

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью Холдинговой Компании «Группа Компаний «Стрижи» (далее – проект).

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства города Новосибирска по проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности» проведены общественные обсуждения по проекту:

«Обществу с ограниченной ответственностью Холдинговой Компании «Группа Компаний «Стрижи» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельных участков являются неблагоприятными для застройки):

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:111580:141 площадью 0,4329 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Магистральная, 4 (зона специализированной общественной застройки (ОД-4) подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1), в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:111580:122;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:111580:122 площадью 0,2465 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Солидарности (зона специализированной общественной застройки (ОД-4) подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:111580:141;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:111580:122 площадью 0,2465 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Солидарности (зона

специализированной общественной застройки (ОД-4) подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 38 %.».

**06.06.2019**

**город Новосибирск**

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 13.05.2019 № 1661 «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 № 21 от 16.05.2019 и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/> – 16.05.2019.

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](http://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 22.05.2019 по 02.06.2019:

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 – 7.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 0.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 7-2019-ОПП от 05.06.2019.

**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) - не поступали.

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

### **2.1. От Бурика А. Ю.** посредством информационной системы:

*«Считаю что появление торгового комплекса на данной территории благоприятно скажется на качестве жизни проживающих поблизости людей. Был в торговых центрах, уже построенных Стрижами - можно найти все что угодно, причем качество на высшем уровне! Если удастся повторить что-то подобное - будет просто супер! Поэтому голосую "За" предоставление разрешения Стрижам на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.»*

### **2.2. От Назиуллина А. Р.** посредством информационной системы:

*«На территории района ограниченное количество торговых центров, тем более современных, доступных и удобных для населения. Учитывая высокое качество возводимых застройщиком объектов, представляется весьма положительным строительство нового торгового центра! Полагаю необходимым предоставить ООО ХК "ГК" Стрижи" разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.»*

### **2.3. От Дегтярёвой О. А.** посредством информационной системы:

*«Микрорайон очень активно развивается и "мощности" уже действующих ТЦ, действительно, не хватает. А мы уже привыкли, что застройщик максимально заботится о нас и создает инфраструктуру, которая позволяет нам все иметь под рукой и при этом никуда не выезжать из своего микрорайона. Я голосую "за" это решение, потому что хочу жить в комфортной среде и доверяю застройщику. "Стрижи" всегда и во всем соблюдают строительные, противопожарные и другие нормы. Я даже больше скажу - вряд ли в нашем микрорайоне найдется - ну по крайней мере, среди моих знакомых таких людей точно нет, - тех, кто будет против этого решения!»*

### **2.4. От Писецкой Е. В.** посредством информационной системы:

*«Проживаю в Пашино уже более 10 лет, там действительно не хватает хороших торговых центров, где можно будет приобрести всё и сразу, а главное хорошего качества. Часто по пути на дачу заезжаем в микрорайон Стрижи за продуктами в уже построенный торговый центр,*

*считаю, что если в Пашино будет такой же ТЦ будет здорово!!! Поэтому голосую "ЗА" предоставление разрешения Стрижам на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства!!!».*

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

*«Определенно, выступаю ЗА предоставление разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства. Хочу, чтоб появился хороший торговый центр в шаговой доступности! Приходится ездить то на кубовую, то на объединения за продуктами в их тц.»*

**Предложения экспертов:**

от эксперта **Носкова Д. В.** – директора муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Институт градостроительного планирования» (прилагаются); от эксперта **Плаксина Д.В.** – главного архитектора проектов общества с ограниченной ответственностью «Студия КиФ»:

*«Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров в части запрашиваемых требований в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельных участков являются неблагоприятными для застройки».*

**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. **Предоставить разрешение** на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью Холдинговой Компании «Группа Компаний «Стрижи» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельных участков являются неблагоприятными для застройки):

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:111580:141 площадью 0,4329 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Магистральная, 4 (зона специализированной общественной застройки (ОД-4) подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1), в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:111580:122;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:111580:122 площадью 0,2465 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Солидарности (зона специализированной общественной застройки (ОД-4) подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с 3 м до 0 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:111580:141;

для земельного участка с кадастровым номером 54:35:111580:122 площадью 0,2465 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Солидарности (зона специализированной общественной застройки (ОД-4) подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) в части уменьшения минимального процента застройки с 40 % до 38 %.

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

В. Н. Столбов

И. о. секретаря комиссии по подготовке  
проекта правил землепользования и  
застройки города Новосибирска

М. А. Котова