

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 «Платформа» (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 «Платформа» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 90 машино-мест до 40 машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041070:4306 площадью 0,4448 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Михаила Немыткина, 9/1 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1))».

08.02.2019

город Новосибирск

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 14.01.2019 № 67 «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 № 2 от 17.01.2019 и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novosibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/> – 17.01.2019.

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 предложения и замечания - с 25.01.2019 по 02.02.2019:

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 – 16.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 0.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 1-2019-ОПП от 06.02.2019.

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 Конюхова С. И. посредством информационной системы:

1.1.1 *«Я постоянно проживаю по адресу ул. Гребенищикова 6/1 и против строительства 18 этажного дома прямо рядом с нашим домом, я считаю что нормативам запрещено строительство, и против использования парковочных мест нашего дома».*

1.1.2 *«Против увеличения парковочных мест с 40 до 90 за счет территории участка нашего дома (Гребенищикова 6/1)».*

1.1.3 *«Категорически против строительства 18 этажного дома рядом с моим домом, проживаем более 5 лет, детям играть негде, машину поставить абсолютно негде, еще дом построят 18-то этажный, который загородит поступление солнечного света, да ещё и на этом клочке земли перед подъездами не пройти будет от машин с другого дома!. Куда вообще жилищная инспекция смотрит. Отдел архитектуры и градостроительства города?! Зачем выдаёт разрешения на строительство так близко от стоящих рядом домов? Почему никто не контролирует?»*

Этот дом нельзя строить, даже 9-этажный ни в коем случае, разве земли

нет, более? Можно ведь построить за ул. Краузе, пусть застройщик вкладывается в новую инфраструктуру,! Застроили все! Тесно очень! Постройте небольшой парк на этом месте, детям играть, гулять негде вообще! Это просто издевательство, категорически против парковки и строительство соседнего дома».

1.2. От Юдакова О. В. посредством информационной системы:

«Категорически против увеличения парковочных мест строящегося дома, путем сокращения их на придомовой территории дома, расположенного по адресу : ул Гребенщикова 6/1. Проживаю в квартире, принадлежащей мне в этом доме, на постоянной основе».

1.3. От Трубовой О. С. посредством информационной системы:

«Мой голос против строительства 18-ти этажного дома, а также против перепродажи подземной парковки, расположенной на территории моего дома № 6/1 по ул. Гребенщикова, потому как:

1. Крыша а/парковки эксплуатируется под площадки по благоустройству (детские игровые, для отдыха взрослого населения, занятия спортом), отсутствие ряда площадок, предусмотренных проектом, будет рассматриваться в суде.

2. К застройщику ООО "Строймонтаж" есть претензии по зданию ПОДЗЕМНОЙ а/парковки, поскольку оно не соответствует первоначальному проекту (в действительности она возвышается на 1,5 метра над уровнем земли). Законность отклонения от проекта будет рассматриваться в суде.

3. Парковочные места в подземной а/парковке используются жителями дома № 6/1 по ул. Гребенщикова. Уменьшение парковочных мест для наших жителей приведет к прямому нарушению строительных норм.

4. В настоящее время в отношении застройщика ООО "Строймонтаж" в суде рассматривается дело о качестве строительства дома № 6/1 по ул. Гребенщикова, в т.ч. и по качеству строительства а/парковки на территории нашего дома. Дело рассматривается в калининском районном суде, номер дела № 2-118/2019 (2-3002/2018;)»

1.4. От Перестюк Г. Р. посредством информационной системы:

«Выступаю против строительства 18-ти этажного МКД и перепродажи ПОДЗЕМНОЙ! (по проекту) а/парковки. Считаю, что количество парковочных мест (90 запланированных) должно решаться в пределах отведенного земельного участка, а не за счет чужих территорий. Сегодня они покупают парковку, завтра заселяют жителей, а потом продают ее и все эти 50 машин вынуждены будут парковаться в соседних дворах, ведь парковка – это частная собственность. Решение строительных проблем за счет частной собственности - это незаконно!

В настоящее время в Калининском районном суде находится на рассмотрении гражданский иск к застройщику ООО Строймонтаж о нарушении проекта парковки, по качеству ее строительства и по законности приобретения парковки в частную собственность.

Была ли проведена экспертиза по инсоляции? Жители нашего дома, проживающие на нижних этажах, фактически будут лишены солнечного света, ведь дом будет находиться на близком расстоянии, все- таки 18 этажей в два раза выше, чем наши 9!

Улица М.Немыткина, прилегающая к нашему дому, фактически является

внутриквартальным проездом без освещения, без требуемого санитарного содержания, ширина проезжей части соответствует проезду одной машины. В настоящий момент она достаточно загружена, а после сдачи 18-ти этажного многофункционального МКД с помещениями общественного назначения, будет много дополнительного транспорта к запланированным 90 машиноместам. Что будет с проездом?

В настоящее время, при выделении земельного участка под строительство МКД, одним из необходимых условий является благоустройство, включающее в себя:

- детскую игровую площадку*
- спортивную площадку*
- площадку для отдыха взрослого населения*
- хозяйственную площадку.*

Данная выделяемая площадка не позволит выполнить эти требования из-за малого размера отведенного участка. Где будут отдыхать жители данного дома? В соседних дворах? А их не расположены встречать жители соседних домов».

1.5. От Федотовой В. В. посредством информационной системы:

«Категорически против строительства 18-ти этажного МКД, а также сокращения кол-ва парковочных мест за счет прилегающих территорий. На этих территориях (Гребенищикова 6, 6/1 и 8, М. Немыткина 5, 10 и 12) уже существуют большие проблемы с парковочными местами. Строительство 18 этажного МКД приведет к коллапсу, ул. М. Немыткина уже сейчас не справляется с трафиком т.к для проезда имеет фактически одну полосу,».

1.6. От Милосердовой А. Б. посредством информационной системы:

«Не против сокращения количества парковочных мест за счет существующей подземной парковки, так как она не используется на все 100%. И соответственно ее могут использовать жители будущего дома. Так хоть не зря построена!!!»

1.7. От Костюкова Н. В. посредством информационной системы:

«Как человек, снимающий квартиру по адресу Немыткина 10, не вижу проблем в строительстве дома рядом. Планируют приобрести квартиру в этом доме, если цена будет устраивать. Дети ходят в детский сад и школу находящиеся рядом и переезд в другую часть города не входил в планы на ближайшие 10 лет, а свою квартиру покупать пора».

1.8. От Курятова С. И. посредством информационной системы:

1.8.1 «Существующая парковка потому пустая, что там аренда м/места 5000 рублей/мес. Интересно новый собственник оставит такую же цену, сделает ее меньше или они будут бесплатны для жителей нового дома? А где гарантия, что жители нового дома забьют ее на 100% при такой сумме за месяц??? И главное здесь законность приобретения данного объекта в собственность. Новый застройщик вообще в курсе, что это дело вот-вот планируется рассматриваться в суде?

Я полагаю , что в этой подземной, а по фату надземной парковке есть мои деньги как участника ДДУ, а при таком раскладе дело принимает другой оборот, товарищи!».

1.8.2 «И еще поражает эта точечная застройка. Пытаются впихнуть на этот клочок земли невпихуемое! По нормам не укладываются в нужное количество машиномест и просят отклонения от норм! Только в России такое

может быть. Господа градостроители, отдайте эту землю под строительство детского учреждения, у нас детей на районе много. Это будет малоэтажный объект и проблем ни с парковками, ни с трафиком не будет».

1.9. От Кузнецовой Е. В. посредством информационной системы:

«Я проживаю по адресу Гребеницкого 6/1. Хочу выразить негативное отношение к происходящему, а именно к перепродаже подземной парковки на нашей территории и использование нашего двора, как проезд к данной парковке. По всем нарушениям, в том числе и по вопросам данной парковки, работает юрист».

1.10. От Глушинского А. В. посредством информационной системы:

«Категорически против уменьшения ООО "Платформа" минимального количества машино-мест. На Родниках и так бесконтрольная застройка, вечные пробки, и нехватка парковочных мест. Еще одна многоэтажная свечка без требуемых по нормативам парковочных мест точно не нужна».

1.11. От Юдина И. Н. посредством информационной системы:

«Я не против сокращения парковочных мест за счет подземной парковки, находящейся рядом. Так как строительство еще одной подземной парковки в границах данного участка не изменит ситуацию по количеству парковочных мест возле близлежащих домов».

1.12. От Кузнецова М. М. посредством информационной системы:

«Я против продажи и использования новым застройщиком подземной парковки, расположенной на территории моего дома Гребеницкого 6/1. Я сомневаюсь, что эта парковка принадлежит какому либо собственнику на законных основаниях. Именно поэтому инициативная группа нашего дома наняла юриста для отстаивания наших интересов в суде. Я как отец двоих детей против большого потока машин через наш дом».

1.13. От Алексеевой Е. С. посредством информационной системы:

«Мой голос против строительства 18-ти этажного дома, а также против перепродажи подземной парковки, расположенной на территории моего дома № 6/1 по ул. Гребеницкого, потому как:

1. Крыша а/парковки эксплуатируется под площадки по благоустройству (детские игровые, для отдыха взрослого населения, занятия спортом), отсутствие ряда площадок, предусмотренных проектом, будет рассматриваться в суде.

2. К застройщику ООО "Строймонтаж" есть претензии по зданию ПОДЗЕМНОЙ а/парковки, поскольку оно не соответствует первоначальному проекту (в действительности она возвышается на 1,5 метра над уровнем земли). Законность отклонения от проекта будет рассматриваться в суде.

3. Парковочные места в подземной а/парковке используются жителями дома № 6/1 по ул. Гребеницкого. Уменьшение парковочных мест для наших жителей приведет к прямому нарушению строительных норм.

4. В настоящее время в отношении застройщика ООО "Строймонтаж" в суде рассматривается дело о качестве строительства дома № 6/1 по ул. Гребеницкого, в т.ч. и по качеству строительства а/парковки на территории нашего дома. Дело рассматривается в калининском районном суде, номер дела № 2-118/2019 (2-3002/2018;)»

1.14. От Алексеева А. Б. посредством информационной системы:

«Категорически против отступлений от нормативного количества

парковочных мест положенных строящемуся дому!!! Уважаемые жители, абсолютно такая же ситуация была по Гребенищикова 6/1 - отступление от нормативного количества парковочных мест было "протащено" через наличие подземной автостоянки около дома. Напомню что пользование подземной автостоянкой осуществляется "за денюжку". Никто никому в связи с ущемлением в количестве парковочных мест ее бесплатно предоставлять не будет».

1.15. От Егорова В. А. посредством информационной системы:

«Добрый день господа! Я против увеличения парковочных мест с 40 до 90 за счёт территории участка нашего дома Гребенищикова 6/1. И против строительства 18 этажного дома».

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

3. От заявителя ООО «Платформа», чей вопрос рассматривается на общественных обсуждениях, в комиссию поступило предложение в письменной форме – иллюстрация 1.

Общество с ограниченной ответственностью «Платформа»

630110, г. Новосибирск, ул. Театральная, дом № 42

ИНН 5410063973 КПП 541001001 тел. +7(383) 271-30-95, факс +7(383) 271-61-73

исх. № 01/19 от 11.02.2019 г.

В комиссию по подготовке проекта

на № _____ от _____. 2019 г.

Правил землепользования и застройки
города Новосибирска

ЗАЯВЛЕНИЕ.

В соответствии с п. 2.13 административного регламента по предоставлению муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 30.01.2019 года № 320, прошу комиссию не рассматривать на общественных обсуждениях по вопросам отклонения от предельных параметров заявление от 05 декабря 2018 года, исх. № 05/18, в отношении проектируемого объекта на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041070:4306, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Михаила Немыткина, 9/1.

От получения разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства отказываюсь.

Директор ООО «Платформа»



М.П. Постников

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

Пришито в комиссию по ПЗЗ
Секретарь комиссии Спосова Е.В.
Снаф
12.02.2019.

иллюстрация 1

Предложения экспертов:

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

«Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в части запрашиваемых требований в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения 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 внесенных предложений и замечаний от участников общественных обсуждений с рекомендацией об отказе в предоставлении разрешения обществу с ограниченной ответственностью «Платформа» целесообразен, ввиду необходимости соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах этих земельных участков.

4. Согласно порядку предоставления муниципальной услуги заявитель письменно отказался от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Платформа» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств с 90 машино-мест до 40 машино-мест в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041070:4306 площадью 0,4448 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Михаила Немыткина, 9/1 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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