

## **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))».

**06.12.2018**

**город Новосибирск**

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 14.11.2018 № 4095 «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 № 46 от 15.11.2018 и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/> – 15.11.2018.

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 23.11.2018 по 02.12.2018:

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 – 0.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 3-ОПП от 05.12.2018.

**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): - не поступали.

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

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

*«Ну это уже не смешно. ООО Монолит, если я не ошибаюсь в четвертый раз за этот год, просит уменьшить минимальную площадь застройки. На этих слушаниях – с 25 до 10%. Хорошо запомнилось весной, как представитель застройщика был жестко высмеян местными жителями, когда запутался в презентуемых проектах и заявил, что еще не определились,*

*что будет строить. Суть в том, участок достаточно большой 1,3 га в жилой зон Ж-1.1, взят под строительства спортивного объекта. Но выполнить условия договора и построить капитальный объект минимум в 3000 м2 безымянному обществу “Монолит” напряжённо, да наверное и не нужно. Торчат уши любимой схемы приватизации земли. Нужно либо перезонировать участок в зону спорт объектов, либо менять договор аренды через аукцион. Предлагаю отклонить предложение».*

**2.2. От Смирных М. В.** посредством информационной системы:

*«Вы по видимому попутали мероприятия?! Я как раз присутствовала на публичных слушаниях в доме быта, но не слушала ни смеха ни путаницы. Застройщиком было сказано что считают экономику и анализируют что будет эффективнее строить для нормальных сроков окупаемости. Так же застройщик сказал о размещении открытых летних площадок для которых тоже по видимому требуется территория и судя по логике если строить только капитальные объекты то парковки, благоустройство и летние открытые площадки уже не вместятся. Я только за! И считаю что спортивные крытые и открытые сооружения необходимы в городе их не хватает из-за долгой окупаемости, а те инвесторы которые проявляют инициативу, их необходимо поддерживать».*

**2.3. От Борисенко С. А.** посредством информационной системы:

*«Поддерживаю строительство спортивного комплекса. Давайте создавать инфраструктуру для спортивного будущего наших детей».*

**2.4. От Мастицкой Е. В.** посредством информационной системы:

*«Если все время все запрещать, так и останемся без ничего. Нельзя же в каждом случае подозревать подвох с земельным участком. Тем более, наверняка планируемый спорткомплекс подразумевается в дополнение к уже строящемуся неподалеку центру Подгорного или что-то типа того - тут, насколько мне не изменяет память, два спортивных сооружения уже строятся. Уверена, что все они будут пользоваться популярностью, ведь дорогу Колонды-то наконец достроили, поэтому заниматься спортом смогут не только местные, но и с 4-5-6 микрорайонов, а там прямо скажем не густо со спортивными сооружениями. А то, что не вся площадь под здание и площадки, но еще и про парковки подумали, так это же для живущих по соседству только в плюс - никто их парковочное место не займет».*

**2.5. От Борисенко Ш. Д.** посредством информационной системы:

*«Поддерживаю предложение! Маленький спортивный комплекс лучше чем никакой».*

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

*общество с ограниченной ответственностью*  
**«МОНОЛИТ»**

Юридический адрес: 630052 г. Новосибирск, Немировича-Данченко, 2, оф. 1, тел 203-45-05  
ИНН 5402584281; КПП 540401001  
ОГРН 1145476154922

Исх. № 258  
от 05.12.2018г

В комиссию по подготовке проекта  
правил землепользования и застройки  
города Новосибирска

На сегодняшний день, с 15.11.2018г. по 13.12.2018г., проходят общественные обсуждения, в том числе и о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Монолит» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки)

В период с 23.11.2018г. по 02.12.2018г. в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» был размещен проект, а также предоставлялась возможность вносить предложения и замечания, касающиеся данного проекта решения.

Из комментариев, изложенных в приложении к настоящему письму, видно, что одно из них популистское – Рязанцева М.В. – «против», а четыре – «за».

В связи с вышеизложенным прошу Вас оказать содействие компании ООО «Монолит» 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)).

**Приложения:**

1. Копия замечаний и предложений, внесенных в период общественных обсуждений в информационной системе «Электронная демократия Новосибирской области»

Директор ООО «МОНОЛИТ»



Смирнова Н.Н.

иллюстрация 1

**Предложения экспертов:**

От эксперта Бодрова А. О. - директора общества с ограниченной ответственностью «КБ Меридиан», от эксперта Носкова Д. В. – директора муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Институт градостроительного планирования»:

*«Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров в части запрашиваемых требований»*

**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 о предоставлении разрешения целесообразен ввиду того, что объект «Спортивно-оздоровительный комплекс по ул. Литейная в Заельцовском районе г. Новосибирска» включает объект капитального строительства – спортивный комплекс и открытые площадки для занятий баскетболом и теннисом, а также в связи с тем, что часть земельного участка площадью 7037 кв.м. расположена в санитарно-защитной зоне ОАО «Новосибирский авиаремонтный завод», в границах которой не допускается размещать открытые площадки для занятий спортом и зоны отдыха, а возможно строительство объекта капитального строительства и устройство стоянок автотранспорта.

4. **Предоставить разрешение** 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)).

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