

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Котовщикову В. А. (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:

«Котовщикову В. А. (на основании заявления в связи с фактическим расположением объекта капитального строительства и неблагоприятными сложившимися характеристиками для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:091275:37 площадью 0,1014 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова (зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)), с 3 м до 0 м с юго-западной и юго-восточной сторон».

**29.10.2018**

**город Новосибирск**

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленного на основании постановления мэрии города Новосибирска от 25.09.2018 № 3498 «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 № 39 от 04.10.2018 и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/> – 04.10.2018.

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](http://dem.nso.ru) и проведения экспозиций проекта участники общественных обсуждений, прошедшие в

соответствии с законодательством о градостроительной деятельности идентификацию, вносили предложения и замечания - 12.10.2018 по 21.10.2018:

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 – 0.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 2-ОПП от 25.10.2018.

**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 Алёхина К.А.** посредством информационной системы:

*«1. От домов Иванова №33а, Иванова №35а, а также незавершенного 17-этажного дома ведет единственный выезд на улицу Иванова. Даже в нынешнем состоянии данный выезд представляет большую проблему. Любая переделка объекта недвижимости, как это планирует заявитель, приведет к существенной активизации машинопотока и в итоге к транспортному коллапсу на данном выезде. К нам не смогут, в числе прочего, проехать автомобили коммунальных служб, пожарной охраны и скорой помощи, что может привести к драматичным последствиям. До решения вопроса с расширением выезда на улицу Иванова или открытия альтернативного выезда, любые мероприятия, приводящие к увеличению машинопотока приведут к ухудшению условий жизни собственников окружающих домов.*

*2. Здание старое, капитального ремонта не было, техническая документация отсутствует — нельзя быть уверенным, что эксплуатация его безопасна. Одноэтажное здание на данном участке построено в 1963 г. Еще находясь на балансе военного училища, в 1993 году было предназначено под снос.*

Разборка здания по неизвестным причинам не состоялась, здание и участок были приватизированы и многократно перепроданы. Новые владельцы ни разу, не смотря на просьбы жильцов, не предоставили документы, которые бы свидетельствовали, что была проведена техническая экспертиза здания. К земельному участку непосредственно примыкает территория, предназначенная для детской площадки дома № 33А по ул. Иванова. На данную территорию уже заходит отмостка, самовольно сделанная владельцем здания с нарушением границ нашего участка. Весной 2018 года владелец здания оборудовал его водосточными трубами, установив их таким образом, что ливневые воды сливаются непосредственно на нашу территорию. Сейчас время права Собственников дома № 33А по ул. Иванова уже нарушены тем, что здание, принадлежащее Котовицикову В.А., прямо примыкает к границе земельного участка, на котором расположен наш дом, и узаконивать данное нарушение с целью дальнейшего ущемления прав Собственников недопустимо».

«Помимо угрозы транспортного коллапса и опасений, связанных с сомнительным техническим состоянием здания, надо учесть, что хозяйственная деятельность в указанном объекте недвижимости нарушает права собственников и в других аспектах, а именно:

1. По факту в указанном здании функционирует СТО, которое расположено здесь с нарушением санитарно-гигиенических норм в части минимально допустимого удаления от жилых домов.

2. Дом №33А по ул. Иванова имеет ограниченную парковочную площадь, которую он к тому же делит с окружающими домами. Посетители будущего магазина будут ставить свои машины на территории парковочной зоны дома №33А по ул. Иванова, что также приведет к нарушению прав собственников дома

3. Территория данного объекта в настоящее время ограждена забором, что перекрывает пожарный выезд для дома №35а по ул. Иванова Заявление Котовицикова В.А. по своему содержанию полностью повторяет его же заявление, поданное на публичные слушания в феврале 2018 года. Тогда данное заявление встретило аргументированные возражения со стороны собственников окружающих земельных участков и не было удовлетворено. По состоянию на октябрь 2018 года ни одна из причин, вызвавших возражения собственников и отказ в удовлетворении заявления, не устранена и не потеряла актуальности».

«Дополнительно сообщаю, что 16.10 мною было подано исковое заявление в Советский районный суд г. Новосибирска по вопросу нарушений, допущенных владельцем участка Котовициковым В.А. в отношении придомового участка дома №33а по ул. Иванова, в частности:

- расположение отмостки здания на территории нашего участка без согласования с Собственниками
- отвод ливневых вод на территорию дома №33а
- размещение СТО вблизи жилых домов».

## **1.2. От Царевой С. А. посредством информационной системы:**

«По данному вопросу в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство

зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:091275:37 площадью 0,1014 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова (зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)), с 3 м до 0 м с юго-западной и юго-восточной сторон – уже проводились публичные слушания 09 февраля 2018 г. В соответствии с Постановлением Мэрии города Новосибирска № 715 от 26.02.2018 г. Котовицикову В. А. было отказано в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (на основании заявления в связи с фактическим расположением существующего объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:091275:37 площадью 0,1014 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова (зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)), с 3 м до 0 м с юго-западной и юго-восточной сторон. В соответствии с п.4. ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Кодекса, с учетом положений статьи 39 Кодекса».

При этом п. 7. ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Повторное вынесение вопроса на рассмотрение на публичных слушаниях или общественных обсуждениях Градостроительным кодексом Российской Федерации не предусмотрено. Однако, вместо оспаривания указанного Постановления Мэрии города Новосибирска № 715 от 26.02.2018 г. Котовициков В. А. обратился с повторным заявлением по тому же самому вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Повторное же вынесение вопроса о предоставлении Котовицикову В.А. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, который уже рассматривался и по которому был вынесен отказ, осуществляется в нарушение требований закона и делает возможным нарушение прав Собственников жилья в доме №33а по ул. Иванова, которые уже высказали все свои возражения во время публичных слушаний 09 февраля 2018 г.»

«Ни одно из обстоятельств, названных в феврале, за прошедшие 8 месяцев не изменилось. Более того, права жильцов дома были дополнительно ущемлены (установка водосточных труб со сливом на придомовую территорию). В настоящее время права Собственников дома № 33А по ул. Иванова уже нарушены тем, что соседнее здание, принадлежащее Котовицикову В.А., непосредственно примыкает к границе земельного участка, на котором расположен этот дом, и узаконивать данное нарушение с целью дальнейшего ущемления прав

*Собственников недопустимо. Таким образом, категорически возражаю против уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений с 3 м до 0 м по заявлению Котовщикова В.А.»*

**1.3. От Неретина Е. А.** посредством информационной системы:

*«Категорически возражаю против уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Данная постройка находится в критическом состоянии, о чём говорят вырывающиеся каждый год сквозь кирпичную стену клубы дыма, хоть и пытаются замазывать её, не заменяя при этом уже сильно разрушившийся кирпич, а прикрывая его, что совсем не помогает, и каждый год ситуация повторяется. Видимо, трубы и стены изношены настолько, что вот-вот прорвут и зальют всё кипятком. Кроме этого просто необходимо на месте этой постройки организовать спортивную площадку с тренажерами и обустроить место для катания подростков на скейтах и роликах, так как если для малышей хотя бы возле соседних домов можно отыскать качельку и песочницу, то для подростков в нашем околотке ничего приемлемого нет. А разве занятие спортом не лучшее, что мы им можем предложить?».*

**2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:**

**2.1. От Чернышевой Ю. В.** посредством информационной системы:

*«Присоединяюсь к вышесказанному. Я тоже против принятия данного проекта».*

**2.2. От Буфетовой С. С.** посредством информационной системы:

*«Присоединяюсь к вышесказанному. Я категорически против принятия данного проекта».*

**Предложения экспертов:**

От эксперта Палей Н. А. - директора общества с ограниченной ответственностью Студия «НеоПлан», главного архитектора проектов, от эксперта Носкова Д. В. – директора муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Институт градостроительного планирования»: *«Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в связи с тем, что нарушены требования действующего законодательства: части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно архитектурно-строительное проектирование осуществляется за пределами границ, принадлежащего правообладателю земельного участка».*

**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 участников общественных обсуждений целесообразен ввиду необходимости соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах этих земельных участков.

4. **Отказать в предоставлении разрешения на отклонение** от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Котовщикову В. А. (на основании заявления в связи с фактическим расположением существующего объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:091275:37 площадью 0,1014 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова (зона военных и иных режимных объектов и территорий (С-3)), с 3 м до 0 м с юго-западной и юго-восточной сторон в связи с тем, что нарушены требования действующего законодательства: части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно архитектурно-строительное проектирование осуществляется за пределами границ, принадлежащего правообладателю земельного участка.

И. о. заместителя 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