01.03.2021 город Новосибирск

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 «Специализированный застройщик «Береговое-Инвест» (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, на основании постановления мэрии города Новосибирска от 03.02.2021 № 264 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» проведены общественные обсуждения по проекту предоставления разрешения:

«Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Береговое-Инвест» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:064165:695 площадью 6602 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь Райсовета (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для многоквартирного многоэтажного дома с помещениями обслуживания жилой застройки в части:

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств со 193 машино-мест до 153 машино-мест;

увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка с 2,5 до 3,1.».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 03.02.2021 № 264 «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 № 4 от 04.02.2021, в официальном сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска» и на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://новосибирск.рф/. – 04.02.2021.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 18 человек.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 1-2021-ОПП от 26.02.2021.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения, экспертов общественных обсуждений, а также аргументированные рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

города Новосибирска о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний приведены в приложении к настоящему заключению.

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. Отказать обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Береговое-Инвест» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 54:35:064165:695 площадью 6602 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, площадь Райсовета (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для многоквартирного многоэтажного дома с помещениями обслуживания жилой застройки в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения в части:

уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств со 193 машино-мест до 153 машино-мест;

увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка с 2,5 до 3,1.

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

Е. В. Позднякова

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

Н. М. Морозкова

Приложение к заключению 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 «Специализированный застройщик «Береговое-Инвест»

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Береговое-Инвест» (далее – проект решения), экспертов общественных обсуждений, а также аргументированные рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска (далее – комиссия) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний

№ п.	Сведения о внесенных предложениях и замечаниях	Содержание предложений и замечаний (содержание предложений и замечаний приведено в редакции участников общественных обсуждений)	Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
1	2	3	4
1	Регистрационный номер – 1, порядковый номер пункта – 8, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 8, инициатор – эксперт	Отказать в предоставлении разрешения	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения
2	Регистрационный номер – 8.1, инициатор – участник общественных обсуждений	Предлагаю отказать по причине увеличения плотности застройки и повышения нагрузки на существующую городскую инфраструктуру (поликлиники, школы, улично-дорожная сеть)	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения

1	2	3	4
3	Регистрационный номер – 8.2, инициатор – участник общественных обсуждений	Прошу предоставить ООО "Береговое-Инвест"разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительство, потому что это облагородит городскую среду и создаст прекрасный вид на вьезд нового четвертого моста .И главная площадь Ленинского района приобретет законченный вид	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения
4	Регистрационный номер – 8.3, инициатор – участник общественных обсуждений	Я прошу предоставить ООО Береговое-Инвест разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, что позволит повысить комфорт, удобство проживания и эстетическую привлекательность жилого комплекса. Надеюсь, что наш дом будет входить в топ-10 лучших мест для проживания в г. Новосибирске, а для этого нам необходимо данное изменение.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения
5	Регистрационный номер – 8.4, инициатор – участник общественных обсуждений	Прошу предоставить ООО СЗ Береговое-Инвест разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Жилой дом этого застройщика будет украшением Ленинского района. Куда приятнее смотреть на красивые архитектурные решения грамотных строителей, чем на разнообразие сто и прочих элементов этого места. Так же буду ждать обещанного благоустройства той части парка, по которой на сегодняшний день страшно ходить даже днем.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения

1	2	3	4
6	Регистрационный номер – 8.5, инициатор – участник общественных обсуждений	В этом районе очень мало новых домов строится, я считаю что необходимо предоставить застройщику разрешение на отклонение от параметров. За одно и парк в порядок приведут.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения
7	Регистрационный номер – 8.6, инициатор – участник общественных обсуждений	Если говорить о том, кто застраивать будет, то за. Их прошлый проект Марсель тому подтверждение. То, что город не мог сделать годы, они благоустроили достаточно быстро и достойно (территорию пляжа). Надеюсь, и сад Кирова преобразится. А уж уменьшение на 40 машиномест не так критично в условиях вечных пробок на Титова и Станиславского , да и нашего города в целом. Только ЗА.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения
8	Регистрационный номер – 8.7, инициатор – участник общественных обсуждений	А без отклонения от параметров там нельзя строить? Или может дело в том, что хочется побольше квадратных метров из участка извлечь? За счёт парковок для будущих жителей. А может застройщик собрался на озеленённой территории стоянки располагать??? И откуда следует, что он будет благоустраивать парк? Также не выдерживает критики тезис о том, что там мало жилья. Жилья в городе уже хоть отбавляй, а вот благоустройства кругом - ноль без палочки! Предлагаю не выдавать разрешение на отклонение от предельных параметров. И вообще не понятно зачем вокруг парка строить жилые дома? Там более уместны культурные учреждения.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения

1	2	3	4
9	Регистрационный номер – 8.8, инициатор – участник общественных обсуждений	Я считаю что необходимо предоставить Застройщику разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Наконец-то безобразный угол на пересечении улиц Ватутина и Широкой украсит красивый дом с благоустроенной территорией, заменив уродливые склады и СТО. Соседство Сада Кирова позволит жителям больше времени проводить в зеленой зоне и возможно Застройщик примет участие в благоустройстве прилегающей части сада.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения
10	Регистрационный номер – 8.9, инициатор – участник общественных обсуждений	Считаю, что нужно выдать этому застройщику разрешение, т.к. территория возле парка Сад Кирова находится в запустении и требует ренновации. Этот застройщик может облагородить территорию точно так же как сделал на ул. 2-Обской в "Марселе" на месте завода "Большевик". Раньше это была заброшенная промышленная зона а теперь красивый жилой район с детским садом и благоустроенной территорией. Так же слышала застройщик планирует облагородить территорию прилегающую к парку, как раз те места где сейчас все в зарослях. Дорожки находятся в ужасном состоянии в парке и нет смысла от этой пустующей территории.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения
11	Регистрационный номер – 8.10, инициатор – участник общественных обсуждений	Предлагаю отказать в предоставлении отклонения. Застройщик мотивирует заявку тем, что участок не удобный. Разрешение на строительство здесь дома №54-Ru54303000-144-2020 уже получено по действующему нормативу плотности в 2,5 в июне этого года. Дом уже строится. Что изменится, если эту заявку удовлетворят? Увеличение коэффициента плотности застройки	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения

1	2	3	4
		позволит дополнительно возвести 3961 жилых квадратных метра и продать их (из расчета цены в 70 тысяч рублей) за 277 миллионов рублей. Хорошая прибавка к выручке. И на строительстве парковок ещё сэкономят! Во-вторых, застройщик решил предложил удивительную схему размещения недостающих парковок прямо в зеленой зоне. У парка Кирова, на арендованной у города земле, располагался комплекс СТО. Застройщик оформил на него аренду и предлагает устроить парковки на этом месте. Но эта земля принадлежит городу, в будущем возможно отойдет парку. Жители будущего дома купят здесь квартиры где рядом есть парковки, но после сдачи дома парковка испарится. такое уже было в Кировском районе у ЖК Белые Росы. (https://ngs.ru/text/realty/2021/02/04/69744999/) В-третьих не понятно причем здесь СТО которые упоминают комментаторы. В проекте решения его нет, территория никак не упоминается. В публичном доступе тоже никакой информации нет. Откуда у жителей, которые просто гуляют с собакой, знают что СТО будут убирать?) Странно всё это...)	
12	Регистрационный номер – 8.11, инициатор – участник общественных обсуждений	Считаю возможным представить застройщику разрешение на отклонение при условии выполнения им работ по улучшению состояния премыкающей территории парка кирова, которая находится в плохом состоянии.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения

1	2	3	4
13	Регистрационный номер – 8.12, инициатор – участник общественных обсуждений	Я с ребенком часто езжу гулять в парк Кирова. В том месте, где сейчас строится дом находилось старое сто, рядом с ним постоянно прятались бомжи. Было страшно там проходить. Если застройщик облагородит эту территорию, то это пойдет на пользу городу и всем жителям. Поэтому, я "ЗА" предоставление застройщику разрешения на внесение изменений в проект.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения
14	Регистрационный номер – 8.13, инициатор – участник общественных обсуждений	Сад Кирова самый близкий парк для детей, где можно погулять и покататься на каруселях с детьми. Внешне он уже обветшал и неплохо было бы его подремонтировать. В нем есть темные, не освещенные места, особенно зимой, как раз возле стройки, где бухают маргинальные личности или наркоманы. Пока власти выделят деньги на ремонт и приведут в порядок парк, мои дети уже вырастут. Поэтому, если существует возможность хоть как-то благоустроить парк за счет застройщика, почему бы ей не воспользоваться?	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения
15	Регистрационный номер – 8.14, инициатор – участник общественных обсуждений	Я тоже за то, чтобы предоставить застройщику "Береговое-Инвест" это разрешение. Пусть будет красивый жилой дом, парковки у сада Кирова. Новый современный проект, в едином стиле будет несомненно красивей того, что было раньше-кусочки чужих территорий с забора и тёмные заросли.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения
16	Регистрационный номер – 8.15, инициатор – участник общественных обсуждений	У застройщика есть опыт благоустройства территории на правом берегу, считаю возможным предоставить право строить дом с обязательной реконструкцией парка. Отклонения от проекта минимальны, а жители левого берега получат современное место для отдыха и спорта, которых в данной части города пересчитать по пальцам.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения

1	2	3	4
17	Регистрационный номер – 8.16, инициатор – участник общественных обсуждений	Считаю что нужно разрешить застройщику отступления, потому что он (застройщик) благоустроит территорию, прилегающую к дому.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения
18	Регистрационный номер – 8.1.1, инициатор – участник общественных обсуждений	Не предоставлять ООО«Специализированный Застройщик «Береговое-Инвест» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу площадь Райсовета Данное отклонение от предельных параметров разрешенного строительства позволит застройщику возвести дополнительные кв. метры, но сэкономить на парковочных местах. Не допустимо также размещать недостающие парковки в примыкающей зелёной зоне. Такая застройка не предполагает комфортную среду проживания для будущих жителей домов и уничтожит зелёную зону вокруг. Категорически против этого Проекта.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения
19	Регистрационный номер – 8.1.2, инициатор – участник общественных обсуждений		