

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 «Система» (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 «Система» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:051905:3379 площадью 0,1179 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), с 3 м до 0 м с западной стороны.».

10.06.2019

город Новосибирск

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 13.05.2019 № 1661 «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 № 21 от 16.05.2019 и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/> – 16.05.2019.

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, имели право вносить предложения и замечания - с 22.05.2019 по 02.06.2019:

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 – 6.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 6.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 7-2019-ОПП от 05.06.2019.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений (содержание предложений и замечаний приведено в редакции 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 Волынкиной И. В. посредством информационной системы:

«Мы, жители дома Петухова 38/1, КАТЕГОРИЧЕСКИ ПРОТИВ строительства на данном участке чего-либо, он принадлежит к зеленой зоне и, это маленький кусочек зелени, который пытаются у нас отнять. Магазинов, киосков вокруг более чем достаточно! Согласно статистики на 1 жителя в Новосибирске приходится больше торговых площадей чем в Москве или Петербурге. НАМ магазин не нужен. Нам нужна зеленая зона. Мы против решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Интересно узнать КАКИМ ОБРАЗОМ наши зеленые зоны переводят в зоны делового, общественного и коммерческого назначения.»

1.2. От Комарова К. И. посредством информационной системы:

«Я против предоставления разрешения на отклонение предельных параметров. Арендатор данного земельного участка должен был перед заключением договора аренды ознакомиться с особенностями этого земельного участка.»

1.3. От Пахомова Р. В. посредством информационной системы:

«Являясь представителем собственника смежного земельного участка и расположенного на нем объекта капитального строительства, категорически возражаю против предоставления разрешения ООО "Система" на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

1. Проезд на внутриквартальную территорию, в т. ч. на смежный земельный участок, одnorядный, шириной 3,5 м, участок 54:35:051905:3379 сформирован без учета расширения указанного проезда, что неизбежно повлечет за собой усугубление транспортного коллапса, имеющегося уже в настоящее время на проезде на внутриквартальную территорию.

2. Проект, вынесенный на общественное обсуждение, не содержит параметры и визуализацию проектируемого здания, прилегающей территории, а также сведения о выносе инженерных сетей и благоустройстве территории, вследствие чего невозможно понять, что будет построено и каким образом построенный объект будет влиять на окружающие земельные участки, здания и население прилегающих селитебных территорий.

3. Не представлено обоснование существенного сокращения площади озеленения, имеющейся в настоящий момент в пределах земельного участка 54:35:051905:3379, которая неизбежно произойдет в результате застройки.

4. Не установлена взаимосвязь между наличием инженерных сетей и необходимостью отступления от градостроительных норм, утвержденных Правилами землепользования и застройки.»

1.4. От Каштановой И. П. посредством информационной системы:

«Я против предоставления разрешения на отклонения от предельных норм. Категорически против строительства магазина. На данной территории и так есть магазины и другие админ.предприятия. Нет парковок, заторы на выезде из квартала.»

1.5. От Михайловой О.В. посредством информационной системы:

«Я против строительства магазина на данной территории. У нас и так достаточно магазинов и торговых центров. К тому же после строительства увеличится поток машин. Дорога очень узкая, 2м машинам не разъехаться.»

1.6. От Стусь О.П. председателя ТСЖ «Петухова 38/1» посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрации 1 – 9:

учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрации 13, 14, 15:

№ п/п	Данные: о физическом лице (ФИО/ паспортные данные/ адрес/ местожительства/ телефон); о юридическом лице (наименование организации/ ОГРН/ адрес/ местожительство/ телефон)	Дата посещения экспозиции (согласие на обработку персональных данных/ личная подпись)	Содержание, предложения, замечания. (обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание)	Вопрос, выносимый на общественные обсуждения	Сведения и документы, подтверждающие статус участника общественных обсуждений
1	2	3	4	5	6
1	ООО Фирма «Краснообск»	31.05.2019 Средств ок, <i>Сидур</i>	Строительство магазина здания на ул. Петухова, так как магазинов на прилегающей территории достаточно. <u>Категорически возражаю!</u>	проезд на строительств-ство Магаз-даны по ул. Петухова ООО «Система»	Заявление директор ООО Фирма «Краснообск» протокол собрания от 10.12.2014
2	Корнилова Валентина Анатольевна	31.05.2019 Согласна <i>Сидур</i>	Как магазин Киров. своего района <u>Категорически возражаю</u> т.к. в районе много жилых зон, это магазин на канале Магаз. К этому месту 4 этаж - 8 человек на этаж. Необходимо уже сейчас решать с муниципальным магазином - бизнесом канализации	ООО «Система» Строительств-ство Магазина по ул. Петухова МЭРИЯ города Комиссия по п землепользов города Нк 630091, г. Нк Красный	фотоз. лампо

иллюстрация 13



Исх. № 30 от 30.05.2019 г.

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки г. Новосибирска г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д. 50, каб. 504

ВОЗРАЖЕНИЯ

касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях

ООО Фирма «Краснообск», как участник общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ООО «Система» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:051905:3379 площадью 0,1179 га, расположенного по адресу: РФ, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), с 3 м до 0 м с **западной стороны, с целью строительства нежилого здания «Магазин», в соответствии с ч. 10 ст. 5.1 ГК РФ** вносит следующие замечания:

ООО Фирма «Краснообск» является собственником земельного участка с кадастровым номером 54:35:051905:2 (Приложение №1) и здания с кадастровым номером 54:35:051905:157 (Приложение №2), местоположение: город Новосибирск, Кировский район, улица Петухова, дом 38, которые расположены с южной стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:051905:3379.

Настоящим ООО Фирма «Краснообск» **категорически возражает против** предоставления разрешения на отклонение предельных параметров и уменьшения минимального отступа с 3 м до 0 м.

Согласно ситуационной схеме, если отступ будет составлять 0 м, это приведет к тому, что здание Магазина будет построено вплотную к существующей дороге, являющейся единственным проездом в жилой массив. В связи с тем, что в данный момент ширина дороги составляет менее 3 метров, что значительно затрудняет движение двух встречных автомобилей, проезжающих в разные направления. Наличие вновь построенного здания Магазина существенно затруднит автомобильный проезд по дороге и усугубит ситуацию, увеличит автомобильный поток. К тому же постройка Магазина приведет к большому скоплению автомобилей на парковке, учитывая, что в данный момент парковочных мест возле здания по ул. Петухова, 38 и возле прилегающих жилых домов, недостаточно. Следует отметить, что дорога, к которой планируется смещение Магазина, **единственная**, по которой возможен проезд к детскому саду № 411 (ул. Петухова, 30), ЖЭУ-8 и Участковому пункту полиции (ул. Петухова, 44), а также к многочисленным жилым домам. В утренние и вечерние часы проезд по данной дороге в настоящее время итак затруднен.

иллюстрация 14

В случае возникновения чрезвычайной ситуации (пожара) проезд спецтехники и подъезд к домам по ул. Петухова, 38, Петухова, 34 и иным жилым домам, расположенным в жилом квартале, будет значительно затруднен.

Согласно табл. 7 п. 6.17 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство» дорога, расположенная между домом по ул. Петухова, 34 и западной стороной земельного участка с кадастровым номером 54:35:051905:3379, относится к проезду (подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов). Согласно п.6.18 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство» ширина проезда должна составлять 2,75 м и минимум 2 полосы.

Кроме этого, расположение здания Магазина на границе земельного участка затруднит не только въезд на территорию жилого квартала, но и значительно ухудшит ситуацию с выездом из жилого массива, так как полностью ограничит обзор и приведет к ещё большему росту ДТП на данном участке.

ООО Фирма «Краснообск» также **возражает против** самого строительства Магазина на данном земельном участке, так как на прилегающем земельном участке в здании по ул. Петухова, 38 расположен магазин Ярче, в непосредственной близости иные магазины: Мария-Ра, Магазин Октябрьской птицефабрики и другие.

К тому же с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:051905:3379, у дома по адресу: ул. Петухова, 38/1 расположена детская площадка и наличие Магазина не способствует безопасному доступу и нахождению на ней детей.

На основании вышесказанного, настоящим ООО Фирма «Краснообск» категорически возражает против уменьшения минимального отступа от границ земельного участка за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:051905:3379 площадью 0,1179 га, расположенного по адресу: РФ, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), с 3 м до 0 м, с **западной стороны, с целью строительства нежилого здания «Магазин».**

Приложения:

1. Копия свидетельства на земельный участок 54:35:051905:2
2. Копия свидетельства на здание 54:35:051905:157

Генеральный директор ООО Фирма «Краснообск» *Сидур* Корнилова В.А.



иллюстрация 15

Предложения экспертов:

от эксперта **Носкова Д. В.** – директора муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Институт градостроительного планирования» (прилагаются); от эксперта **Плаксина Д.В.** – главного

архитектора проектов общества с ограниченной ответственностью «Студия КиФ»:

«Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров в части запрашиваемых требований в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным 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. Учесть внесенные предложения и замечания от участников общественных обсуждений не представляется возможным, в связи с тем, что существующий проезд располагается вне границ рассматриваемого земельного участка.

4. **Предоставить разрешение** на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Система» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:051905:3379 площадью 0,1179 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), с 3 м до 0 м с западной стороны.

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

А. И. Игнатьева

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

М. А. Котова