочных зон города, географической широты устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076.</p> <p>Жилые помещения по площади, планировке, освещенности, инсоляции, микроклимату, воздухообмену, уровням шума, вибрации, ионизирующих и неионизирующих излучений должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям в целях обеспечения безопасных и безвредных условий проживания независимо от его срока</p>	

1	2	3	4																																
		<p><i>Запланированный 2-х этажный дом будет создавать тень на моем участке, что в последующем будет нарушать требования к инсоляции.</i></p> <p><i>Между тем, обращаем особое внимание на то, что на участке расположены огороды с насаждениями. Построенный 2-х этажный дом приведет к нарушению инсоляции, что повредит посадкам.</i></p> <p>На основании вышеизложенного, категорически не согласна с планами по строительству жилого дома Айриян А.В.</p> <p>5. Айриян А.В. ранее был получен отказ по аналогичному заявлению.</p> <p>Обращаю особое внимание на то обстоятельство, что ранее Айриян А.В. уже обращался с соответствующим заявлением. Заявителю было оказано в предоставлении такого разрешения.</p> <p>21.07.2023 г. Комиссией было вынесено Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкций объекта капитального строительства Айриян А.В. Согласно п. 2 указанного Заключения Комиссия пришла к выводу о необходимости отказать Айриян А.В. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.</p> <p>Также, согласно ответу Депутата совета депутатов г. Новосибирска Шалимовой Е.В. от 14.07.2023 г.: «По заявлению Айриян А.В. для земельного участка площадью 455 кв.м., с кадастровым номером 54:35:033455:4 по улице Ударников, 14 в Заельцовском районе считаю не возможным удовлетворение заявления об уменьшении минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений в связи с аргументированными возражениями владельцев смежных участков домовладений:]</p> <p>На основании вышеизложенного, считаю, что повторно поданное заявление Айриян А.В. также не подлежит удовлетворению, поскольку возведенное жилое строение будет нарушать мои права и законные интересы.</p> <p>ПРОШУ:</p> <p>1. Отказать Айриян А.В. в предоставлении разрешения в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:033455:4 площадью 455 кв.м с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом по адресу: г. Новосибирск, ул. Ударников, д. 14 для строительства индивидуального жилого дома с 3 м до 2,2 м с северо-восточной стороны, с 3 м до 1 м с северо-западной, юго-западной сторон в габаритах объекта капитального строительства.</p>																																	
6.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.1.4	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="741 1214 779 1289">№ п.</th> <th data-bbox="779 1214 958 1289">Текст структурной единицы проекта</th> <th data-bbox="958 1214 1167 1289">Содержание предложения, замечания</th> <th data-bbox="1167 1214 1435 1289">Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="741 1294 779 1326">1</td> <td data-bbox="779 1294 958 1326"><i>Проект решения</i></td> <td data-bbox="958 1294 1167 1326"><i>проект</i></td> <td data-bbox="1167 1294 1435 1326"><i>В связи с объектами</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td data-bbox="779 1326 958 1358"><i>Виреши А.В.</i></td> <td data-bbox="958 1326 1167 1358"><i>содержит</i></td> <td data-bbox="1167 1326 1435 1358"><i>требования</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="958 1358 1167 1390"><i>защитные</i></td> <td data-bbox="1167 1358 1435 1390"><i>требования</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td data-bbox="958 1390 1167 1422"><i>требования</i></td> <td data-bbox="1167 1390 1435 1422"><i>соответствие</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1167 1422 1435 1453"><i>законности</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1167 1453 1435 1485"><i>когда</i></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td data-bbox="1167 1485 1435 1517"><i>№ 1123 от 29.11.2023г.</i></td> </tr> </tbody> </table>	№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание	1	<i>Проект решения</i>	<i>проект</i>	<i>В связи с объектами</i>		<i>Виреши А.В.</i>	<i>содержит</i>	<i>требования</i>			<i>защитные</i>	<i>требования</i>			<i>требования</i>	<i>соответствие</i>				<i>законности</i>				<i>когда</i>				<i>№ 1123 от 29.11.2023г.</i>	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание																																
1	<i>Проект решения</i>	<i>проект</i>	<i>В связи с объектами</i>																																
	<i>Виреши А.В.</i>	<i>содержит</i>	<i>требования</i>																																
		<i>защитные</i>	<i>требования</i>																																
		<i>требования</i>	<i>соответствие</i>																																
			<i>законности</i>																																
			<i>когда</i>																																
			<i>№ 1123 от 29.11.2023г.</i>																																

1	2	3	4
7.	Инициатор - заявитель	Отказываюсь от получения разрешения.	Учет целесообразен.
