

## **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 «Политех» (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 «Политех» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация, инженерно-геологические характеристики и рельеф земельного участка, а также наличие инженерных сетей в границах земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 2 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074260:1712 площадью 0,8094 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Обская (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1))».

**10.09.2018**

**город Новосибирск**

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленного на основании постановления мэрии города Новосибирска от 15.08.2018 № 2940 «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 № 32 от 16.08.2018 и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/> –

16.08.2018.

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 24.08.2018 по 02.09.2018:

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 – 5.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 3.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 1-ОПП от 06.09.2018.

**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 ООО «Политех» в письменной форме в комиссию – иллюстрация 1.**

## Общество с ограниченной ответственностью «Политех»

ИНН 5402584274

КПП 540401001

ОГРН 1145476154900

Адрес: 630052, г. Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, дом 2, офис 3

В комиссию по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки города  
Новосибирска

От директора ООО «Политех» Семьянова  
Андрея Николаевича

от 31.08.2018 г.

г. Новосибирск

в дополнение к заявлениям от 10.07.2018 г., 16.08.2018 г.

На основании заключений, выполненных ООО «ГЕОСИТИ» и ООО «ИНЖГЕОСИБ», ранее поданное заявление просим рассматривать в следующей редакции:

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи со сложным рельефом, конфигурацией земельного участка, неблагоприятными инженерно-геологическими условиями и расположением большого количества инженерных сетей на земельном участке, прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства, расположенного по адресу:

54:35:074260:1712, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. 2-ая Обская

(кадастровый номер и местоположение земельного участка)

**в части: уменьшения минимального процента застройки с 25% до 10%**

Данное разрешение необходимо для строительства автостоянки.

Обоснование: по территории земельного участка проходит большое количество инженерных сетей, а именно: водопровод Д=1000 мм, Д=900 мм, канализация дренажная Д=350мм. Вынос указанных сетей исключен ввиду сложности монтажа. Неблагоприятные инженерно-геологические условия: высокий уровень грунтовых вод.

Оплату расходов, связанных с проведением процедуры публичных слушаний гарантирую.

Приложения:

1. Копия заявления в комиссию от 10.07.2018 г.
2. Копия заявления в комиссию от 16.08.2018 г.
3. Заключение ООО «ГЕОСИТИ»
4. Заключение ООО «ИНЖГЕОСИБ»
5. Схема планировочной организации земельного участка.

Директор

310-57-76



*Принято в комиссию по ПЗЗ 31.08.2018г*  
*Секретарь комиссии ПЗЗ*  
*Спасюк Е.В. Спасюк*  
МЭРИЯ города Новосибирска  
Комиссия по подготовке правил  
землепользования и застройки  
города Новосибирска  
630091, г. Новосибирск - 91  
Красный проспект, 50

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

### **2.1. От Зиннер Е. С.** посредством информационной системы:

*«Работаю неподалеку. Ничего хорошего про данный участок сказать не могу. Мало того, что там местность неровная, так еще и хлам всякий постоянно валяется. Необходимо разгрести этот бардак. Парковка - дело нужное, сразу чище станет, да и люди потом спасибо скажут. Не представляю, кто еще может что-то против говорить.»*

### **2.2. От Савеки И. С.** посредством информационной системы:

*«Долгое время работал на остановке Мелькомбинат. Частный сектор там конечно со времен царя гороха и в целом хорошо что его убирают и дают возможность развиваться территории. С местами для парковки на Большевистской всегда были проблемы. Пусть уберут уже болото на этом месте и сделают нормальную стоянку, учитывая что жилой комплекс Марсель находится под боком.»*

*Я за то что бы этот ужасный частный сектор полностью расселили, что уменьшит возможность проживания маргинализованного населения рядом с жилым комплексом. Переживаю за детей.»*

### **2.3. От Каморного Н. С.** посредством информационной системы:

*«Для успешного развития нашего города необходимо расширять количество парковочных мест. Вы посмотрите, что на улицах творится! Пробки сплошные, машины кружат по кварталу в надежде где-то воткнуться, чтоб эвакуатор не увез, а некоторые бросают машины на проезжей части. Строительство автостоянки несомненно поможет инфраструктуре города. Это скорее необходимость, чем уступка.»*

### **2.4. От Рязанцева М. В.** посредством информационной системы:

*«Застройщик просит предоставить не 2%, а 5%, согласно предоставленным документам.»*

*Из представленных документов получается, что планируется строительство капитального объекта площадью 404 м<sup>2</sup> на участке 8094 м<sup>2</sup>. Это не может не вызывать подозрений. Это нерациональное использование земельных ресурсов города. На одноэтажной автостоянке такой площади может разместиться примерно 14 автомобилей. Есть подозрение, что строительство ведется не с целью построить нормальный, нужный городу и рынку объект. Участок до этого был занят частным сектором и достался собственнику явно не от бабушки, поэтому все эти риски и проблемы с коммуникациями должен учитывать и решать сам заявитель.»*

**2.5. От Рязанцева М. В., Каверзиной С. В.** в письменной форме в комиссию - иллюстрация 1:

N п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1.11	Обществу с ограниченной ответственностью «Политех» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация, инженерно-геологические характеристики и рельеф земельного участка, а также наличие инженерных сетей в границах земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 2 % в границах земельного участка с кадастровым	Отклонить	ООО «Политех» на ул. 2-я-Обская просит уменьшить площадь застройки с 25% до 2%. На сайте электронной демократии опубликовано заявление о предоставлении отклонения до 5%.  Площадь участка 8094 м2 и заявитель просит построить на таком большом участке капитальную автостоянку площадью 404 м2, достаточного примерно для 14 автомобилей. Очевидно, что этот проект не является экономически обоснованными преследует довгие цели.
	номером 54:35:074260:1712 площадью 0,8094 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Обская (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)).		

иллюстрация 1

Содержание предложений и замечаний приведено в редакции участников общественных обсуждений.

#### **Предложения экспертов:**

От эксперта Ганжи С. Д. – профессора, заведующего кафедрой Архитектуры Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Новосибирский государственный университет архитектуры, дизайна и искусств» (НГУАДИ), от эксперта Носкова Д. В. – директора муниципального унитарного предприятия города Новосибирска «Институт градостроительного планирования»: *«Предоставить разрешение в соответствии с уточненными требованиями, а именно в части уменьшения минимального процента застройки с 25% до 10%».*

**По результатам проведения общественных обсуждений 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 о принятии положительного решения целесообразен в части обеспечения комфортной среды проживания жителей микрорайона и освоения рассматриваемого земельного участка. Учет внесенных предложений и замечаний от участников общественных обсуждений с рекомендацией об отклонении нецелесообразен ввиду того, что у заявителя имеются обоснования на обращение за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров и планируемый к строительству объект соответствует требованиям технических регламентов.

4. **Предоставить разрешение** на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Политех» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация, инженерно-геологические характеристики и рельеф земельного участка, а также наличие инженерных сетей в границах земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 10 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:074260:1712 площадью 0,8094 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Обская (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)).

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