

## **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 «Монолит» (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 «Монолит» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 10 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:29898 площадью 1,3581 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Литейная (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, вносили 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 – 2.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 4.

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 Кохановского Ю. А.:

1.1.1. Посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 1:

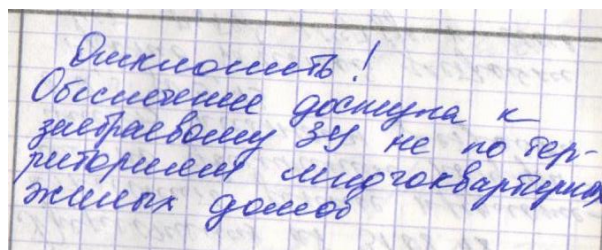


иллюстрация 1

## 1.1.2. В письменной форме в комиссию - иллюстрация 2:

=

*Черновик*  
 Требуется необходимо  
 учесть на общедоступной  
 территории  
 ул. Литейная  
 застройки  
 Коса Косаньбаев

В комиссию по подготовке правил  
 землепользования и застройки г. Новосибирска  
 Копия Депутату Совета депутатов г. Новосибирска  
 Шестакову О.А.  
 Копия ООО «МОНОЛИТ»  
 Копия начальнику управления архитектуры и  
 градостроительства Столбову В.Н.  
 Копия начальнику департамента строительства и  
 архитектуры мэрии г. Новосибирска Кондратьеву А.В.  
 От собственников МКД 2/2 ул. Лебедевского  
 Конт. номер: 8-952-903-51-27  
 e-mail: aa\_pavlova90@mail.ru

## Предложения

По вопросу рассмотрения на публичном слушание 09.02.2018 года предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на основании заявления ООО «МОНОЛИТ» относительно земельного участка в границах территорий кадастровых кварталов 54:35:033672, 54:35:033667 площадью 13581 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Литейная и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) — «спорт (5.1) — объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой, в том числе водным».

Сообщаем следующие, что жильцы МКД 2/2 ул. Лебедевского просят дать официальный ответ на ниже представленные вопросы:

1. Согласно схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастрового квартала 54:35:033672 (Приложение к постановлению мэрии города Новосибирска от 23.11.2017 №5231) видно, что подъезд к данному участку возможен только через придомовые территории МКД по адресам ул. Лебедевского 2 и ул. Лебедевского 2/2, и если у жителей МКД 2 ул. Лебедевского имеется возможность установить шлагбаум, то у жителей МКД 2/2 ул. Лебедевского нет такой возможности, т.к. данные проезды ведут к МКД 3 ул. Лебедевского. У МКД 2/2 ул. Лебедевского отсутствуют пешеходные зоны и, выходя из подъездов, жители сразу оказываются на проезжей части, что и так создает аварийные ситуации, а со строительством нового объекта уровень аварийности повысится в разы (и в период строительства, и после ввода сооружения в эксплуатацию). В связи с этим возникает вопрос: как будет осуществляться движение автотранспортных средств во время строительства и после введения сооружения в эксплуатацию?

2. Близость двух детских площадок (одна из них не огорожена) к проездам, по которым будет осуществляться движение строительной техники, а после завершения строительства – посетителей данного комплекса.

3. Подключение к инженерным сетям всех МКД по адресам ул. Лебедевского 2, 2/2, 4, 3, 1Б (ХГВС, теплоснабжение) осуществляется от завода «Экран». Данные сети имеют

большой процент износа и при подключении еще одного объекта капитального строительства с большой площадью в 1402 кв. м (согласно проекта), жители перечисленных МКД останутся без должного тепла, давления воды (особенно жители верхних этажей) и т.д. Вопрос: как будет производиться подключение объекта к инфраструктуре? (Просим предоставить ответ в виде проекта)

4. В указанных границах территорий кадастровых кварталов вывоз мусора осуществляется силами подрядных организаций, в связи, с чем нет необходимости в установке контейнеров для сбора бытового мусора. Как будет реализован вывоз мусора с данного строящегося объекта – неизвестно. Установка открытых контейнеров приведет к появлению бродячих собак и крыс, что скажется на комфорте и здоровье жителей МКД. Вопрос: как будет реализовано складирование и вывоз мусора?

5. Отсутствует оценка влияния строящегося объекта на конструктивные элементы МКД по адресам ул. Лебедевского 2 и ул. Лебедевского 2/2. Вопрос: имеются ли геологические изыскания и оценка влияния на конструктивные элементы имеющихся объектов?

6. Федеральный закон № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», а также региональный закон «Об административных правонарушениях в Новосибирской области» включает в себя раздел о тишине, в котором четко ограничивается допустимый уровень шума днем и ночью и временные границы. Возникает вопрос: будут ли выполняться данные законы в период строительства и после введения объекта в эксплуатацию (учитывая тот факт, что на данном объекте предусмотрены открытые площадки для занятия спортом).

Таким образом, собственники МКД по адресу ул. Лебедевского 2/2 просят:

1. Провести повторное общественное слушание после получения и ознакомления с официальными ответами от мэрии г. Новосибирска и застройщика ООО «МОНОЛИТ» (в письменной форме, включая предоставления копий проектной документации).
2. Жители МКД по адресу ул. Лебедевского 2/2 предлагают рассмотреть вопрос о переносе строительства данного спортивно-оздоровительного комплекса в границы соседних кварталов не находящихся в частной собственности и не содержащих в себе объекты капитального строительства.

Представитель собственников  
МКД по адресу ул. Лебедевского 2/2

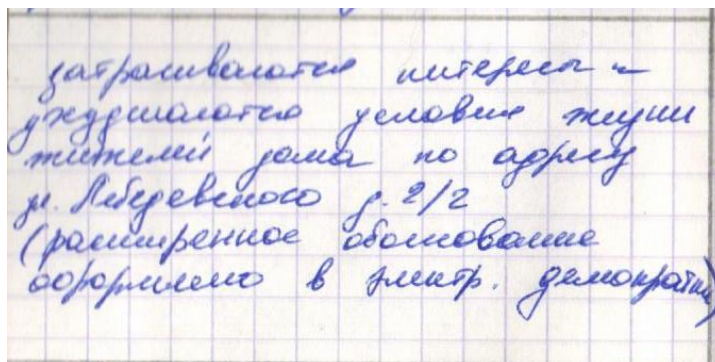
А.А. Павлова

Председатель МКД 2/2 ул. Лебедевского

А.И. Буднова

иллюстрация 2

1.2. От Павловой А. А., Шериной Л. А. посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 3:



заинтересованного интереса  
улучшения условий жизни  
жителей дома по адресу  
ул. Лебедевского д. 2/2  
(расширенное обоснование  
оборудовано в инт. формате)

иллюстрация 3

1.3. От представителя собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме №2/2 по ул. Лебедевского Павловой А. А.:

### 1.3.1. В письменной форме в комиссию - иллюстрация 5:

В комиссию по подготовке правил землепользования и застройки г. Новосибирска  
От представителя собственников МКД 2/2 ул. Лебедевского Павловой Анны Андреевны  
Паспорт: 5011 910274 выдан ОУФМС России по НСО в Октябрьском районе г. Новосибирска  
Дата выдачи: 29.10.2011г  
Конт. номер: 8-952-903-51-27  
e-mail: aa\_pavlova90@mail.ru

В связи с увиденным и вновь представленным планом размещения и благоустройства объекта капитального строительства (спорткомплекса) экспозиции ООО «Монолит», у жильцов дома так и остались ряд вопросов:

1. В феврале месяце на первых общественных слушаниях нам было сказано, что подъездные дороги будут идти со стороны Красного проспекта по улице Шевцова (частному сектору) и наши придомовые проезды не пострадают, однако на новом плане явно показано, что часть наших придомовых проездов задействованы. К тому же, они проходят в опасной близости с открытой детской площадкой и с крыльцом детской поликлиники, что угрожает здоровью и жизни детей. Так же, согласно представленному заключению ООО «Арфа» п.4, подъезд пожарных автомобилей обеспечен со стороны улицы Лебедевского т.е. по территории придомовых территорий МКД Лебедевского 2 и Лебедевского 2/2 мимо (вышеуказанных) открытой детской площадки и детской поликлиники, что противоречит обещаниям ООО «Монолит» (документально все зафиксировано на видео и хранится в архиве). Данная ситуация с проездом затрагивает интересы и безопасность жителей, поэтому мы не согласны с данными инженерными решениями и требуем их пересмотреть.

2. Жители дома вообще сомневаются в том, что ООО «Монолит» реально хочет на данной территории построить спортивно-оздоровительный комплекс, жильцы дома считают, что будет построено многоквартирное здание и при таком роде строительства наш дом пострадает. Подвалы нашего дома не однократно были затоплены, жильцы обеспокоены, что при забивки свай будет вибрационное воздействие на фундамент нашего дома, об этом было сказано на первых слушаниях, но до сегодняшнего времени ООО «Монолит» так и не предоставил заключение об геологических изысканиях. Жильцов дома Лебедевского 2/2 так же интересует состояние фундамента нашего дома на сегодняшний момент. Данный вопрос не решен.

3. Не решен вопрос по коммуникациям, постройка нашего дома 1991 года, коммуникации устарели, трубы проржавели (мы судим по ухудшению качества воды). На слушаниях в феврале месяце ООО «Монолит» объяснял нам, что у него будет своя автономная котельная (газовая) и они будут думать от кого им проводить коммуникации, не затрагивая наш дом. По данному вопросу ответа тоже нет.

4. Так же в феврале на слушаниях было озвучено, что ООО «Монолит» решит вопрос с предоставлением участка для парковки автомобилей собственников дома по улице Лебедевского 2/2, ввиду сноса гаражей и погребов собственников дома. Данный вопрос также не проработан в представленных документах.

Требуем проработать данные вопросы с официальными ответами и предоставить их жильцам дома по улице Лебедевского 2/2.

иллюстрация 5

### 1.3.2. Посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 4:

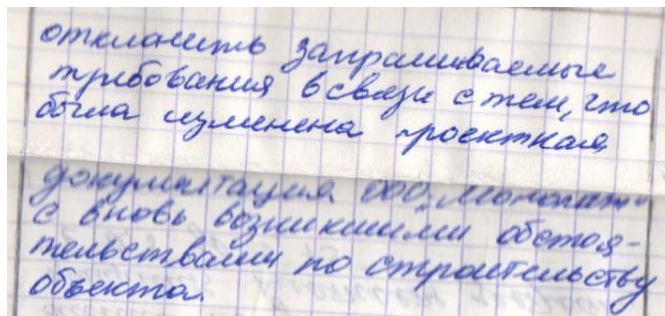


иллюстрация 4

### 1.3.3. Посредством информационной системы:

*«Я являюсь собственником квартиры №215 по адресу ул. Лебедевского д.2/2, а так же представителем собственников данного многоквартирного жилого дома. На экспозиции ООО «Монолит» предоставил план размещения и благоустройства объекта капитального строительства (спорткомплекса), в связи с увиденным, у жильцов дома так и остались ряд вопросов:*

1. *В феврале месяце на первых общественных слушаньях нам было сказано, что подъездные дороги будут идти со стороны Красного проспекта и наши придомовые проезды не пострадают, однако на плане явно показано, что часть наших придомовых проездов задействованы. Так же согласно представленному заключению ООО «Арфа» п.4, подъезд пожарных автомобилей обеспечен со стороны улицы Лебедевского, т.е. по территории придомовых территорий домов Лебедевского 2 и Лебедевского 2/2 мимо детских площадок и детской поликлиники, что противоречит обещаниям ООО «Монолит» (документально все зафиксировано на видео, которое хранится в архиве). Данная ситуация с проездами затрагивает интересы, а также безопасность жителей, поэтому мы не согласны с данными инженерными решениями и требуем их пересмотреть.*

2. *Так же в феврале месяце было озвучено, что ООО «Монолит» решит вопрос с предоставлением участка для парковки автомобилей собственников дома, ввиду сноса гаражей. Этот вопрос также не проработан в представленных документах.*

3. *Остаются вопросы и по изысканию грунтов, водо- и теплоснабжению спорткомплекса.*

*Требуем проработать данные вопросы с официальными ответами.»*

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

### 2.1. От Рязанцева М. В. посредством информационной системы:

*«Участок ООО Монолит взял для строительства спортивного комплекса, уменьшение площади застройки приведет к нерациональному использованию ресурсов города. Что собственник будет делать с остальной площадью? Особенно после того как сдаст объект? Участок в зоне Ж-1.1 пригоден для застройки многоэтажной застройки и вероятно там появится очередной жилой дом.»*

### **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»: *«Отказать в предоставлении разрешения что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно конфигурация земельного участка не является неблагоприятной для застройки.»*

### **По результатам проведения публичных слушаний 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 смежного земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного в границах этого земельного участка.

Копии предложений и замечаний от представителя собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме №2/2 по ул. Лебедевского Павловой А. А. и Кохановского Ю. А. направить в адрес ООО «Монолит» для сведения.

4. **Отказать в предоставлении разрешения на отклонение** от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Монолит» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) в части уменьшения минимального процента застройки с 25 % до 10 % в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:29898 площадью 1,3581 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Литейная (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) в связи с тем, что отсутствуют обоснования, предусмотренные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно конфигурация

земельного участка не является неблагоприятной для застройки.

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