

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (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 условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта 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:

«Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:062700:18 площадью 34417 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Связистов (зона озеленения (Р-2)) – «спорт (5.1)».

08.02.2019

город Новосибирск

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленного на основании постановления мэрии города Новосибирска от 09.01.2019 № 2 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 1 от 10.01.2019 и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.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» и проведения экспозиций проекта участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности идентификацию, имели право вносить 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 – 2.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 3.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 1-2019-УРВ 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 проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта 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 председателя НРО РОДП «Яблоко» Каверзиной С. В.

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

2	3	4	5
НРО РОДП «Яблоко» Красная пр. 7 39 2923549 Президент Каверзина С.В.	01.02.19 МР	подало обращение в комиссию	по заяв- лению ДЗУ (ул. Вязьминская)

иллюстрация 1

2.1.2. В письменной форме в комиссию – иллюстрация 2.

В комиссию по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки города Новосибирска.

Обращение

Новосибирское региональное отделение РОДП «ЯБЛОКО» ознакомилось с вынесенным на общественные обсуждения проектом решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:062700:18 площадью 34417 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Связистов (зона озеленения (P-2)), – «спорт (5.1)».

Есть ряд важных обстоятельств, которые нужно учитывать в принятии данного решения, в частности:

- 1) обсуждаемый участок - свободная от застройки зелёная зона в Ленинском районе, коэффициент озеленённости которого уже сейчас ниже нормы. В 2018 году волонтеры высадили здесь несколько сотен деревьев, в том числе ценных пород. Зелёная зона прилегает к искусственному водоёму и имеет рекреационный потенциал. Приоритетом мэрии должно быть благоустройство, а не застройка таких зелёных зон.
- 2) В пешеходной доступности от участка, вынесенного на обсуждения, находится достаточно крупный жилой микрорайон, несколько десятков многоквартирных жилых домов, обширный массив индивидуальной жилой застройки. Застройка участка неизбежно станет точкой общественного напряжения и приведёт к протестам.
- 3) На заседании комиссии в правительстве Новосибирской области 27.10.2017 года этот объект был признан масштабным инвестиционным проектом и мэрии было рекомендовано заключить договор аренды на этот участок с НОО Общества "Динамо" (протокол № 12 от 27.10.2017) без торгов. На тот момент руководителем НОО Общества "Динамо" Юрий Прошалыкин являлся также заместителем губернатора Новосибирской области. Он ушел в отставку только 15.12.2017. В связи с этим рекомендация заключить договор аренды без торгов и возникшая в связи этим потребность изменить проект планировки территории и дать разрешение на условно-разрешенный вид использования возможно имеют признаки конфликта интересов.

НРО РОДП «Яблоко» готово обратиться в Федеральную антимонопольную службу и прокуратуру по этому вопросу.

4) НОО Общества "Динамо" не имеет репутационной истории строительства масштабных спортивных объектов, и единственное его действие в сфере строительства за последние годы – попытка согласовать строительство 27-этажного здания на месте бывшего стадиона на улице Коммунистическая, 52а. Подобный опыт не располагает жителей города к доверию, и даёт серьёзные основания для опасений, что здесь будет реализована мошенническая схема: на месте зелёной зоны на улице Связистов будет построен якобы спортивный объект, а после приватизации арендованной земли застройщик снесёт его и использует место для коммерческого строительства.

Просим мэрию Новосибирска снять этот вопрос с общественных обсуждений либо отказать Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:062700:18.

Председатель НРО РОДП «Яблоко»
Каверзина С.В.



2.2. От Рязанцева М. В.:

2.2.1. В письменной форме в комиссию – иллюстрация 3.

В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города
Новосибирска

Мэру города Новосибирска, Локтю А. Е.

Просим мэрию Новосибирска снять вопрос с общественных обсуждений либо отказать Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка "Спорт" участку с кадастровым номером 54:35:062700:18.

Предложено отдать без торгов огромный участок у Юго-западного котлована под строительство многофункциональный тренировочный комплекс с двумя ледовыми площадками, спортивному обществу «Динамо», которое возглавляет бывший вице-губернатор Юрий Прошалькин. Поэтому заявитель, в лице мэрии, требует предоставить вид использования "Спорт".

На заседании специальной комиссии 27.10.2017 года, этот объект был признан масштабным инвестиционным проектом и мэрии было рекомендовано заключить договор аренды без торгов.

На этот момент руководитель "Динамо" Юрий Прошалькин являлся так же заместителем губернатора НСО. Он ушел в отставку только 15.12.2017.

Общество "Динамо" так же стало известно в 2018 тем, что просило мэрию согласовать 27-этажный дом вплотную с другим известным высотным зданием, "Бэтменом".
<https://tayga.info/138674>

Участки под строительство у Динамо есть, в том числе в центре города, и использовать оно намеревается известно как.

Но вернемся на улицу Связистов. Этот территорию уже пытались благоустроить общественники. В мае прошлого года на берегу котлована прошла акция "Лес победы" организованная "Тут грязи нет" и "Всероссийское общество охраны природы". Было высажено несколько сотен деревьев, в том числе хвойных пород.
https://vk.com/sapelkin_d?w=wall16325375_3734

Так же нам известно на примере других застройщиков, что именно строится и как это намеревается использовать в дальнейшем.
<https://www.facebook.com/ananasoed/posts/204339568240..>
<https://www.facebook.com/ananasoed/posts/203969615944..>


Ведь основная линия, за благими намерениями о развитии спорта, проходит по границе приватизации участка. Главное получить, приватизировать, а дальше можно использовать на свое усмотрение. Что мешает перепланировать здания в коммерческие? Что мешает позже перезонировать участок в под общественно-деловую застройку?

Важная деталь. По проекту планировки этот участок в зоне Р-4 (спорт и культура). По Генплану общественно-деловой. Уже сейчас гипотетический собственник участка может требовать перезонировать свой этот участок, согласно генеральному плану.

Интересная деталь. Специально для этого участка мэрия в начале 2018 изменила проект планировки территории, переведя участок из озелененной территории в зону спортивных объектов.

Возможно повторение ситуации подобной случившейся с Домом спорта и клубом Отдых на улице Богдана Хмельницкого, когда участок был передан коммерческому лицу для эксплуатации спортивного объекта. Однако впоследствии объекты были признаны нерентабельными и снесены. На их месте скроются жилые дома. Потому что владельцу так выгодно.

С уважением, координатор движения "Искалеченный Новосибирск"

Рязанцев Михаил 

31.01.2019

иллюстрация 3

2.2.2. Посредством информационной системы: «Часть 1

Предложено отдать без торгов огромный участок у Юго-западного котлована под строительство многофункциональный тренировочный комплекс с двумя ледовыми площадками, спортивному обществу «Динамо», которое возглавляет бывший вице-губернатор Юрий Процалыкин. Поэтому заявитель, в лице мэрии, требует предоставить вид использования "Спорт".

На заседании специальной комиссии 27.10.2017 года, этот объект был признан масштабным инвестиционным проектом и мэрии было рекомендовано заключить договор аренды без торгов. Вот ссылка на протокол:

http://sport.nso.ru/sites/sport.nso.ru/wodby_files/files/imce/sport/protokol_ot_27.10.2017_no12.pdf?fbclid=IwAR2ndo9I2iG1psDdje95_aRy_z61iwqXrL-9C0oaajI0cjsWrA0t_kC11k0

На этот момент руководитель "Динамо" Юрий Процалыкин являлся так же заместителем губернатора НСО. Он ушел в отставку только 15.12.2017.

Общество "Динамо" так же стало известно в 2018 тем, что просило мэрию согласовать 27-этажный дом вплотную с другим известным высотным зданием, "Бэтменом".

<https://tayga.info/138674>

Участки под строительство у Динамо есть, в том числе в центре города, и использовать оно намеревается известно как.

Но вернемся на улицу Связистов. Эту территорию уже пытались благоустроить общественники. В мае прошлого года на берегу котлована прошла акция "Лес победы" организованная "Тут грязи нет" и "Всероссийское общество охраны природы". Было высажено несколько сотен деревьев, в том числе хвойных пород.

https://vk.com/sapelkin_d?w=wall16325375_3734

Так же нам известно на примере других застройщиков, что именно строится и как это намеревается использовать в дальнейшем.

<https://www.facebook.com/ananasoed/posts/2043395682404954>

<https://www.facebook.com/ananasoed/posts/2039696159441573>».

«Часть 2

Ведь основная линия, за благими намерениями о развитии спорта, проходит по границе приватизации участка. Главное получить, приватизировать, а дальше можно использовать на свое усмотрение. Что мешает перепланировать здания в коммерческие? Что мешает позже перезонировать участок в под общественно-деловую застройку?

Важная деталь. По проекту планировки этот участок в зоне Р-4 (спорт и культура). По Генплану общественно-деловой. Уже сейчас гипотетический собственник участка может требовать перезонировать свой этот участок, согласно генеральному плану.

Интересная деталь. Специально для этого участка мэрия в начале 2018 изменила проект планировки территории, переводя участок из озелененной территории в зону спортивных объектов.

Возможно повторение ситуации, подобной случившееся с Домом сорта и клубом Отдых на улице Богдана Хмельницкого. Собственник посчитал экономически необоснованным содержать социальные объекты и снес их, начав строительство жилых домов».

2.2.3. Посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта-иллюстрация 4:

2	3	4	5
Радущев Михаил Ванюшев	1.02 2019 R	подал письмо в комиссию с предложением отклонить данные предложения или снять вопрос. Вполне возможно повторить ситуацию по поводу спору Дворца Спорта и клубов на улице Богдана Хмельни- ков. Содержимое спортивной объектов было не важно собственнику и он начал строить жилье	по заявлению ДЗНО по ул. Свободы

иллюстрация 4

2.3. От заместителя председателя Новосибирской областной организации Общероссийской общественной организации «Всероссийское общество охраны природы Шахова Д. М.:

2.3.1. Посредством записки в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 5:

<p>Д.М. Шахов</p>	<p>ИЗМЕНЕНИЕ ВРИ СЧИТАЮ НЕ ЦЕЛЕСО- ОБРАЗНЫМ, Т.К. ДАННЫЙ ЗУ УЖЕ БЛАГО- УСТРОЕН! 5.МАЯ 2018Г. НА ЗУ ЭКОЛОГАМИ ВООП совместно с жителями района и др общественными организациями был высажен ЛЕС ПОБЕДЫ! мероприя- тие приурочено к 73 годовщине ПОБЕДЫ В ВОВ! НАШЕМУ ГОРОДУ катастрофически не хватает зелёных, парковых зон. и участок в 3,5 ГА. благоустроенный жителями Ленинского района на котором высажен ЛЕС ПОБЕДЫ ни в ком случае нельзя подвергать риску застройки и возведения капитальных пусть даже спортивных сооружений, кроме того как показывает практика, после строительства и освоения ЗУ-об земли выводятся в собственность и застройва- ется другими объектами домами и др. данное изменение может привести к нарушению УК РФ ст.214 ч.1 "Радикализация нацизма" Осквернение Памяти победы в. ВОВ! Фото посадки ЛЕСА ПОБЕДЫ направлено на Эл ПОСТУ СЕКРЕТАРЮ КОМИССИИ.</p>	<p>ИЗМЕНЕНИЕ ВРИ ЗУКИ: 54:35:062700 : 18.</p>
-------------------	---	---

иллюстрация 5

2.3.2. Посредством информационной системы:

«На данном участке Экологами России совместно с жителями Ленинского района высадили "Лес Победы" в память 73 годовщине Победы в Великой Отечественной Войне! Кроме , губернатором НСО предложено данный ЗУ отдать без торгов под строительство якобы "Многофункционального тренировочного комплекса", спортивному обществу (название очень образное и символичное) Динамо которое возглавляет бывший вице-губернатор Юрий Процалыкин, поэтому заявитель в лице мэрии требует предоставить вид использования "Спорт". Схема простая, яркий пример истинных намерений господина Процалыкина: "Всероссийское физкультурное общество "Динамо" (речь идёт о территории бывшего стадиона "Динамо" площадью более 3 тыс кв.м) Согласно постановлению мэрии от 24 января, общество "Динамо" попросило увеличить максимально разрешённую этажность для строительства жилого дома на ул. Коммунистическая 52а с 8 до 27 этажей! Если вместо стадиона Свечка! то что вместо масштабного инвестиционного спортивного проекта??? МИКРОРАЙОН!!! и это вместо ЛЕСА ПОБЕДЫ! высаженного в память о Подвигах наши Предках в честь 73 годовщине Победы в Великой Отечественной Войне! Жителям нашего города не хватает зелёных парковых зон! и вместо того чтобы их создавать Мэрия города систематически уничтожает последние зелёные островки нашего мегаполиса(((».

2.3.3. Посредством отправки на электронную почту секретарю комиссии в виде

фотоматериалов – иллюстрации 6, 7, 8.



иллюстрации 6, 7, 8

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»: *«Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка при условии максимального сохранения зеленых насаждений»*

По результатам проведения общественных обсуждений сделано следующее заключение:

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту.
2. Процедура проведения общественных обсуждений по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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, относящихся к категории иных участников, целесообразен в части необходимости учета выполненных работ по озеленению участка, на основании чего застройщику при освоении земельного участка необходимо предусмотреть максимальное сохранение зеленых насаждений. В части принятия отрицательного решения по смене вида разрешенного использования, учет внесенных предложений и замечаний нецелесообразен ввиду того, что вид разрешенного использования земельного участка «спорт (5.1)» соответствует приложению 14 «Карта-схема планируемых границ функциональных зон города Новосибирска на период до 2030 года» к Генеральному плану города Новосибирска и проекту планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Широкой, Связистов и Толмачевским шоссе, в Ленинском районе в части территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Титова, Связистов и Толмачевским шоссе, утвержденного

постановлением мэрии города Новосибирска от 17.03.2015 № 2431.

4. Предоставить разрешение департаменту земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:062700:18 площадью 34417 кв. м, расположенного по адресу (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Связистов (зона озеленения (Р-2)) – «спорт (5.1)» при условии максимального сохранения зеленых насаждений.

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

Н. В. Семенихина