

## **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 Холдинговой Компании «Группа Компаний «Стрижи» (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 Холдинговой Компании «Группа Компаний «Стрижи» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки, а также в связи с близостью гаражно-строительного кооператива, встроенно-пристроенной котельной и необходимостью соблюдения отступов от детских площадок близлежащего детского сада № 46) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:031090:285 площадью 0,6599 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 113/6 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:031090:3;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:031090:3 площадью 0,3702 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:031090:285».

**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 - с 04.10.2018 по 01.11.2018:

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 – 30.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 1.

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 Гук А.П.** посредством информационной системы:

*«Категорически против уплотнения застройки на данном участке. Инфраструктура микрорайона перегружена. Так же не понятно, что предполагается строить в пределах данного участка: размера объекта строительства, его позиционирование и высота».*

**1.2. От Печенкиной Е.Э.** посредством информационной системы:

*«Категорически против строительства жилого дома на данном участке. Движение по ул. Кубовая в районе детского сада по направлению к школе сильно затруднено. Необходимо улучшать существующую инфраструктуру а не перегружать ее».*

**1.3. От Изгорова К.Ю.** посредством информационной системы:

*«Против уменьшения отступа и дальнейшей застройки данной территории ,многоэтажным домом. Считаю что микрорайон уже сильно перегружен жилыми домами, а вот инфраструктура для жителей желает быть лучше. Не хватает мед.учереждений, дет.садов. школа перегружена, автопарк района возрос многократно, а дороги и проезды все узкие. Не хватает помещений для детского творчества и занятий спортом. Мало парков и аллей для после трудового отдыха жителей микрорайона. Поэтому сначала необходимо занимается благоустройством и социально значимыми проектами микрорайона, а не перегружать его дополнительными мало или многоэтажными жилыми помещениями».*

**1.4. От Макаровой И.К.** посредством информационной системы:

*«Голосую ПРОТИВ строительства жилого дома на данном участке!».*

**1.5. От Подковырина П.В.** посредством информационной системы:

*«Категорически против застройки данной территории».*

**1.6. От Денисова А.В.** посредством информационной системы:

*«Я конечно всё понимаю, бизнес и все дела. Но, как житель дома по ул. Кубовая,113/1 я категорически против застройки на данном месте в виде жилого дома! Это, уважаемые Стрижи, уже точечная застройка со сносом зелёных зон микрорайона. Зимой там замечательный снежный городок с горками для детей. Почему не построить там, где стоит «скелет» бывшей то ли школы, то ли садика? Территория вполне позволяет. Была надежда, что застройщик вполне себе нормальный, но с годами видно, что уже лепят дома на голове друг у друга. Транспортная ситуация в этом месте аховая, а построив жилой дом, там будет полный коллапс. Постройте лучше дополнительную поликлинику! Однозначно ПРОТИВ!»*

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

**2.1. От Фетисовой М.В.** посредством информационной системы:

*«Очень прошу не начинать строительства на данном участке, небольшой общедоступный сквер вписался бы туда гораздо лучше. Корпус соседнего детского сада, площадка для прогулок детей будет выходить на стену многоэтажки или зарешеченный двор, в который детям нет входа-зачем это там? К тому же место проездное, уже сейчас там скапливается*

*пробка из тех, кто движется в сторону школы сада, и кто от нее. А будет затор еще больше. Зачем??»*

**2.2. От Гук Е. С.** посредством информационной системы:

*«Против уменьшения отступа, иначе планируемая стройка будет слишком близко к дому по улице.кубовая 113/1. Ранее на этом участке предполагалась лыжная база, в зимнее время ледовый городок, а теперь же застройщик предлагает урезать досуг жителей микрорайона стрижи и загородить дом 113/1 от дневного света».*

**2.3. От Бурика А. Ю.** посредством информационной системы:

*«Я голосую ЗА, так как изменение минимальных отступов между границами земельных участков позволит расположить жилой дом на максимальном удалении от домов № 113/1, 113/2 по ул. Кубовая. Также будет благоустроена территория, которая сейчас находится в крайне запущенном состоянии! В результате ликвидации гаража-стоянки уменьшится негативное влияние на жителей близлежащих домов. А по поводу сквера и лыжной базы - через дорогу от детского сада будет организован сквер Семьи с открытым ледовым катком и снежным городком, а лыжная база с выходом на лыжную трассу будет построена чуть дальше по ул Кубовой в сторону школы № 51. Считаю, что наш микрорайон станет лучше если как можно больше неиспользованных территорий будут благоустроены!»*

**2.4. От Побежимовой Д. Е.** посредством информационной системы:

*«Господа-товарищи! Я, против застройки данного участка. Поясню почему! Вы, устроите транспортный коллапс, по ул.Кубовая в сторону школы. На сегодняшний день, данный участок дороги, в час-пик, перегружен. И, добавив еще один объект, при условии отсутствия транспортной развязки, данный участок дороги, будет стоять колом».*

**2.5. От Памятных Т. С.** посредством информационной системы:

*«Пока не знаем, что именно будет построено на этом месте, но мы против строительства многоэтажного дома, так как рядом детсад, прямо под окнами сада развернется стройка. Район перегружен застройками, домами, при этом школа переполнена раза в три уже, нет нормальной поликлиники. Нет ни одного нормального естественного парка, где был лес - там он вырубается, огораживается и застраивается многоэтажными домами и стоянками. Некогда очень красивый зеленый микрорайон превращается в типовой жилмассив с потоком машин и минимумом зеленых зон. Также немаловажно - на этом месте годами был зимний детский ледяной городок , на который приходят дети со всего района, включая огромный частный сектор (где, к слову ни одной нормальной площадки нет). Пересмотрите, пожалуйста, план застроек, не уничтожайте зеленую зону, которых остается не так и много уже».*

**2.6. От Побежимова В. П.** посредством информационной системы:

*«Категорически против застройки! 1. На весь массив 1 садик. Мест для детей катастрофически не хватает! 2. Для того, чтобы дойти до школы №51 ребенку нужно в ТРЁХ местах перейти дорогу, так как нет единого тротуара. 3. Транспортные развязки Микрорайона оставляют желать лучшего, утром на транспорте очень сложно выехать уже сейчас. Что будет дальше, если застройка продолжится! 4. Транспортной инфраструктуры*

там явно не хватает, дороги очень узенькие, двум машинам очень сложно разъехаться. Условием предоставления участка должны быть - постройка 2 садиков, расширение дорог и организация регулярного сообщения общественного транспорта большой вместимости».

**2.7. От Сапожниковой О. В.** посредством информационной системы:

*«Уважаемые жители! Не понимаю логики - Вы против новой застройки? Не Вы ли, приобретая жилье в новом, строящемся жилом массиве рассчитывали на соседство с благополучными, позитивно настроенными соседями? Чем больше нас, тем больше шансов получить новую школу, детский садик, улучшенное благоустройство, поликлинику. Про транспортные развязки - где они лучше? В центре города? Высказываюсь за согласование минимального отступа, что позволит оптимально разместить новый дом, не затрагивая интересы уже живущих жильцов, создаст еще один благоустроенный и красивый двор».*

**2.8. От Галиевой Л. Р.** посредством информационной системы:

*«Я считаю, что предложенный проект нужно одобрить. Дом будет построен в любом случае, но в предложенном варианте будет возможность расположить его дальше от уже построенных домов Кубовая, 113/1 и 113/2 и ближе к дороге. Как я поняла, вопрос будет дом строиться или нет, тут не ставится».*

**2.9. От Гетманец Т. В.** посредством информационной системы:

*«Я голосую ЗА. Данный проект позволит расположить жилой дом таким образом, чтобы он максимально гармонично вписывался в указанную территорию. Не сомневаюсь, что Группа компаний "Стрижи" выполнит благоустройство территории вокруг дома на должном уровне и ничем не примечательная на сегодняшний день территория станет красивее».*

**2.10. От Потаповой Ю. Ю.** посредством информационной системы:

*«Против уплотнения, застройки. Место для прогулок и лесной массив будут уничтожены, транспорту не проехать».*

**2.11. От Шандрыгиной С. С.** посредством информационной системы:

*«Категорически против застройки. Лучшие школы и детсады с поликлиникой постройте. Детсад ребенку не попасть из за большой очереди».*

**2.12. От Печенкина Н. В.** посредством информационной системы:

*«Категорически против!!!»*

**2.13. От Шамалева А. И.** посредством информационной системы:

*«Голосую за изменение минимальных отступов. Давно пора привести эту территорию в порядок и новый симпатичный домик от стрижей прекрасно там впишется, особенно если учесть, что они всегда благоустраивают территорию вокруг своих построек. Сейчас там разруха, абсолютно никакого вида. Да и изменение отступов позволит удалиться от домов 113/1 и /2. Сквер, лыжная база, это именно то, чего я с нетерпением жду. И жить по соседству с этими объектами будет комфортно мне, моей семье, да и остальным жителям микрорайона!»*

**2.14. От Стрельцова А. А.** посредством информационной системы:

*«За изменение границ, чтобы дом располагался дальше от уже имеющихся домов».*

**2.15. От Шалимовой Е. В.** посредством информационной системы:

*«Считаю, что предложенную территорию нужно облагородить. Сквер, насколько мне известно, будет напротив, и жилой дом удачно впишется в данную территорию. Так что голосую за изменение границ».*

**2.16. От Булгакова М.Л.** посредством информационной системы:

*«Я за предложение, думаю что это позволит разместить жилой дом в наиболее удачном варианте».*

**2.17. От Григорьевой Т.Г.** посредством информационной системы:

*«Поддерживаю и строительство дома, и данное предложение. Устрижей и дома и дворы очень красивые!»*

**2.18. От Асадчей М. П.** посредством информационной системы:

*«Я категорически против этой застройки, и так детям нет места где гулять. И получается прямо перед окнами дома 113/1 будет стоять высотка!? На дороге постоянные пробки, невозможно утром или вечером выехать!»*

**2.19. От Андреева О. Е.** посредством информационной системы:

*«Голосую ЗА предоставление "Стрижам" разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства! Данный проект позволит разместить на территории не только МКД, но и облагородить её! "Стрижи" ответственно подходят к строительству, учитывая все потребности проживания граждан микрорайона! А что касается ледяного детского городка, то в скором времени, как мне известно, появится в микрорайоне Лыжная база, сквер Семьи! А для нашего микрорайона "Стрижи" разве сделали мало? Только благодаря ИМ наш микрорайон расцвёл! Стал ярким, все праздники организывают для наших малышей!!! А кто... еще сделает территории микрорайона КРАШЕ? Да, только "Стрижи". Я всеми руками за данный проект!!! СПАСИБО Вам "СТРИЖИ", что Вы дарите нам радость и строите такие шикарные дома, а территория во дворах - просто КЛАСС!!!»*

**2.20. От Можельской О. С.** посредством информационной системы:

*«Читаю, и ужасаюсь, дорогие граждане микрорайона! вспомните, что было в 2011-2012 годах... в микрорайоне? А сейчас, что... микрорайон ЦВЕТЕТ!!! Новые жилые комплексы в Стрижах - это просто ЧУДО! Территории благоустроены, соответствуют микрорайону. Чистота и порядок во дворах. А что касается транспортной инфраструктуры - "узкие догори", машинам сложно разъехаться, так вы же сами свои автомобили ставите на дороге, что затрудняет проезд. Я голосую ЗА данный проект, он позволит, облагородить территорию и еще один милый кирпичный жилой комплекс порадует новоселов! И не будет серого пятна на данной территории! "Стрижам" огромное спасибо! Что они создают такой комфорт для жителей микрорайона!!!»*

**3. От заявителя ООО Холдинговой Компании «Группа Компаний «Стрижи»,** чей вопрос рассматривается на общественных обсуждениях, в письменной форме в комиссию – иллюстрация 1:





ООО «Холдинговая компания "ГК "Стрижи"  
630040, Россия, Новосибирск  
ул. Кубовая, 112  
Тел./факс: (383) 311-05-05, 311-07-08  
Эл. почта: sales@gk-strizhi.ru  
www.gk-strizhi.ru

ИНН 5402567279  
КПП 540201001  
р/счет 40702810244050000569  
кор/счет 30101810500000000641  
БИК 045004641  
ОГРН 1135476142120  
СИБИРСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ НОВОСИБИРСК

Исх. № 1701/1 от 18 октября 2018 г.

В комиссию по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки города  
Новосибирска

При рассмотрении на комиссии решения по проекту предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, просим принять во внимание, что земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:031090:3 и 54:35:031090:285 принадлежат ООО ХК «ГК «Стрижи» на праве аренды. В соответствии с разрешенным использованием (зона застройки домами смешанной этажности) на данных участках будет осуществлено строительство жилого дома.

ГК «Стрижи» вышла с инициативой об уменьшении минимальных отступов между границами указанных земельных участков, что позволит расположить строящийся жилой дом на *максимальном удалении от домов № 113/1, 113/2 по ул. Кубовая*. В соответствии с действующим законодательством данная процедура предусматривает проведение публичных обсуждений.

С целью улучшения условий и создания более комфортной среды проживания на микрорайоне «Стрижи» на земельном участке, расположенном напротив (через ул. Кубовая), планируется благоустройство сквера Семьи, проект которого по заказу ГК «Стрижи» уже разработан (прилагается). В настоящее время с мэрией города Новосибирска решается вопрос о порядке совместного финансирования обустройства сквера и проведения необходимых работ, однако уже сейчас нами производится пересадка на территорию сквера деревьев ценных пород.

МЭРИЯ города Новосибирска  
Комиссия по подготовке правил  
землепользования и застройки  
города Новосибирска  
630091, г. Новосибирск - 91  
Красный проспект, 50

Секретарь комиссии *С.В. Славская*  
/ Славская Е.В. / 19.10.18

иллюстрация 1

Также ГК «Стрижи» разработан и согласован с управлением спорта мэрии проект строительства лыжной базы площадью более 400 кв. м. с лыже-роллерной трассой (прилагается), который будет реализован в 2019 году за счет наших собственных средств, куда и будет переведена временная лыжная база, действующая в приспособленном модульном помещении площадью около 100 кв.м на земельном участке, принадлежащем ООО ХК «ГК «Стрижи».

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО ХК «ГК «Стрижи»



И.Ю. Белокобыльский

## ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИЙ



продолжение иллюстрации 1

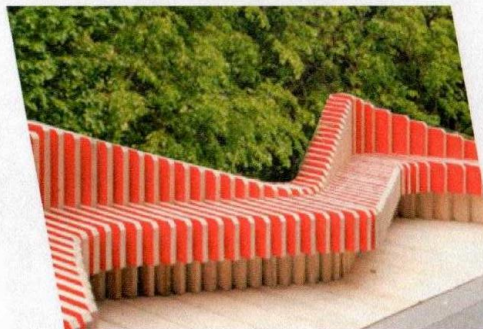
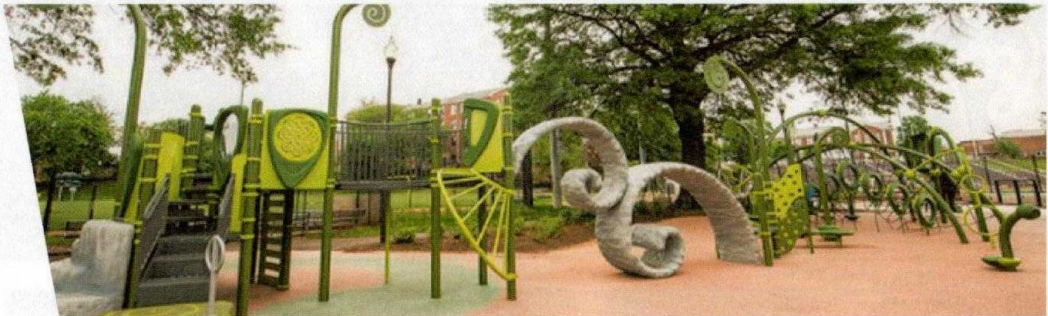


## Нынешнее состояние территории



Трижи  
микрорайон

## Предложения по организации территории



Трижи  
микрорайон

продолжение иллюстрации 1



продолжение иллюстрации 1

#### **Предложения экспертов:**

От эксперта Палей Н. А. - директора общества с ограниченной ответственностью Студия «НеоПлан», от эксперта Носкова Д. В. – директора муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Институт градостроительного планирования»: *«Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров в части запрашиваемых требований».*

**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 с рекомендацией об отказе в предоставлении разрешения нецелесообразен ввиду их необоснованности. Развитие города осуществляется на основании Генерального плана города Новосибирска и разработанных, с учетом основных его положений, проектов планировки территорий. В соответствии с проектом планировки территории, прилегающей к 1-му Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 16.01.2018 № 84, земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:031090:3, 54:35:031090:285 отнесены к зоне застройки жилыми домами смешанной этажности. В шаговой доступности от указанных земельных участков обществом с ограниченной ответственностью Холдинговой Компанией «Группа Компаний «Стрижи» планируется благоустройство сквера Семьи, а также строительство лыжной базы.

**4. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью Холдинговой Компании «Группа Компаний «Стрижи» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки, а также в связи с близостью гаражно-строительного кооператива, встроенно-пристроенной котельной и необходимостью соблюдения отступов от детских площадок близлежащего детского сада № 46) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:031090:285 площадью 0,6599 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая, 113/6 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:031090:3;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:031090:3 площадью 0,3702 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кубовая (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:031090:285.

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