

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 «Строй-Арт» (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 «Строй-Арт» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:052840:232 площадью 0,6337 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сержанта Коротаяева в Кировском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)):

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 2,98;

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 247 машино-мест до 196 машино-мест в границах земельного участка.».

09.09.2019

город Новосибирск

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 14.08.2019 № 2982 «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 № 36 от 15.08.2019 и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/> – 15.08.2019.

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 21.08.2019 по 01.09.2019:

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 – 39.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 6.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 13-2019-ОПП от 06.09.2019.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений (содержание предложений и замечаний приведено в редакции участников общественных обсуждений):

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

1.1. Посредством записи в журнале учета предложений и замечаний посетителей экспозиции проекта – иллюстрации 1 -5:

ЖУРНАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ
участников экспозиции, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях
Общественные обсуждения с 15 августа 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений)
до 12 сентября 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)

По проекту: ООО "Строй-Арт"

№ п/п	Данные: о физическом лице* (ФИО/ адрес местожительства/ дата рождения/ 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
1		30.08.2019.	Против увеличения кол-ва парковочных мест в здании отеля, что на близлежащих земельных участках расположено 4-25-и этажные дома и один 17-этажный общим количеством в 1200 квартир парковочных мест исторически не хватает и это следует что соответствующим образом с домом ООО, Строй-Арт - будут приобретены на территории. Способство является объектом не совсем понятно, как ее считать и измерять, она складывается из площади №49 персонального и №192 на границе территории, датой от вообще один на район от территории в адресе, а также другие уведомления о проекте мои общественные обсуждения.	Уменьшить предельного или максимального количества машиномест ООО, Строй-Арт Увеличить площадь застройки с 2,5 до 2,98	МЭР города Новосибирск Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска 630091, г. Новосибирск - 91 Красный проспект, 50 Принято в комиссию ПЗЗ 30.08.19

* Настоящим во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006N 152-ФЗ "О персональных данных" даю согласие на обработку моих персональных данных. Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных данных подразумевается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

иллюстрация 1

ЖУРНАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ
участников экспозиции, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях
Общественные обсуждения с 15 августа 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений)
до 12 сентября 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)

По проекту: _____

№ п/п	Данные: о физическом лице* (ФИО/ адрес местожительства/ дата рождения/ 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
		30.08.2019	Предложения и замечания и условия и представил письменная в ус возможности против предоставлены ООО, Строй-Арт разрешены на отклонение от исходных параметров разрешено или строится с учетом грани сор-ва.	Увеличить предельного или максимального количества машиномест ООО, Строй-Арт Уменьшение или максимального кол-ва парковочных мест	МЭР города Новосибирск Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска 630091, г. Новосибирск - 91 Красный проспект, 50 Принято в комиссию ПЗЗ 30.08.19

* Настоящим во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006N 152-ФЗ "О персональных данных" даю согласие на обработку моих персональных данных. Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных данных подразумевается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

иллюстрация 2

ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЗАМЕЧАНИЯ,
 касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях
 (публичных слушаниях)
«О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Строй-Арт»
 разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного
 строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

N п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Увеличение предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоквартирные дома» с 2,5 до 2,98	Отказать в увеличении предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоквартирные дома» с 2,5 до 2,98	Увеличение указанного показателя приведет к значительному кол-ву жителей в планируемом многоквартирном доме. Данная территория в настоящий момент активно застраивается. На примыкающих земельных участках располагается крупный торговый центр, а также многоквартирные дома высокой этажности. строительство на примыкающем земельном участке многоквартирных домов, и с Мэрией г. Новосибирска заключен Договор о развитии застроенной территории, территория и на которых планируется возведение нескольких многоквартирных домов. Необходимо иметь ввиду, что коэффициента плотности застройки связан не только с непосредственно размером земельного участка, но и предоставлением населению муниципальных услуг (детские сады, школы). Таким образом, ухудшение положения дольщиков в социальной сфере, а также в части обеспечения благоустроенности придомовой территории, приведет также и к ухудшению продаж при будущем строительстве. В случае увеличения указанного коэффициента придется учитывать, что на территории, на которой проектируются новые

МЭРИЯ города Новосибирска
 Комиссия по подготовке правил
 землепользования и застройки
 города Новосибирска
 630091, г. Новосибирск - 91
 Красный проспект, 50
 Принято в комиссию 1733
 секретарь комиссии Шаф
 Вячеслав П.В.
 30.08.2019

иллюстрация 3

		многоквартирные дома, проживают большее количество жителей, нежели должно быть при соблюдении норм, что приведет к уменьшению экономических показателей проекта.
2	Уменьшение предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 247 машино-мест до 196 машино-мест в границах земельного участка.	Отказать в уменьшении предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 247 машино-мест до 196 машино-мест в границах земельного участка Уменьшение предельного минимального кол-ва машино-мест более чем на 50 приведет к невозможности обеспечить население местами для хранения автомобилей по месту их непосредственного проживания, что приведет к бесконтрольной парковке транспортных средств на проезжей части, а в последствии к соответствующему снижению пропускной способности улично-дорожной сети, возникновению препятствий на дорогах из-за поиска свободных парковочных мест и значительному увеличению ДТП вблизи нахождения несовершеннолетних детей.

иллюстрация 4

ЖУРНАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ
 участников экспозиции, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях
Общественные обсуждения с 15 августа 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений)
 до 12 сентября 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)

По проекту _____

№ п/п	Данные: о физическом лице* (ФИО/ адрес местожительства/ дата рождения/ телефон); о юридическом лице* (наименование организации/ ОГРН/ адрес/ местонахождение/ телефон)	Дата посещения экспозиции	Содержание, предложения, замечания.	Вопрос, выносимый на общественные обсуждения	Сведения и документы, подтверждающие статус участника общественных обсуждений
1	2	3	4	5	6
		30.08.2019г.	Возражаю против предоставления ООО «Строй Арт» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства ООО «Строй-Арт» без учета хранения авто с крупными нарушениями 1 кв. кв. участка с 1 кв. кв. участком с 1 кв. кв. участком и 1 кв. кв. участком. Видеонаблюдение установлено на территории ООО «Строй-Арт» не установлено. Нарушения в виде нарушения сроков хранения авто с крупными нарушениями 1 кв. кв. участка с 1 кв. кв. участком и 1 кв. кв. участком.	Уменьшение максимального количества машино-мест на земельном участке.	МЭРИЯ города Новосибирска Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска 630091, г. Новосибирск - 91 Красный проспект, 50 Принято в комиссию 1733 секретарь комиссии Шаф Вячеслав П.В. 30.08.19

* Настоящим во исполнение требования Федерального закона от 27.07.2006N 152-ФЗ "О персональных данных" даю согласие на обработку моих персональных данных. Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных данных подразумевается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

иллюстрация 5

1.2. Посредством информационной системы:
 «С нетерпением жду сдачи этого объекта и заселения! Место расположения для меня очень удобное и вид из окон должен быть неплохой.»

Прошу разрешить.».

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

2.1. Посредством информационной системы:

«1. Прошу оценить с правовой точки зрения законность начала строительства компанией "Строй-Арт" объекта по адресу Сержанта Коротаева 5, без выданного разрешения на увеличение предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка с 2,5 до 2,98.

2. Максимальный коэффициент плотности застройки, как я полагаю, взят не с потолка, а является результатом огромной работы проделанной специалистами, с целью соблюдения прав и свобод граждан РФ. Исходя из этого, считаю любые отклонения от норм и коэффициентов, прямым нарушением моих прав, и прав моих соседей.

3. Исходя из вышеизложенного требую немедленно остановить строительство по данному адресу и потребовать от компании Строй-Арт соблюдать Российское законодательства и нормы строительства.».

«Судя по тому, как долго строится этот дом, при выдаче первого разрешения на строительство, параметры разрешенного строительства были другие. Видимо у застройщика изменения в проекте, и он хочет, чтобы все было по закону и пытается это узаконить.

Уважаю и поддерживаю!».

«Каждый день проезжаю по ул. Сержанта Коротаева, надоели пробки и загромождение строительным транспортом, выгружающим материалы. Быстрее бы достроили, освободили улицу и навели порядки. Не считаю остановку строительства хорошей идеей.».

Предложения экспертов:

«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. Учет внесенные предложения и замечания от участников общественных обсуждений не представляется возможным, в связи с тем, что заявителем представлено письмо в Комиссию, в котором указано, что выполнены работы по устройству укрепления откосов котлована в соответствии с проектом, а так же мэрией города Новосибирска выдано «Разрешение на использование земель или земельных участков на территории города Новосибирска, находящегося в государственной или муниципальной собственности» № Ru 5435-19-0658 от 17.06.2019 на использование земель площадью 320 кв. м, расположенных по адресу: г. Новосибирск, Кировский район, ул. Сержанта Коротаева, для элементов благоустройства (для размещения стоянок индивидуальных транспортных средств).

4. **Предоставить разрешение** на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Строй-Арт» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:052840:232 площадью 0,6337 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Сержанта Коротаева в Кировском районе (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)):

в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 2,98;

в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 247 машино-мест до 196 машино-мест в границах земельного участка.

Заместитель председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска

В. Н. Столбов

Секретарь комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска

Е. В. Спасская