

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Партнер-Инвест» (далее – проект).

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства города Новосибирска по проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности» проведены общественные обсуждения по проекту:

«Обществу с ограниченной ответственностью «Партнер-Инвест» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:033045:6 площадью 0,8285 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)):

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 5,87;

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 564 машино-мест до 27 машино-мест в границах земельного участка;

в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» с 5221 кв. м до 909,2 кв. м.».

07.03.2019

город Новосибирск

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования

оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 06.02.2019 № 404 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 5 от 07.02.2019 и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/> – 14.02.2019.

В период размещения проекта и информационных материалов к нему в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: dem.nso.ru и проведения экспозиций проекта участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности идентификацию, вносили предложения и замечания - с 22.02.2019 по 02.03.2019:

 посредством информационной системы;

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

 посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта.

Количество участников, принявших участие в рассмотрении проекта посредством информационной системы – 1.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 1.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 2-2019-ОПП от 06.03.2019.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений:

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

1.1. от Синокова А. Г. в комиссию поступило предложение в письменной форме – иллюстрация 1

В Комиссию по подготовке правил землепользования
и застройки города Новосибирска
Мэрии города Новосибирска
Адрес: 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 50

От Синокова Андрея Геннадьевича
Адрес: 630082, г. Новосибирск,
ул. Тимирязева, д. 93, кв. 196
тел. (383)236-23-02

Возражения относительно проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ООО «Партнёр-Инвест» для земельного участка с кадастровым номером 54:35:033045:6

Я, Синоков А.Г., являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 54:35:033045:6 площадью 0,8285 га, расположенного по адресу: город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук (Приложение №1 – копия свидетельства).

Я не согласен с установлением отклонений от градостроительного законодательства на земельном участке, принадлежащем мне на праве собственности, так как это:

1. Нарушит мои права как собственника земельного участка и административного здания, расположенного на данном земельном участке (Приложение № 2 – копия свидетельства на здание), нежилых помещений в строящихся домах, а именно:

- право самостоятельно определять судьбу своего имущества, по своему усмотрению. Так, согласно договору аренды и договорам участия в долевом строительстве, ООО «Партнёр Инвест» должен построить дома в соответствии с Градостроительным законодательством и СНиП. Иных решений и соглашений у меня с застройщиком нет.

- принятие решения об отступе от норм градостроительства на земельном участке, принадлежащем мне на праве собственности, без моего согласия противоправно.

2. Отступ от градостроительных норм нанесёт мне материальный вред. В случае отступа я утрачу возможность обслуживать и эксплуатировать существующее здание и расположенные на земельном участке коммуникации.

3. Отступ от градостроительных норм приведёт к созданию угрозы личной безопасности граждан. В существующем нежилом здании, находятся системы коммунального хозяйства, газовое оборудование, находящиеся под давлением. Отступ от норм градостроительства создаст угрозу техногенной катастрофы.

4. Отступ от градостроительных норм создаст угрозу имуществу граждан. Так по улице Овражная, в связи с отступом от градостроительных норм, горожане паркуют свои автомобили в охранной зоне теплотрассы, прорывы теплотрассы неоднократно становились причиной материального ущерба имуществу горожан.

5. Отступ от градостроительных норм ухудшит условия проживания горожан, создаст условия для социальных конфликтов. Отсутствие парковочных мест создаст транспортные и экологические проблемы, не только для горожан, проживающих в домах, расположенных на моём земельном участке, но и для граждан, проживающих в соседних домах, так как жители будут вынуждены парковать машины в соседних дворах. Жители домов по улице Овражная, сразу после начала строительства домов, в отношении которых предлагается отступить от норм, перегородили участок городской улицы шлагбаумами.

6. У застройщика имеется возможность обеспечить жителей парковочными местами, застройщик взял в аренду соседний земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:30738, запроектировал строительство на нём механизированной парковки и детской площадки, других объектов наружного благоустройства.

Предлагаю отказать застройщику ООО «Партнёр-Инвест» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 54:35:033045:6.

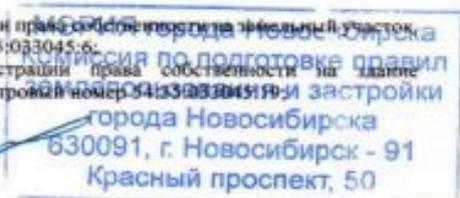
В случае принятия решения об отступе от градостроительных норм на земельном участке, принадлежащем мне на праве собственности, буду вынужден обжаловать решение Мэрии в суде.

Приложения:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок площадью 8285 кв.м., с кадастровым номером 54:35:033045:6.
2. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на здание (административное), площадью 1156,10 кв.м, кадастровый номер 54:35:033045:11.

Синоков Андрей Геннадьевич

22.02.2019

26.02.2019
Тумарова
Синоков

иллюстрация 1

2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности - не поступали.

Предложения экспертов:

От эксперта Малюженко Д. В. - архитектора общества с ограниченной ответственностью «АР. ТЭГО», от эксперта Носкова Д. В. – директора муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Институт градостроительного планирования»:

«Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в части запрашиваемых требований в связи, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно рельеф и инженерно-геологические характеристики земельного участка не являются неблагоприятными для застройки».

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. Учет внесенных предложений и замечаний от участника общественных обсуждений целесообразен ввиду необходимости соблюдения прав и законных интересов иных правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах данного земельного участка.
4. **Отказать в предоставлении разрешения** на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Партнер-Инвест» (на основании заявления в связи с тем, что рельеф и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:033045:6 площадью 0,8285 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) в связи, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно рельеф и инженерно-геологические характеристики земельного участка не являются неблагоприятными для застройки»:

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с

видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 5,87;

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 564 машино-мест до 27 машино-мест в границах земельного участка;

в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» с 5221 кв. м до 909,2 кв. м.

И.о. заместителя председателя комиссии
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки города
Новосибирска

А. И. Игнатьева

Секретарь комиссии по подготовке
проекта правил землепользования и
застройки города Новосибирска

Е. В. Спасская