

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 «УКС Обская 82 стр» (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 «УКС Обская 82 стр» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:074490:367 площадью 0,6415 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Добролюбова (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 для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 212 машино-мест до 150 машино-мест;

в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» с 2390 кв. м до 2252 кв. м;

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 2,9».

12.04.2019

город Новосибирск

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 19.03.2019 № 956 «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 № 12 от 21.03.2019 и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novosibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/> – 21.03.2019.

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, вносили предложения и замечания - с 29.03.2019 по 06.04.2019:

посредством информационной системы;

в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений - комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска (далее – комиссия);

посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта.

Количество участников, принявших участие в рассмотрении проекта посредством информационной системы – 1.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 5.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 5-2019-ОПП от 10.04.2019.

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

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

на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект):

1.1. От Шелудько Е. А. посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 1:

№ п/п	Данные:	Дата посещения экспозиции	Содержание, предложения, замечания.	Вопрос, выносимый на общественные обсуждения	Сведения и документы, подтверждающие статус участника общественных обсуждений
	о физическом лице (ФИО/ паспортные данные/ адрес/ место жительства/ телефон);				
1	2	3	4	5	6
	Шелудько Елена Александровна	02.04.2019	Предложения прояснить в выносимом вопросе	ООО «УКС Обская 82 стр»	паспорт

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

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

Приложение 2
к Порядку организации и проведения
в городе Новосибирске общественных
обсуждений и публичных слушаний
в соответствии с законодательством о
градостроительной деятельности

ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЗАМЕЧАНИЯ,

касающиеся проекта «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «УКС Обская 82 стр» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (для земельного участка с кадастровым номером 54:35:074490:367 площадью 0,6415 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Добролюбова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1), подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях (публичных слушаниях)

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 212 машино-мест до 150 машино-мест В проекте, предоставленном ООО «УКС Обская 82 стр», предлагается полностью ликвидировать зеленую зону вдоль проезжей части ул. Декабристов, в частности со стороны дома № 95 ликвидировать газон и зеленые насаждения, и организовать на ее месте парковочные места.	Уменьшение этажности дома для приведения в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2019 №1288 (с изменениями на 23.05.2018) Оставить газоны и зеленые насаждения вдоль проезжей части улицы Декабристов в существующем виде, в частности вдоль дома №95 категорически возражаем предложениям о ликвидации газонов и зеленых насаждений для обустройства парковочных мест.	Нарушение минимального количества машино-мест приведет к массовым парковкам машин на проезжей части близлежащих улиц и попыткам парковать машины на территориях соседних домов, нарушениям прав собственников близлежащих территорий. Улица Декабристов беспрерывно лишается зеленой зоны, которая была заложена изначально. Сначала исчезли газоны и деревья вдоль бывшей кинокопировальной фабрики, что привело к пыли, грязи, отсутствию теневых мест. Ради коммерческих интересов в жителей дома №95 лишают оставшейся части зеленой зоны, которая

2	в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» с 2390 кв.м. до 2252 кв.м;	Изменить посадку, конфигурацию, этажность здания для увеличения участка площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2019 №1288 (с изменениями на 23.05.2018)	хоть частично защищала квартиры от грязи и пыли. Октябрьский район достаточно загазован из-за наличия загруженных автомагистралей (Большевистская Кирова, Никитина). Уменьшение площади - это голый участок с проездами, гостевыми парковками без всякого озеленения.
3	в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоквартирные дома» с 2,5 до 2,9.	Уменьшение этажности дома для приведения в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2019 №1288 (с изменениями на 23.05.2018)	Увеличение нагрузки на социальные объекты (больницы, школы, детские сады и т.п.), на транспортную структуру Октябрьского района, пробки на дорогах.

Фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, представителя юридического лица/наименование, ОГРН юридического лица:
Шелудько Елена Алексеевна,

Личная подпись, дата ГЗ 02.04.2018
мск +7 913 927 53 61

иллюстрация 1

1.2. От Жуковой И. И. посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 2:

№ п/п	Данные: <u>о физическом лице</u> (ФИО/ паспортные данные/ адрес/ место жительства/ 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
	Жукова Ирина Игоревна	02.04.2018	предложить кристаллы в информационном виде	ООО ЧКБ Обская 82 СТР.	паспорт

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

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

Приложение 2
к Порядку организации и проведения
в городе Новосибирске общественных
обсуждений и публичных слушаний
в соответствии с законодательством о
градостроительной деятельности

ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЗАМЕЧАНИЯ,
касающиеся проекта «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью
«УКС Обская 82 стр» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (для земельного
участка с кадастровым номером 54:35:074490:367 площадью 0,6415 га, расположенного по
адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул.
Добролюбова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1),
подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной
плотности жилой застройки (ОД-1.1), подлежащего рассмотрению на общественных
обсуждениях (публичных слушаниях)

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 212 машино-мест до 150 машино-мест	Уменьшение этажности дома для приведения в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2019 №1288 (с изменениями на 23.05.2018)	Нарушение минимального количества машино-мест приведет к массовым парковкам машин на проезжей части близлежащих улиц и попыткам парковать машины на территориях соседних домов, нарушению прав собственников прилегающих территорий
2	в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» с 2390 кв.м. до 2232 кв.м;	Изменить посадку, конфигурацию, этажность здания для увеличения участка площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2019 №1288 (с	Октябрьский район достаточно загазован из-за наличия загруженных автомагистралей (Большевистская Кирова, Никитина). Уменьшение площади - это голый участок с проездами, гостевыми парковками без всякого озеленения.

*Исключить ликвидацию газетов по ул. Бократурской
и исключить организацию парковочных мест
по ул. Декабристов 95-90 на территории*

3	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 2,9.	Уменьшение этажности дома для приведения в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2019 №1288 (с изменениями на 23.05.2018)	Увеличение нагрузки на социальные объекты (больницы, школы, детские сады и т.п.), на транспортную структуру Октябрьского района, пробки на дорогах.
---	---	--	---

Фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, представителя
юридического лица/наименование, ОГРН юридического лица:

Журова Ирина Викторовна

Личная подпись, дата *Журова Ирина Викторовна 01.04.19*

иллюстрация 2

1.3. От Жуковой А. И. посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 3:

№ 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
	Жукова Анна Игоревна	02.08.2019 по доверенности Жукова И.И.	Предложить и реализовать проект в нескольких видах	ООО ЧКС Юрская И.И.С.П.	намерен

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

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

Приложение 2
к Порядку организации и проведения
в городе Новосибирске общественных
обсуждений и публичных слушаний
в соответствии с законодательством о
градостроительной деятельности

ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЗАМЕЧАНИЯ,

касающиеся проекта «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «УКС Обская 82 стр» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (для земельного участка с кадастровым номером 54:35:074490:367 площадью 0,6415 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Добролюбова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1), подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях (публичных слушаниях)

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 212 машино-мест до 150 машино-мест	Уменьшение этажности дома для приведения в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2019 №1288 (с изменениями на 23.05.2018)	Нарушение минимального количества машиномест приведет к массовым парковкам машин на проезжей части близлежащих улиц и попыткам парковать машины на территориях соседних домов, нарушению прав собственников прилегающих территорий
2	в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» с 2390 кв.м. до 2252 кв.м;	Изменить посадку, конфигурацию, этажность здания для увеличения участка площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2019 №1288 (с	Октябрьский район достаточно загазован из-за наличия загруженных автомагистралей (Большевикская Кирова, Никитина). Уменьшение площади - это голый участок с проездами, гостевыми парковками без всякого озеленения.

Целесообразно индивидуализацию газонов по ул. Добролюбова и сделать сеть организованных парковок к объектам по ул. Чекалкинцев 95-90 и т.д.

3	в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоквартирные дома» с 2,5 до 2,9.	изменениями на 23.05.2018) Уменьшение этажности дома для приведения в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2019 №1288 (с изменениями на 23.05.2018)	Увеличение нагрузки на социальные объекты (больницы, школы, детские сады и т.п.), на транспортную структуру Октябрьского района, пробки на дорогах.
---	--	--	---

Фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, представителя
физического лица: Муркова Анна Игоревна

Личная подпись, дата
Муркова Анна Игоревна
02.04.2019,

иллюстрация 3

1.4. От Брагинской Л. И. посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 4:

№ 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
	<u>Брагинская Людмила Исааковна,</u>	<u>05.04.2019г</u>	<u>Представлена в письменном виде</u>	<u>ООО "Укс Обская 82 СТР "</u>	<u>Договор № 180996</u>

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

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

Заявление по застройке участка
Добрянского 16 с нарушением
нормативов "УКС Обская 82 СП, 000"

I. Нарушение постановления мэрии от 23 июня
 2007г. N 563-а

"Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования г. Новосибирска"

1. Согласно п. 2.1 "Планируемое строительство должно определяться Генеральным планом г. Новосибирска. Жилые здания можно размещать только в границах жилых зон."

- В Генплане предполагаемой объект отсутствует.
- Участок находится в промышленной зоне. По кадастру имеет категорию "коммунальное обслуживание". Перевод в категорию жилой застройки приведет к нарушению 123-ФЗ по пожарной безопасности, т.е. предполагаемая территория участка будет препятствовать двустороннему (связному) проезду к производственным зданиям (пилотажный и др.) от улиц 31-Международная и Дембрыстов. Это будет противоречить требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 п. 2.5, запрещающим транзитное движение транспорта по предполагаемой территории.

2. Проект нарушает требования к озеленению по п.п. 5.1.1 - 5.1.3 и нормы приложения 1 не только на своем участке, но и полностью варварски уничтожает застроенное зеленое насаждение соседних жилых домов по ул. Декабристов и Никитина с целью размещения дополнительных парковочных мест.

II. Нарушение требований к парковкам.

Согласно требований СП 42.133.33.2014 (СНиП 2.07.01-89) п. 6.39 нормативов табл. 10 парковка для гаражей и открытой стоянки при численности автомобилей свыше 10 ^{до 50 шт.} должна располагаться на расстоянии 15 м от наиболее близкой с окнами. От 50 до 100 мест - 25 метров.

1. Парковка напротив дома 95 планируется на 9 м от линии ул. Сулеймановской 3 м от линии на другой стороне проезжей части ул. Декабристов на расстоянии почти в 2 раза меньше нормативов.
2. Въезд в парковочной гаражи и каждая парковка осело него на 12 м от линии проекта находится на расстоянии меньше 15 м.

III. Негативное последствие отклонений от нормативов.

Противоположная попытка компенсировать недостаток парковочных мест в соседних домах на самом деле проблему не решает.

1. Количество парковочных мест на балансе парковок - фикция для получения разрешения на строительство.

Фактически снег будет меньше.

- 5 месяцев зимой парковки никто не будет чистить. Даже при тающем снеге некуда отбрасывать. Снегоуборочная техника в ночное время шредера очищает проезжую часть, сбрасывая снег на обочину и парковки. Вскоре парковки невозможно проехать. (Наглядный пример - парковка напротив по Якудрина 72).
В результате машины будут парковаться в проездах и соседних дворах.

- Отдаленные неохраемые парковки будут постоянно заняты машинами.

- Недостаток парковок приведет к тому, что вдоль подъездной дороги к подземному гаражу по границе с машинами домов будут неизбежно парковаться машины с бесконечным шумом и выхлопами вблизи окна на расстоянии 2 метра

Все парковки с должным уровнем охраны будут заняты.

2. Строительство дома усугубит существующую ситуацию в микрорайоне:

- с транспортом - ул. Добрянцова, Кирова, Никитина - в пробках;

- экологически - район задымается от выхлопов и пыли;

- с инфраструктурой - перегруженные поликлиники, детсады, проблема со школой.

Творец
5.04.2019

Благодарная Любовь Шакокина, собственник

1.5. От Залуцкой А. Ю. посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 5:

№ 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
	Залуцкая Алена Юрьевна	05.04.2019	Представлена в письменном виде	ООО "Укс Обская 82" СТЧ	Договор №180396
<div style="border: 1px solid black; 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>					

ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЗАМЕЧАНИЯ,

касающиеся проекта «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «УКС Обская 82 стр» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (для земельного участка с кадастровым номером 54:35:074490:367 площадью 0,6415 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Добролюбова (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1), подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях (публичных слушаниях)

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 212 машино-мест до 150 машино-мест	Уменьшение этажности дома для приведения в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2019 №1288 (с изменениями на 23.05.2018)	Нарушение минимального количества машино-мест приведет к массовым парковкам машин на проезжей части близлежащих улиц и попыткам парковать машины на территориях соседних домов.
2	в части уменьшения предельного минимального размера площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» с 2390 кв.м. до	Изменить посадку, конфигурацию, этажность здания для увеличения участка площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от	Октябрьский район достаточно загазован из-за наличия загруженных автомагистралей (Большевистская Кирова, Никитина). Уменьшение площади - это голый участок с проездами, гостевыми парковками без всякого озеленения.

	2252 кв.м;	24.06.2019 №1288 (с изменениями на 23.05.2018)	
3	в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоквартирные дома» с 2,5 до 2,9.	Уменьшение этажности дома для приведения в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных Правилами землепользования и застройки города Новосибирска от 24.06.2019 №1288 (с изменениями на 23.05.2018)	Увеличение нагрузки на социальные объекты (больницы, школы, детские сады и т.п.), на транспортную структуру Октябрьского района, пробки на дорогах.

Фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица, представителя юридического лица/наименование, ОГРН юридического лица:
Залуцкая Алена Юрьевна,



Личная подпись, дата Залуцкая 5.04.2019

Дополнение!
Со стороны прилегающей территории, граничащей с участком, принадлежащим собственникам жилого дома по адресу ул. Декабристов д. 95, обязать застройщика организовать зелёную зону с пешеходной дорожкой, размером не менее 0,75м, для исключения возможности кустового использования в части организации неадекватно организованных парковочных мест.
Зелёную зону засадить низкорослыми насаждениями для создания визуализирующего барьера от проезжающего транспорта. Залуцкая

иллюстрация 5

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

2.1. От заявителя ООО «УКС Обская 82 стр.», чей вопрос рассматривается на общественных обсуждениях, в комиссию поступило предложение в письменной форме – иллюстрация 6:



иллюстрация 7

Предложения экспертов:

от эксперта **Самаровича П. В.** – архитектора, члена Новосибирского отделения Союза архитекторов; от эксперта **Носкова Д. В.** – директора муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Институт градостроительного планирования»: *«Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в связи с тем, что*

- отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, конфигурация и рельеф земельного участка не являются неблагоприятными для застройки,

- а также в связи с тем, что заключение, подтверждающие соблюдение требований технических регламентов, выданные уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией,

содержит недостоверные сведения».

По результатам проведения общественных обсуждений по проекту сделано следующее заключение:

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту.
2. Процедура проведения общественных обсуждений по проекту осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» и решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности».

3. Учет внесенных предложений и замечаний от участников общественных обсуждений целесообразен ввиду необходимости соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах этих земельных участков.

4. От заявителя поступило уточнение заявленных требований, в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» с 2390 кв. м до 2252 кв. м.

5. **Отказать в предоставлении разрешения** на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обществу с ограниченной ответственностью «УКС Обская 82 стр» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:074490:367 площадью 0,6415 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Добролюбова (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 для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 212 машино-мест до 150 машино-мест;

в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» с 2390 кв. м до 2252 кв. м;

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 2,9.

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