

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 «АНВ» (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 «АНВ» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки, а также учитывая фактическое расположение объекта капитального строительства) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:032945:29 площадью 0,4613 га, расположенного по адресу ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кавалерийская (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 максимального процента застройки с 40 % до 48 %; в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 212 машино-мест до 154 машино-мест.».

15.07.2019

город Новосибирск

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 14.06.2019 № 2189 «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 № 27 часть 2 от 20.06.2019 и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/> – 20.06.2019.

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 26.06.2019 по 07.06.2019:

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 – 50.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 64.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 9-2019-ОПП от 12.07.2019.


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):

1.2. От Никулина В.В., посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрации 3, 4:

ЖУРНАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ
участников экспозиции, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях
Общественные обсуждения с 20 июня 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений)
до 18 июля 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)

По проекту _____

№ п/п	Данные: о физическом лице (ФИО/ паспортные данные/ адрес/ местожительства/ телефон); о юридическом лице (наименование организации/ ОГРН/ адрес/ местонахождение/ 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
2	Никулин Владимир Викторович	05.07.2019. 	СЛЕДУЕТ ОТКАЗАТЬ в решении об отклонении потому что 1. По содержанию безопасности следует привести строительный объект и закончить строительство в соответствии с нормами действующего законодательства невозможно увеличить процент застройки, т.к. слева обрыв, справа что насаждение санитарной зона между объектами сзади в непосредственной территория соседнего дома. справа территория деления улицы жилого дома. → на обрыве		Свидетельство о государственной регистрации права на ЗУР

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

Принято в комиссии ТБЗ
судиторы коллегии адвокатов Е.В.
Сидя 05.07.2019.

иллюстрация 3

также следует ОТКАЗАТЬ, в решении не уменьшить
необходимого количества парковочных машиномест,
потому что: территории соседних жилых домов уже
не имеют достаточной возможности для парковки автомобилей
2) В зонах от строительства объектов перекрестного
двоя Угрюмов-Центр, автомобили оставляют припарков
важными на Красной и влекте в 6 вечера, каткоуарах,
на газонах, на мостах для инвалидов и т.д.

ЗАПРЕТИТЬ отклонения в части увеличения
процента застройки!
ЗАПРЕТИТЬ отклонения в части уменьшения
необходимого кол-ва машиномест,

ИНАЧЕ ЗАЧЕМ ТОГДА ЗАКОН, ПРАВИЛА И НОРМЫ??

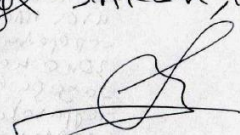


иллюстрация 4

1.3. От Никулиной Л.Г., посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрации 5, 6:

ЖУРНАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ
участников экспозиции, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях
Общественные обсуждения с 20 июня 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений)
до 18 июля 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)

По проекту _____

№ п/п	Данные: о физическом лице (ФИО/ паспортные данные/ адрес/ место жительства/ телефон); о юридическом лице (наименование организации/ ОГРН/ адрес/ местонахождение/ 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
	Никулина Вариса Николаевна,	06.04.2019, <i>ЛГ</i>	Следует отказать ООО «АНВ» в решении об включении в состав 40% макс. доли застройщика с 40% до 48% застройщика с момента выдачи акта в 2018, при превышении заданных базисное отклонение от проектного параллельно. В рамках всевозможных конструктивных решений по линии между объектами равна 30% от площади и др. участка. Но это будет проектом, который касается для инвестора, строительства дорог, обустройства тротуаров и водопровода, канализации, парковки, газопровода, электроотопления от здания, на территории парковки.		св-во регистрации права

Принято в комиссию ПЗЗ секретарь комиссии Савасев Е.В.

→ продолжение на обороте

иллюстрация 5.

к тому же зонирования, закрепленные в ч. 1 ст. 40 не предусматривают права размещения объектов зем. участков, радиусом которых соответуют нормам функциональных градостроительных регламентов. Никакие «косые» характеристики, в том числе инженерно-геологические физически не крепят в том строительстве, реконструкция. Так же, как и конструкция зем. ун. не является недвижимой. Земельные участки не являются ни одним объектом, докартоточного зонирования.

Следует отказать в части уменьшения проектного макс. количества машино-мест. Потому как, существует возможность размещения машино-мест по нормативу, определенным ПЗиЗ. № 1228 в ст. 81, для многоквартирных многоквартирных домов. 189 машино-мест для жильцов, гостей дома и сотрудников, гостей помещений общественного назначения, как в границах проектной территории, и что особенно невозможно!!! за ее пределами.

*ЛГ Никулина Л.Г.
05.04.2019*

иллюстрация 6.

1.4. От Маякиной Л.А., - председателя правления ТСЖ Коперник, посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 7:

ЖУРНАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ					
участников экспозиции, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях					
Общественные обсуждения с 20 июня 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений)					
до 18 июля 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)					
По проекту _____					
№ п/п	Данные: о физическом лице (ФИО/адрес местожительства/ телефон); о юридическом лице (наименование организации/ ОГРН/ адрес/ местонахождение/ 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
✓	Председатель прав. ТСЖ Коперник Кавалерийская, 2 8 983 137 82 91 Маякина Лилия Александровна	05.07.2019 <i>Л.А. Маякина</i>	Проблема возникла в п. 31 от 05.07.19 – границе профлиста в плане в южной части с территории ТСЖ «Коперник» не соответствующим кадастру, но так как сайт застройщика ЗАО «Кваркс» и компания «Каминекс» ООО «АНВ» по ул. Кавалерийская д. 200 ООО «АНВ» вынужден нормативно вносить изменения в проектную документацию в период строительства в период строительства в период строительства в период строительства	Отказались от предложенных параметров размещения ООО «АНВ» От имени ТСЖ «Коперник» Михайлов Александрович	Протокол № 4 от 15.05.2019г.
<p>МЭРИЯ города Новосибирска Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска 630091, г. Новосибирск - 91 Красный проспект, 50</p> <p>Приклето в жилищном №33 эксперт Каминекс Савонин Е.В. Савонин 05.07.2019.</p>					

иллюстрация 7

1.5. От Трушковой Т.С., посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрации 8, 9:

ЖУРНАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ					
участников экспозиции, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях					
Общественные обсуждения с 20 июня 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений)					
до 18 июля 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)					
По проекту <u>ООО «АНВ»</u>					
№ п/п	Данные: о физическом лице (ФИО/ паспортные данные/ адрес/ местожительства/ телефон); о юридическом лице (наименование организации/ ОГРН/ адрес/ местонахождение/ 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
2	Трушкова Татьяна Сергеевна	28.06.2019 <i>Трушкова</i>	Категорически против т.к. по экспликации здания выделены п.1 трансформаторная подстанция и п.2 аварийный и бытовые электрообъекты и запланированы к размещению поблизости в непосредственной близости менее 20 метров от окон квартиры, в которой я проживаю 9, 100 кв. м по Кр. проспекту. Визиты ТП будут иметь негативные последствия для здоровья меня и моей семьи. Также строительство ЖК Беринг ведется уже с нарушением градостроительного кодекса РФ. Также уже имеется ситуация с парковочными местами (в новом доме их будет недостаточно) что вызовет конфликтные ситуации на объекте и т.д.	ООО «АНВ»	МЭРИЯ города Новосибирска Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска 630091, г. Новосибирск - 91 Красный проспект, 50

иллюстрация 8

ЖУРНАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ
 участников экспозиции, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях
 Общественные обсуждения с 20 июня 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений)
 до 18 июля 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)

По проекту ООО «АНВ»

№ п/п	Данные: о физическом лице (ФИО/ паспортные данные/ адрес/ местожительства/ телефон); о юридическом лице (наименование организации/ ОГРН/ адрес/ местонахождение/ 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
	Тирумова Татьяна Сергеевна	28.06.19 <i>Тир</i>	Продолжение: Для сотрудников и посетителей стрижки дана отсутствует парковка места, не существует возможности кругового проезда вокруг стрижки дома. Также стрижка у дома парковочные места, общие улицы города.		МЭРИЯ города Новосибирска Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска 630091, г. Новосибирск - 91 Красный проспект, 50

иллюстрация 9

1.6. От Широковой Н.Ф., посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 10:

ЖУРНАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ
 участников экспозиции, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях
 Общественные обсуждения с 20 июня 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений)
 до 18 июля 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)

По проекту _____

№ п/п	Данные: о физическом лице (ФИО/ паспортные данные / адрес/ местожительства/ телефон); о юридическом лице (наименование организации/ ОГРН/ адрес/ местонахождение/ 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
	Широкова Елена Федоровна, г. Новосибирск ул. Каменерийская	01.07.2019	Наиболее просить у администрации Новосибирска рассмотреть возможность застройки парковочных мест в районе стрижки. Также рассмотреть возможность кругового проезда вокруг стрижки дома. Также стрижка у дома парковочные места, общие улицы города. Вид из окна не зависит от цвета фасада, когда не одна сторона на это обращать не имеет смысла !!	Увеличить парк парковок с 40% до 48%. Также рассмотреть возможность кругового проезда вокруг стрижки дома.	МЭРИЯ города Новосибирска Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска 630091, г. Новосибирск - 91 Красный проспект, 50

иллюстрация 10

1.7. От представителей ТСЖ «Сто» посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрации 11 - 15:

ЖУРНАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ					
участников экспозиции, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях					
Общественные обсуждения с 20 июня 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений)					
до 18 июля 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)					
По проекту <u>ООО «АНВ»</u>					
№ п/п	Данные: <u>о физическом лице</u> (ФИО/ адрес местожительства/ телефон); <u>о юридическом лице</u> (наименование организации/ ОГРН/ адрес/ местонахождение/ 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
	ТСЖ «Сто»	05.04.2019	Запретить размещение прилегаю. в виде кафельного облицовки в Комиссию с подписями 56 Собственников и членов их семей		Свидетельство о подтверждении участия организации Представителем д.б.а, сметного со сметной
					<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> МЭРИЯ города Новосибирска Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска 630091, г. Новосибирск - 91 Красный проспект, 50 </div> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;"><i>Принято в комиссию 17.03 Ведущий специалист Волф Спаская Е.В.</i></p>

иллюстрация 11

В Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска от жителей дома по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 100

В связи с обращением ООО «АНВ» за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства жители многоквартирного дома по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 100, имеющего общую границу со строящимся домом, выражают коллективное мнение: не выдавать разрешение на отклонение от предельных параметров.

Из сообщения Мэрии города Новосибирска от 17.06.2019 г. № 30.08-4674/19 уже следует, что данное разрешение не должно быть выдано.

Строительство на данной площадке на насыпном грунте, на охранный зоне метро, вблизи от оврага начато более 15 лет назад. Жители нашего дома из своих окон наблюдали как вбитые в насыпной грунт сваи «сваливались», подземные воды вместе с кровососами падали в котлован, о чем мы сообщали в Мэрию города и средства массовой информации.

Застройщиком первоначально было построено 4 этажа офисного здания. Строительство было заморожено и продано новому застройщику ООО «АНВ». ООО «АНВ» демонтировало возведенное строение. Во время строительства и демонтажа в подвале жилого дома № 100 по Красному проспекту произошел отрыв стержней от стен, в квартирах жильцов одновременно отвалился кафель, заклинивало двери в подвалах и квартирах, допалась стеклокерамика в квартирах.

В дальнейшем Мэрия города Новосибирска выдает разрешение на строительство 24-этажного здания с помещениями общественного и коммерческого назначения на земельном участке «с конфигурацией неблагоприятной застройки».

При этом игнорировалось общественное мнение жителей соседних домов. Ни общественные обсуждения, ни слушания не проводились. Отклонились доводы жителей, что здание не вписывается в застройку Красного проспекта от площади Калинина до Автовокзала. Один из первых построенных торговых центров города Ройал Парк напротив строящегося дома превращался в «кошмар».

За два года было возведено 14 этажей монолитного каркаса. И вновь строительство было остановлено на несколько лет.

В 2017 году все уровни парковки были затоплены грунтовыми или талыми водами. Вода сквозь грунт дошла до несущих стен нашего дома и начала поступать в подвал. В этот период произошел отрыв опорной стенки от проезжей части вдоль подъездов, образовалась трещина в асфальте, отклонилась опорная стенка в сторону строящегося дома.

Городские власти обязаны заботиться о безопасной и комфортной среде для проживания Новосибирцев, а не усугублять уже существующие неблагоприятные факторы проживания.

Красный проспект много лет стоит в пробках. Проблема в зоне, к которой относится территория строительства, не решена как для жителей жилых домов, так и для сотрудников

-1-

иллюстрация 12

и посетителей офисов, банков, почты, магазинов. Данная зона застроена многоэтажными домами 40-20 лет назад, поэтому не может быть организовано необходимое количество парковочных мест. Построены новые высотные дома: Кавалерийская 7 и 9 с пустующими (в силу экономического фактора) парковками. Скоро будет введен в эксплуатацию дом по ул. Кавалерийская 5.

В строящемся доме на площади 0,4613 Га невозможно без грубых нарушений действующего законодательства разместить обеспечивающие жизнедеятельность дома ТП, контейнерную площадку, детскую и спортивную площадку, зеленую зону, зону отдыха, а также подъезды и место для разгрузки в магазины и офисы, которые разместятся в этом доме. Наличие подземных парковок недостаточно для потенциальных покупателей офисов и квартир, а также не означает, что все из них смогут купить и содержать парковки в силу экономического фактора. Очевидно, что автовладельцы будут искать парковочные места в соседних дворах и на Красном проспекте.

В данном микрорайоне много проблем. Со строительством дома увеличивается плотность застройки. Жители не могут по три недели попасть на прием к терапевту, месяцами к узким специалистам, вынуждены обращаться в платные клиники или заниматься самолечением. Уже 01.02.2019 г. было невозможно записать детей в первый класс (кв. 112, 77). При выписке из родильного дома везут детей не домой, а встать на очередь в детский сад (кв. 73, 67, 87). Лишь одному ребенку повезло получить (кв. 111) путевку в детский сад в предвыборную кампанию, но выборы не каждый день.

Опираясь на все вышеперечисленные доводы, жители дома 100 по Красному проспекту **категорически возражают против** предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, не готовы дать полномочия городским властям «еще разок нарушить действующее законодательство».

Требуем, чтобы специалисты Мэрии, отвечающие за принятие решения о возобновлении строительства, приняли на себя персональную ответственность за принятое решение и его последствия.

Соболева И.В. Собствен
Ветюшкина Л.М. Волф
Карацков В.Я. Волф
Кобуха В.С. Волф
Ледкина И.А. Волф
Николаевский Ю.П. Волф
Рыжикова Е.И. Волф
Рыжикова Е.И. Волф
Карацков Ю.П. Волф

иллюстрация 13

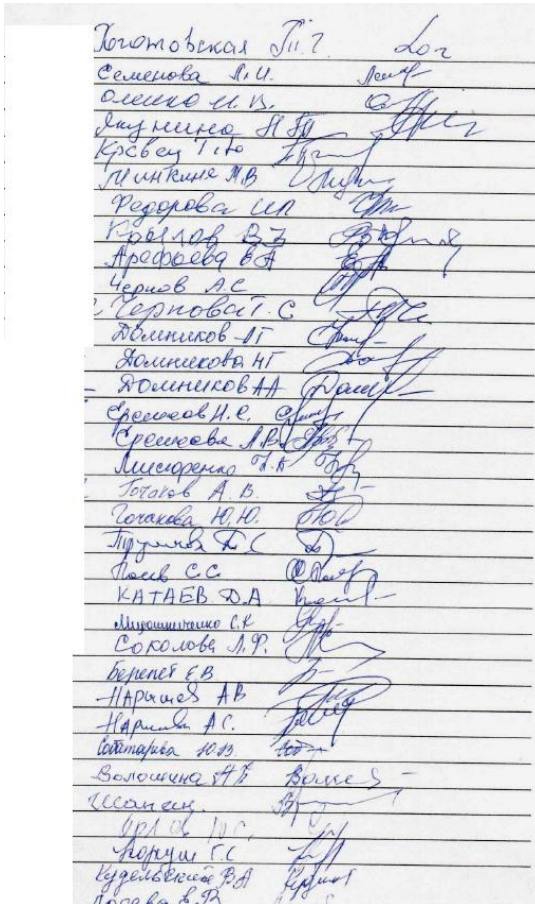


иллюстрация 14

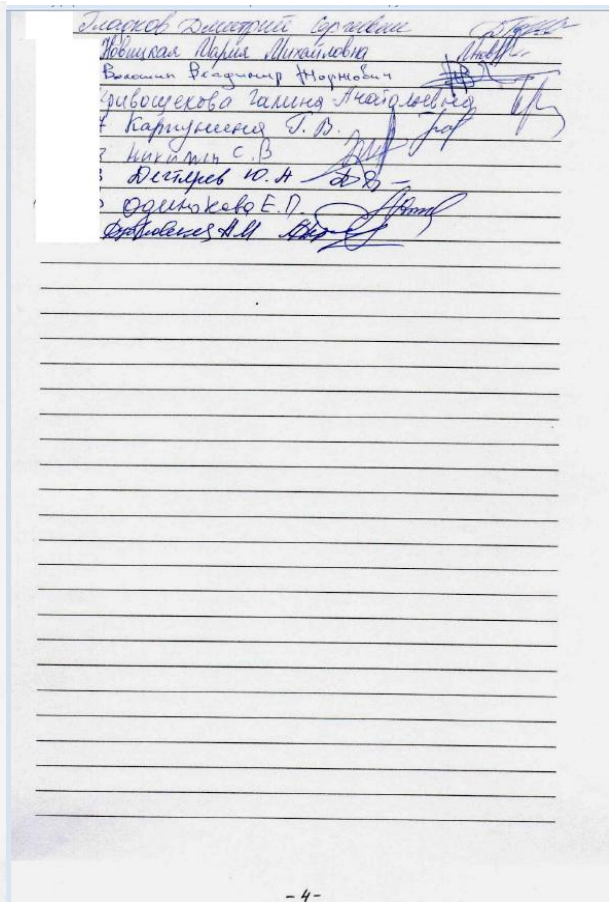


иллюстрация 15

1.8. От Соловьевой Т.В. - посредством информационной системы:

«1. в части увеличения максимального процента застройки с 40% до 48% - ПРОТИВ

2. в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 212 машино-мест до 154 машино-мест - за уменьшение количества машино-мест в целом ЗА. Но 154-х мест вокруг этого дома также нет. Плана территории не видно. Допустим есть подземная парковка... Сколько на ней мест, и где планируется размещать остальные автомобили?»

1.9. От Вологдиной Е.А. - посредством информационной системы:

«Также отказать в части увеличения максимального процента застройки, у застройщика не осталось мест для размещения зон отдыха, зон озеленения, мест для организации детской площадки и вообще здание безобразно огромное, не продуманное, не вписывается в архитектурный облик существующей застройки. Отказать! Также застройщик должен был продумать вопрос вместимости объекта на территории участка. У меня маленький ребенок и нам совершенно негде гулять.»

1.10. От Никулиной Л.Г. - посредством информационной системы:

«ОТКАЗАТЬ в разрешении.

Идея построить в этом месте жилой дом высотой 80 м неразумная

неадекватная.

Последующие Разрешения на строительство действия направленные НЕ на благоустройство и создание благоприятной среды.

Строительная площадка обычной геометрически-прямоугольной формы, имеет ровную поверхность по всему периметру, исходя из этого «Конфигурация земельного участка», занятого строительством, НЕ ЯВЛЯЕТСЯ «неблагоприятной для застройки» основание согласно заявлению является НЕ ДОПУСТИМО!

А вот учитывая «фактическое расположение земельного участка» с кадастровым номером 54:35:032945:29, и самого объекта, находящегося в недопустимой близости к жилым домам; Кавалерийская, д.2 и Красный проспект, д.100, а также; отношение данной территории к Центральной, и Исторической зонам города Новосибирска!? накладывает на него особые условия и режимы использования земель, ограничивающие градостроительную деятельность или вовсе запрещающие.

При принятии решения о смене строительства Административного здания высотой 4-е этажа на объект 24-х этажей, необходимо было тогда! в целях улучшения условий проживания населения повышения качества и комфорта городской среды, повышения уровня благоустройства совокупности территорий, ставить граждан в известность и спрашивать «хотим ли мы таким видеть свой любимый город?».

Полагаю, что на момент обращения заявителя, Мэрия имеет самостоятельные полномочия отказать застройщику в нарушении Правил застройки и технических норм, а не заручаться поддержкой граждан, в виде проведения “Общественных обсуждений”, снимая с себя ответственность, при вынесении решения о разрешении: “Мол, напишите нам комментарии на тему: МОЖНО ли НАРУШАТЬ ЗАКОН?! Если НЕТ!, то ПОЧЕМУ?, но ТОЛЬКО АРГУМЕНТИРОВАНО!

Улица Кавалерийская в районе стройки и далее, представляет из себя узкий, практически однополосный проезд (в нарушение СНиП 2.07.01-89), где не всегда могут разъехаться два автомобиля. Рядом расположены два банка – Газпром и Сбербанк, множество офисов, (ещё не заселены полностью две высотные новостройки расположенные в 200-х м. от строительной площадки),

В настоящее время окрестности этих домов в дневное время буквально забиты припаркованными автомобилями.

Поскольку, напротив через Красный проспект расположен “Ройял-Парк”, рядом «Европа» центр; зачастую, ежедневно посетители которых паркуют свои авто на обочинах ул. Кавалерийская, усугубляя созданный «с лёгкой руки мэрии ХАОС».

Очень часто, автомобили спец.техники не могут оперативно проехать по узкой дороге между строительной площадкой и глубоким обрывом поймы реки Ельцовка к месту происшествий.

Что касается увеличения максимального процента застройки: также

ОТКАЗАТЬ!!!

По факту, застройщик уже нарушил законодательство о градостроительной деятельности размещенный объект, не законченный строительством, занимает 42,7% от всей площади стр. участка.

При этом, в границах данного строительства, отсутствует возможность организации придомовой территории; озеленения, размещения площадок: для отдыха взрослых и детей, выгула собак, хоз.нужд.

Объективно; Все, всегда и везде, хотя и находится в благоприятных условиях: дома, на работе, в социальных учреждениях, в дороге, в отпуске и на прогулке. «Каждый имеет право на благоприятную окружающую среду» Это право закреплено ст.42 Конституции РФ.

Город задыхается от; концентрации в центральной части высокого уровня плотности населения, отсутствия достаточных парковочных мест, недостатка рядом с жилыми домами озеленённых участков. Социальные объекты: поликлиники, больницы, школы, детские сады не справляются с нагрузками.

НЕОБХОДИМО! Обязать застройщика, привести земельный участок и объект, в соответствие с нормами действующего законодательства, без каких-либо отклонений!

Продолжу, аргументировано.

А когда этот участок в пол гектара из муниципальной собственности продали по цене двух парковочных мест: ВСЕГО!!! за 3(три) млн. 290 тыс. руб. планируя получить с него миллиардную прибыль; за построенных 124 таких же парковочных места, 136 квартир, множество офисов и торговых точек. Что-то народ не спросили!

Когда подписывали не соответствующие действующим нормам согласования; с Роспотребнадзор, с Центром Гигиены, с ГВЭ НО, с Метрополитеном, с Горводоканал, формируя негативное воздействие перспективного строительства на окружающую среду - тоже гражданам не сообщили об отклонении от положенных норм.

Когда, отмахнулись от тревожных возгласов жителей соседних домов о том, что; грунты то насыпные, состоящие из «супеси песчанистой, высокопластичной, водой насыщенной с прослоями текучей и песка» и могут спровоцировать, усугубить и непоправимо ухудшить! неравномерное оседание грунтов под соседними зданиями.

А сейчас, «Разрешите нарушить! А мы вам за это 14 этажей, а не 24 построим, вам же лучше будет» Раньше то почему молчали КАК ПЛОХО БУДЕТ!

Не думая ни о Городе, ни о Народе, решая проблемы частного застройщика, предложили: “Пожалуйста обсуждайте - Как это будет в перспективе? И не против ли вы?, если мы на номинальной! территории за пределами границ строительной площадки, буквальных! 70 машино-мест “нарисуем”? А потом? “может кто и не приедет”

Так-вот! Мы Вам говорим НЕЛЬЗЯ НАРУШАТЬ ЗАКОН и НОРМЫ! На

то они и НОРМЫ для НОРМАЛЬНЫХ людей! НЕ ВОЗМОЖНО!».

1.11. От Собатаревой И.В. - посредством информационной системы:

«Отказать».

Проводя общественные слушания, нас просят одобрить нарушения градостроительного кодекса. Сократив количество парковочных мест при строительстве дома, никто не может заставить потенциальных покупателей квартир в этом доме пересест на городской транспорт.»

1.12. От Прусаченко Е.В. - посредством информационной системы:

«Считаю, что необходимо отказать в разрешении. Полностью согласна с комментатором Никулиной Л.Г. Как можно было вообще разрешить строительство этого объекта? Почему нужно нарушать нормы и требования градостроительства?».

1.13. От Власенко Ю.А. - посредством информационной системы:

«Я против разрешения на строительство».

Объект должен соответствовать первоначальному проекту».

1.14. От Тверского М.В. - посредством информационной системы:

«Для начала хотелось бы разобраться, применительно к чему запрашивается отклонение от предельно допустимых норм – утвержденного проекта нет! 14 этажей – это слова. Мотивировка основания – тоже из другой оперы».

Получается просит он об разрешении нарушать впредь! А дальше уж извините сами подписались, а мэрия бумажкой прикрылась и постановила».

Зачем тогда вообще требования, правила, нормы, закон? И это предлагает Мэрия отнестись к рассмотрению вопроса по закону или, через самих же жителей, повернуть его как Дышло...

И всё это в угоду личных интересов застройщика, а не наших. С осознанием того, что НА ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ 130 АВТОМОБИЛЕЙ НЕВОЗМОЖНО РАССТАВИТЬ 220, а то и ещё больше, которые непременно появятся с появлением нового объекта, МЭРИЯ РЕШИЛА ЗАРУЧИТЬСЯ ПОДДЕРЖКОЙ НЕСВЕДУЩИХ ГРАЖДАН. Только жаль, что эти люди не понимают и соглашаются с тем, что вместе с ухудшением благоприятной среды обитания они лишают себя возможности что-то опротестовать, если опять вокруг что-то пойдет не так».

Пока Застройщик за 10 лет ни чем хорошим себя не проявил, что бы ему всё разрешать. Обещал спорт площадку – забыл. Нет и ещё раз нет!

Когда пишете разрешите им всё, думайте чем это грозит».

Долгострой конечно – плохо, но нужно в соответствии с нормами заставить застройщика сделать что нам проживающим рядом с их безобразием стало и было лучше чем, вчера. Задача сложная!, но разрешить нарушат нормы и требования, заранее ухудшая себе условия НЕЛЬЗЯ! Мэрия

должна отказать!»

1.15. От Собогаревой Ю.В. - посредством информационной системы:
«Против в части увеличения максимального процента застройки. Против уменьшения минимального количества машиномест для стоянок индивидуальных транспортных средств. Против завершения строительства данного объекта с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" или "многоквартирные среднеэтажные дома".

Поскольку уже сейчас данный район страдает от нехватки машиномест, поликлиник, детских садов, школ, детских и спортивных площадок.

Кроме того, возникает вопрос, нарушаются только эти 2 нормы или еще какие-то? Есть сомнения, что предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения будет составлять 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир данного объекта.

Некорректно просить у горожан одобрение на нарушение законодательства. Ответственность за разрешение на нарушение норм должна быть персональной, будь то главный архитектор или мэр города.»

1.16. От Голиковой И.А. - посредством информационной системы:
«Полагаю, что в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства ООО «АНВ» необходимо отказать в связи с несоответствием возводимого объекта градостроительным нормам и правилам и Правилам застройки и землепользования г. Новосибирска.

Согласно ст.31 Правил землепользования и застройки города Новосибирска максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для объектов капитального строительства, составляет 40%, предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. метров, - 1 машино-место на 80 кв. метров общей площади, для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные среднеэтажные дома", "многоквартирные многоэтажные дома" - 1 машино-место на 105 кв. метров общей площади квартир, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15% гостевых машино-мест.

Учитывая, что планируется строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения, то, обоснованно полагаю, что ресурс площади земельного участка с учетом площади, застроенной зданием до 48%, не позволит разместить требуемое количество машино-мест даже на приобъектной стоянке.

Основания для отклонения от предельных параметров разрешенного строительства закреплены в ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Так, 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.»

1.17. От Лысовой Л.В. - посредством информационной системы:

«Кто знает, что это за громадина такая на центральной улице стоит уже много лет????!!!!

Кто разрешает вообще строить такие сооружения??? Мне искренне жаль людей, которые купив квартиры за много миллионов рублей, в расчете на красивый вид из окна, удобное местоположение и на обещание застройщика о получении всего этого.

Вчера, когда мы гуляли семьёй и был замечательный праздник - день города, я обратила внимание сколько в городе таких застроек - недостроек. И даже дело не в точечной застройке, а как застройщик систематически обманывают людей.

Как архитекторы нашего города, утверждают эти проекты, при строительстве которых в соседних домах идут трещины по стенам!!!

Почему все в расчете на деньги? А не на безопасность жителей города???? Я люблю свой город и у нас действительно много красивых мест и зданий, и я очень хочу, чтобы развитие шло в сторону безопасности, удобства и эстетичной красоты.

Я бы хотела чтобы в нашем городе думали о людях!».

1.18. От Адеева В.Е. - посредством информационной системы:

«Высказываюсь против увеличения максимального процента застройки с 40% по 48% в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки. Причем она была неблагоприятной уже и при 40%, а предлагается увеличить до 48%!!! Категорически против увеличения, поскольку активное строительство многоэтажных домов в непосредственной близости друг от друга увеличивает плотность населения и негативно сказывается на психологическом климате.

В части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 212 до 154 высказываюсь против, поскольку увеличение процента застройки с одновременным уменьшением мест парковки является нонсенсом. Это спровоцирует увеличение плотности парковки автомобилей на территории построенного объекта, что повлечет за собой ухудшение экологической обстановки подзоны делового, общественного и коммерческого назначения (на

плане ОД-1.1).»

1.19. От Авдеевой Н.В. - посредством информационной системы:

«Высказываюсь против увеличения максимального процента застройки с 40% по 48% в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки. Причем она была неблагоприятной уже и при 40%, а предлагается увеличить до 48%!!! Категорически против увеличения, поскольку активное строительство многоэтажных домов в непосредственной близости друг от друга увеличивает плотность населения и негативно сказывается на психологическом климате.

В части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 212 до 154 высказываюсь против, поскольку увеличение процента застройки с одновременным уменьшением мест парковки является нонсенсом. Это спровоцирует увеличение плотности парковки автомобилей на территории построенного объекта, что повлечет за собой ухудшение экологической обстановки подзоны делового, общественного и коммерческого назначения (на плане ОД-1.1).».

1.20. От Власенко Н.Н. - посредством информационной системы:

«Я против строительства данного объекта.»

1.21. От Романенко Е.В. - посредством информационной системы:

«Я ПРОТИВ увеличения максимального процента застройки с 40% по 48%, поскольку это увеличит плотность населения.

Я ПРОТИВ уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 212 до 154, поскольку увеличение процента застройки с одновременным уменьшением мест парковки является нелогичным. Негде будет ни проехать, ни пройти. И уж точно негде будет припарковать автомобиль.»

1.22. От Маякиной Л.А. - посредством информационной системы:

«Что нужно городу, чтобы было комфортно в нем жить?»

Меньше машин и больше зелени - власти должны думать о том, чтобы не дать Н-ску задохнуться от излишнего количества личного транспорта на его улицах.

Улица Кавалерийская уже до предела запружена автомобилями. Требования по обязательному обеспечению расчетным количеством машино-мест возводимого объекта строительства по адресу Красный проспект, 104 должно выполняться в полной мере –

и не за счет причинения еще больших неудобств окружающему пространству.

Решение проблемы ООО «АНВ» по недостающим парковочным местам за счет ликвидации растущего сквера перед домом по Красному пр. 100 – это

не просто уменьшение визуального комфорта в данном пространстве – деревья снабжают город несомненным и важным благом -они делают воздух чище. Новосибирск воспринимается во всем мире – как город в сибирской тайге, реальному же Новосибирску недостает зелени и в летний, и особенно в зимний период – нужно срочно массово высаживать хвойники – сравните воздух в Академгородке и самом Новосибирске – надо не уменьшать скверы для формирования парковок, а срочно лечить воздух в городе, увеличивая количество зеленых хвойных растений, чтобы и в зимний период город был не уныло-серым, а жизнерадостно зеленым.

Уважаемая мэрия, давайте уже думать о том – как сделать атмосферу в городе чище и здоровее.»

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

2.1. Черновой Л.П. - посредством информационной системы:

«Я, как и большинство жителей нашего города, часто проезжаю мимо данного недостроенного дома. Это печально, когда почти в центре города стоит некрасивый бетонный каркас. Я считаю, что собственники этого недостроя, а также уполномоченные представители власти должны бросить все силы для того чтобы достроить данный объект. Тем более если сложностью является только увеличение процента застройки на 8 % (здания в центре строятся очень плотно) и недостаток парковочных мест (снижение с 212 до 154 мест) также вполне понятен в центральной части города. Я считаю, что застройщику необходимо согласовать отклонения для скорейшего завершения строительства дома.»

2.2. Сычевой Л.А. - посредством информационной системы:

«Добрый день. Наконец-то достроят этот дом. Надоело смотреть на скелет этого здания. Что понизят этажность дома- это большой плюс. В этом районе уменьшится количество квартир, соответственно будет меньше плотность населения, меньше нагрузка на социальную инфраструктуру района.»

2.3. Асташевой Т.А. - посредством информационной системы:

«Здравствуйте! Железобетонный каркас на Красном проспекте нашего города-портит вид основной магистрали, нарушает облик нашего города, поэтому я-за, что застройщик закончит строительство дома. Очень радует тот факт, что сократят высоту здания-будет меньше этажей. Он хорошо будет вписываться в существующую застройку. Не появится очередной высотки среди домов небольшой этажности и большой плюс-уменьшится количество квартир.»

2.4. Остеровой Е.А. - посредством информационной системы:

«Считаю, что объект должен быть достроен, центр города Новосибирска не место для недостроя, необходимо пойти на встречу застройщику и согласовать запрашиваемые отклонения как в части увеличения максимального процента застройки с 40 % до 48 % так и в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 212 машино-мест до 154 машино-мест.»

2.5. Минькиной Г.Ф. - посредством информационной системы:

«если завершению строительства данного дома препятствует только процент застройки и недостаток количества парковок, то однозначно РАЗРЕШИТЬ достроить дом с указанными параметрами»

2.6. Лопатиной Н.А. - посредством информационной системы:

«Я считаю, что чем меньше недостроя в городе, тем лучше всем. Если есть вопросы у застройщика, то нужно помогать. Я за.»

2.7. Гетманского А.В. - посредством информационной системы:

«Я полностью — ЗА, что достроят этот дом. Закончат строительство, благоустроят территорию и будет приятно смотреть и ходить мимо этого объекта. Сейчас просто обидно смотреть что вдоль Красного проспекта — вечная стройка. Пора уже привести в порядок.»

2.8. Кондрашева Л.В. - посредством информационной системы:

*«Добрый день.
Я только "ЗА".*

Считаю, как можно скорее нужно достраивать дом на центральной улице нашего города.»

2.9. Корнеевой Ю.В. - посредством информационной системы:

«Я считаю что данный проект строительства должен быть завершен как можно быстрее и стоит помочь застройщику в этом, поэтому я за выдачу разрешения на отклонение по всем двум пунктам.»

2.10. Санина А.Д. - посредством информационной системы:

«Считаю необходимым поддержать застройщика и предоставить ему разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. пусть застройщик доведёт строительство объекта до конца, т.к. недостроенный каркас здания, стоящий почти в центре города, - портит архитектурный вид города и грозит превратиться в долгострой...»

2.11. Демидова О.В. - посредством информационной системы:

«Решил оставить комментарий.

Мне нравится активность граждан по отношению к этому объекту, особенно соседних домов (судя по комментариям) защищающие только свои интересы, а не всех жителей города. Доводы железобетонные — нам сейчас парковаться негде, гулять с детьми и т. п., а вы решили ущемлять наши права. Почему то они решили что их права ущемляются, нарушают по отношению к ним закон, а то что они своими действиями нарушают права других жителей города — это их не касается. Красуется такой железобетонный каркас и их это радует.

Я считаю что надо достроить этот дом, а уж соблюдать нормы и другие стандарты у нас имеется много в городе служб которые выполняют эти обязанности.»

2.12. Дробиной Е.С. - посредством информационной системы:

«Я так же хочу высказать свое мнение ЗА выдачу застройщику разрешения на запрашиваемые отклонения, на мой взгляд объект в таком месте должен быть завершен, как можно скорее, а создавать застройщику в этом препятствия на этапе когда процесс строительства уже начат может привести к появлению очередного бетонного памятника подобно тому что мы все наблюдаем на площади Маркса на протяжении десятков лет.»

2.13. Раковой М.В. - посредством информационной системы:

«По моему мнению, запрашиваемые отклонения должны быть согласованы, хотелось бы на этом месте скорее увидеть вместо бетонного каркаса красивое здание, увеличение на 8% площади застройки, так же как и уменьшение количества парковочных мест не такое критичное отклонение из за которого следует препятствовать застройщику в завершении строительства.»

2.14. Печеного А.А. - посредством информационной системы:

«Давно пора закончить этот объект!!!»

2.15. Кондрашевой А.А. - посредством информационной системы:

«Голосую ЗА предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров строительства и ЗА уменьшение количества машино-мест. Наконец-то строительство дома на главной магистрали нашего города сдвинулось с мертвой точки! Радует, что проблему с долгостроями в Новосибирске пытаются решать не только не словах, но и на деле..»

2.16. Третьяковой Я.И. - посредством информационной системы:

«Долгострой по ул. Кавалерийской сильно портит облик района и в частности Красного проспекта. По-этому, я считаю, что обязательно нужно предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства и уменьшения количества машино-мест»

2.17. Булышевой Л.А. - посредством информационной системы:

«Я выражаю свое согласие на выдачу застройщику разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, а тем, кто не видя документации, высказывается против хотелось бы посоветовать для начала с ней ознакомиться она в свободном доступе находится на экспозиции в департаменте архитектуры и строительства города Новосибирска, тогда им станет понятно за счет чего происходит увеличение процента застройки на восемь процентов, а это в данном случае не влечет увеличение площади объекта требующие как следствие увеличения потребности объекта в парковочных местах.»

2.18. Костина П.И. - посредством информационной системы:

«Поддерживаю мнение людей, которые согласны разрешить отклонения. Ведь действительно отклонение связано только с увеличением на 8 % застройки, а это в рамках строительной площадки может быть всего-то выступающий элемент (козырек). По другим строящимся зданиям эти отклонения зачастую связаны с увеличением этажности в три раза, а здесь наоборот уменьшение этажей. А парковки соответственно возможно уменьшить из-за уменьшения этажей, это будет справедливо. А так как новые нормы предполагают тенденцию к их увеличению, считаю возможным согласовать в индивидуальном порядке отступление от таких норм в сторону уменьшения парковок.»

2.19. Карпунина Г.В. - посредством информационной системы:

«Категорически возражаю в выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Против увеличения плотности застройки. Уже сейчас не хватает мест в детских садах, школах, невозможно попасть в поликлинику на прием к врачу. Жители соседних домов испытывают неудобства от отсутствия парковочных мест. Почему нужно ущемлять права одних в угоду другим?»

2.20. Ляшик И.Н. - посредством информационной системы:

«Надо быстрее достроить и благоустроить территорию»

2.21. Сомовой А.Н. - посредством информационной системы:

«Ознакомилась с экспозицией по дому "Берлин" расположенному на Красном проспекте.

Хочу отметить плюсы по вновь принимаемым решениям:

дом достроят, не будет недостроенного здания на Красном проспекте, основной магистрали нашего города;

понижают этажность дома: произойдет улучшение по инсоляции и естественному освещению близлежащих домов;

парковочными местами жители этого дома будут обеспечены, что

касается коммерческой недвижимости: в шаговой доступности имеется метро и наземный транспорт;

здание по высоте не будет выделяться из существующей застройки; сроки по строительству дома сокращаются.

Отклонения запрашиваемые застройщиком не оказывают каких либо негативных воздействий на существующий район. Надо дать возможность застройщику достроить дом, чтобы Красный проспект выглядел достойно, у нас много еще других объектов которые также портят облик нашего города.»

2.22. Шушуева С.В. - посредством информационной системы:

«В части увеличения максимального процента застройки с 40 до 48 процентов - отвечаю «ДА».

Увеличение процента застройки происходит не за счет увеличения габаритов здания, здание остается в прежней конфигурации, снижается этажность здания.

По парковкам — разрешить. Расположение этого дома дает возможность жителям и посетителям пользоваться метро и наземным транспортом.»

2.23. Гочакова А.В. - посредством информационной системы:

«ПРОТИВ существования здания на обозначенном земельном участке. Прилегающая территория имеет очень высокую плотность застройки, инфраструктура не способна предоставить комфортные условия проживания даже для уже заселенных жилых домов. Появление нового жилого дома приведет только к ухудшению условий жизни как для настоящих, так и для будущих жильцов.»

2.24. Хохорина Н.С. - посредством информационной системы:

«Хотелось бы так же присоединиться к обсуждению данного проекта и высказать свое положительное мнение по запрашиваемым отклонениям, на мой взгляд, власти города и жители города должны быть заинтересованы в завершении строительства долгостроев особенно в центре нашего города.»

2.25. Нагайцевой Ю.В. - посредством информационной системы:

«Добрый день!

Считаю, что обязательно нужно дать разрешение достроить объект.

Недострой в центре города не производит не самое хорошее впечатление!!!

Сокращение парковочных мест считаю не критичным.»

2.26. Полякова Е.А. - посредством информационной системы:

«Читая отрицательные комментарии удивляюсь этим людям, ведь всем понятно, что дом необходимо достроить, чем быстрее тем лучше всем

живущим в округе. Ведь после окончания строительства будет улучшен проезд по ул. Кавалерийской, а парковками нового дома, что уж лукавить, будут пользоваться и жители соседних домов!!! Также понятно даже мне, хотя не являюсь строителем, что процент застройки увеличится на 8 % не потому что имеющийся каркас вдруг расширится, а из-за расчетных показателей и вспомогательных объектов. Давайте прекратим безосновательно противиться всему новому и согласуем застройщику возможность достроить объект!!!»

2.27. Албогачиева Т.Р. - посредством информационной системы:

«Против увеличения процента застройки участка не возражаю.

Полагаю, что увеличение процента застройки с 40% до 48%, не является существенным, способным сколько-нибудь повлиять на уже существующую застройку.»

2.28. Кубрак Н.А. - посредством информационной системы:

«Я «ЗА» , то чтобы дать возможность застройщику достроить этот объект:

- процент застройки с 40 до 48 процентов увеличивается в границах земельного участка (по схеме), за границы своего земельного участка он не выходит, поэтому говорю «ЗА». Процент застройки не влияет на плотность застройки и увеличения населения.*

- по парковкам- это тема касается не только этого объекта, а всего города Новосибирска и проблему необходимо решать масштабно, надо делать как в Москве (на конечных станциях метро и другого общественного транспорта) делать парковки и передвигаться с помощью общественного транспорта. Судя по наличию транспорта можно сказать что в каждой семье имеется не одна машина, поэтому и проблемы. Судя по отзывам соседних домов- они тоже испытывают дефицит парковочных мест и поэтому они решают отказать и не дать достроить дом. С их точки зрения пусть лучше так все будет. Их не смущает наличие этого недостроя на центральной улице города, но зато им будет хорошо. Зачем писать тогда о каких то нехватках площадок, благоустройствах и прочее если вы против застройки дома.»*

2.29. Балыкинаой В.В. - посредством информационной системы:

«Как и большинство жителей города уже высказавших свое мнение, я ЗА то что бы застройщику пошли на встречу и не препятствовали в завершении строительства объекта, я, так же как и негативные комментаторы, считаю, что застройщик при строительстве должен соблюдать все нормы и правила, но это не тот вопрос, который сегодня вынесен на обсуждение это обязанность контролирующих органов выявлять,

пресекать и следить за исполнением застройщиком всех норм связанных со строительством, сейчас же застройщик в соответствии с нормами градостроительного законодательства обратился к властям города за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, на мой взгляд, они не являются критичными, что бы их не согласовать, поэтому я выражаю свое согласия на выдачу разрешения на отклонение как в вопросе увеличения процента застройки так и в сокращении парковочных мест.»

2.30. Рольбанд Л.П. - посредством информационной системы:

«Считаю что нужно согласовать АНВ все заявленные отклонения. Уже нужно завершать эту стройку! Как я понимаю, здание в итоге должно быть не 22 этажа, а 15 этажей. Значит и нагрузка на окружающую территорию будет значительно ниже. Меньше людей, меньше машин, меньше посетителей и гостей.

Думать нужно было раньше нашей власти. Когда продавали этот земельный участок. А сейчас то что вы хотите, чтобы недострой в центре стоял еще много лет?»

2.31. Мельниковой Н.Л. - посредством информационной системы:

«Считаю, что предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров в данном случае будет правильным решением. Объект расположен на центральном проспекте города, и его текущее состояние совсем не красит центральную улицу. Надеюсь, что застройщик получит разрешение на завершение строительства и вместо бетонного каркаса мы, наконец, будем любоваться на современное красивое здание.»

2.32. Горелик Р.Э. - посредством информационной системы:

«Хотелось бы, чтобы власти поддержали стремления застройщика завершить строительство объекта, удивляют размещенные негативные отзывы людей, которые высказывают мнение против без всякой аргументации, пускаясь в длительные рассуждения о сложной жизни в целом, сейчас предлагается рассмотреть и высказаться о конкретном варианте решения проблемы с недостроем, я ЗА то, чтобы власти города дали застройщику разрешение на отклонения по обоим пунктам запрашиваемых отклонений.»

2.33. Широкова С.П. - посредством информационной системы:

«Внимание! Вопрос не стоит так: давайте разрешим им нарушения закона и норм, чтобы только достроили. Владелец-застройщик, не стеснясь

шантажа, просто хочет больше заработать, и только. И достроит. И «вбрасывает» в это обсуждение не один десяток «заботящихся о красоте города» мнений граждан, тех кому не стыдно, кто и близко не живет (это легко проверить сравнив со списком жильцов, соседних со стройкой домов)

Живу в красивом доме на Кавалерийской 2. Перед самыми окнами (шторы не хочется раздвигать) простейшая и позорная для Красного Проспекта бетонная «этажерка». Как, не смотря на протесты жильцов, получено разрешение на строительство отдельный вопрос.

Допущены нарушения по естественному освещению в квартирах соседнего дома, окна которых выходят на стройку, по плотности населения, по количеству и размещению автотранспорта, пожарному проезду.

Из ворот дома по адресу Кавалерийская 2 и сейчас выезд проблема, припарковаться в рабочее время невозможно. Зимой еще труднее. А сейчас нам предлагают согласиться с увеличением парковочных мест.

А где? С одной стороны Красный проспект, в другой овраг, а в промежутках между существующими соседними домами уже сейчас не протолкнуться.

Посмотрите на размеры их двора. А где у них будут места для отдыха людей, для хозяйственных нужд (мусорные баки), площадки для выгула собак, озеленение? А круговой въезд – выезд пожарных и спецмашин (скорой помощи)? Если сейчас площадь застройки уже 42% и хотят увеличить до 48%. Или ничего этого не будет, или негде будет поставить ни одной машины. А надо разместить минимум 30 «расчетных» машин жильцов плюс машины офисных работников и посетителей, а их два этажа!!!

Нет ни одного аргумента, чтобы разрешить нарушить закон (земельный участок тоже правильной формы). Кроме шантажа со стороны застройщика: разрешите – застроим, а нет – пусть стоит и портит вид города. Тогда пусть стоит, потому что потом нас ждет транспортный коллапс. Парковаться будем на Красном проспекте.

Вывод: Подземную парковку оставить, а «этажерку» снести. На ее месте должен быть сквер, с подземным (надземным) переходом через Красный проспект к Роял Парку (его все равно надо делать).

Отдельный вопрос к мэрии: улица Кавалерийская – это улица или сплошная придомовая территория? Не разъехаться уже сейчас, а что будет после ввода в эксплуатацию «стекляшки» дома Кавалерийская №5 в 25 этажей и «этого» обсуждаемого дома? Наверное можно ничего не делать и ссылаться на такие общественные «обсуждения».

Сколько нас жильцов на одном гектаре, на улице Кавалерийской?».

3. От заявителя ООО «АНВ», чей вопрос рассматривается на общественных обсуждениях, в комиссию поступило предложение в письменной форме в виде уточнения заявленных требований – иллюстрация 16:



иллюстрация 16

Предложения экспертов:

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

«Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

**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. Согласно порядку предоставления муниципальной услуги заявитель отказался от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального количества машино-мест для объекта расположенного на земельном участке с кадастровым номером 54:35:032945:29 в письменном виде.

4. **Предоставить разрешение** на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «АНВ» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки, а также учитывая фактическое расположение объекта капитального строительства) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:032945:29 площадью 0,4613 га, расположенного по адресу ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кавалерийская (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 максимального процента застройки с 40 % до 48.

6. **Отказать в предоставлении разрешения** на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «АНВ» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки, а также учитывая фактическое расположение объекта капитального строительства) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:032945:29 площадью 0,4613 га, расположенного по адресу ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Кавалерийская (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 уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с

212 машино-мест до 154 машино-мест в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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