

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Курченко С. А. (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:

«Курченко С. А. (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка, учитывая фактическое местоположение объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:021100:98 площадью 0,0831 га, с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Нарымская, 25 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), с 3 м до 0 м с северо-западной стороны, с 3 м до 0,7 м с юго-западной стороны.»

12.11.2019

город Новосибирск

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 14.10.2019 № 3774 «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 № 48 от 17.10.2019 и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/> – 17.10.2019.

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» 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 23.10.2019 по 03.11.2019:

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 – 19.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 44.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 18-2019-ОПП от 08.11.2019.

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 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. Посредством записи в журнале учета предложений и замечаний посетителей экспозиции проекта – иллюстрации 1 - 9:

экспозиции, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях уждения с 17 октября 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) бря 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)			
Дата посещения экспозиции (согласие на обработку персональных данных/ личная подпись*)	Содержание, предложения, замечания. (обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание)	Вопрос, вносимый на общественные обсуждения	С д подт стату общ об
3	4	5	
1. 11. 2019	<p>Возражаю!</p> <p>1. Нарушение параметров разрешенного строительства приведет к нарушению прогностической оценки воздействия дома №5</p> <p>2. Реконструкция объекта капитального строительства не требуется. Это касается всех от 2-го Мурченко С.А. с его 1000 кв. метрового капитала.</p> <p>3. На рассматриваемой территории отсутствуют безопасные автомобильные проезды, пути и площадки для стоянки автотранспорта для жильцов дома №5</p>	Мурченко С.А.	

6N 152-ФЗ "О персональных данных" даю согласие на обработку моих персональных данных. Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных

иллюстрации 1

ЖУРНАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ участников экспозиции, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях Общественные обсуждения с 17 октября 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 14 ноября 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)					
По проекту					
№ п/п	Данные: о физическом лице* (ФИО/ адрес местожительства/ дата рождения/ телефон); о юридическом лице* (наименование организации/ ОГРН/ адрес/ местонахождение/ телефон)	Дата посещения экспозиции (согласие на обработку персональных данных/ личная подпись*)	Содержание, предложения, замечания. (обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание)	Вопрос, вносимый на общественные обсуждения	Сведения и документы, подтверждающие статус участия общественных обсуждений
1	2	3	4	5	6
1.		25.10.2019г.	<p>1. Возведение многоквартирного жилого здания с нарушением параметров разрешенного строительства приведет к нарушению прогностической оценки воздействия дома №5</p> <p>2. Реконструкция объекта капитального строительства не требуется. Это касается всех от 2-го Мурченко С.А. с его 1000 кв. метрового капитала.</p> <p>3. На рассматриваемой территории отсутствуют безопасные автомобильные проезды, пути и площадки для стоянки автотранспорта для жильцов дома №5</p>	Вопрос: Реконструкция (Мурченко)	

* Настоящим во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006N 152-ФЗ "О персональных данных" даю согласие на обработку моих персональных данных. Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных данных

иллюстрации 2

ЖУРНАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ участников экспозиции, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях Общественные обсуждения с 17 октября 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 14 ноября 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)				
По проекту _____				
№ п/п	Данные: о физическом лице* (ФИО/ адрес местожительства/ дата рождения/ телефон); о юридическом лице* (наименование организации/ ОГРН/ адрес/ местонахождение/ телефон)	Дата посещения экспозиции (согласие на обработку персональных данных/ личная подпись*)	Содержание, предложения, замечания. (обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание)	Вопрос, выносимый на общественные обсуждения
1	2	3	4	5
			<p>1. Возрастет нагрузка на трансформаторную подстанцию в виде машин, увеличится загазованность и шум.</p> <p>2. от дома возникнет утилизированная отходы от кемпингования стен дома по району.</p> <p>3. Увеличится нагрузка на электросети, канализацию, водоснабжение, теплоснабжение. не предусмотрено</p> <p style="text-align: right;">01.11.2019</p>	

Настоящим во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" даю согласие на обработку моих персональных данных. Я уведомлен и понимаю, что под обработкой любых действий (операций) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации для использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

иллюстрации 3

УВАЖАЕМАЯ КОМИССИЯ!

Обращаем Ваше внимание, что указанное помещение магазина «Оптика», заявленное в качестве объекта реконструкции, входит в состав многоквартирного дома по адресу ул. Нарымская, 25. Указанное помещение является пристроенным к многоквартирному дому, имеет общие с домом общие стены, инженерные сети отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения и, соответственно, является частью многоквартирного дома.

Поэтому принятие вопроса о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или модернизацией) соответствует с ФЗ №188 от 29.12.2004 «Жилищный кодекс Российской Федерации», статьей 44, ч.1, и ч.2 п.1, в первую очередь, относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме с обсуждением вопросов, связанных с проведением реконструкции указанного дома не проводилось.

Также обращаем внимание на то, что действующими нормативно-техническими документами ограничена высота пристроиваемых помещений иного функционального назначения к многоквартирным жилым домам. Максимальная высота пристроиваемого помещения в г. Новосибирске не может быть более 3 этажей многоквартирного жилого здания, указанная высотность вытекает из ст.32 ФЗ-№123 от 22.07.2008 и пункта 5.2.7 СП 4.13130.2013.

Часть многоквартирного жилого дома, предназначенная для проживания жителей относится к классу функциональной пожарной опасности Ф1.3 – многоквартирные жилые дома. Пристроенная часть, в которой расположен магазин относится к классу

функциональной пожарной опасности Ф3.1 – здания организаций торговли, указанная классификация приведена в соответствии со статьей 32 Федерального закона №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

В соответствии с пунктом 5.2.7 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» Размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений в зданиях класса Ф1.3 допускается в подвальном, цокольном, первом, втором (в крупных, крупнейших и сверхкрупных городах и в третьем) этажах многоквартирного жилого здания, при этом помещения жилой части от общественных помещений следует отделять противопожарными перегородками не ниже 1-го типа и перекрытиями не ниже 3-го типа (в зданиях I степени огнестойкости - перекрытиями 2-го типа) без проемов. Противопожарные требования к конструкциям встроенно-пристроенных частей содержатся в СП 2.13130.

На основании части 1 статьи 88 ФЗ №123 от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»: Части зданий, сооружений, пожарных отсеков, а также помещения различных классов функциональной пожарной опасности должны быть разделены между собой ограждающими конструкциям с нормируемым пределом огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами.

Требования к противопожарным стенам пристроенного помещения другого функционального назначения приведены в СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты» :

В пункте 5.4.8: Противопожарные стены, разделяющие здание на пожарные отсеки, должны возводиться на всю высоту здания или до противопожарных перекрытий 1-го типа и обеспечивать нераспространение пожара в смежный по горизонтали пожарный отсек при обрушении конструкций здания со стороны очага пожара.

При разделении пожарных отсеков разной высоты противопожарной должна быть стена более высокого отсека. При разделении пожарных отсеков разной ширины противопожарной должна быть стена более широкого отсека.

В пункте 5.4.13: Допускается в наружной части противопожарной стены размещать окна, двери и ворота с ненормируемыми пределами огнестойкости на расстоянии над кровлей примыкающего отсека не менее 8 м по вертикали и не менее 4 м от стен по горизонтали.

В стене подъезда №8, выходящей в сторону пристроенного здания, начиная с 6 этажа (ориентировочно 18 метров от уровня земли) расположены существующие окна квартир, с ненормируемым пределом огнестойкости. Эти окна должны быть открываемыми, для обеспечения проветривания помещений, поэтому, назначить указанным окнам предел огнестойкости, не представляется возможным. С учетом вышесказанных пунктов кровля примыкающего отсека не может располагаться ближе 8 метров к существующим окнам, поэтому максимальная высота пристраиваемого помещения не может превышать 10 метров.

Представленный проект реконструкции здания путем надстройки дополнительных этажей над помещением магазина, высотой более 10 метров с количеством этажей более 3, что нарушает вышеприведенные требования Федеральных законов и действующих нормативно-технических документов в области пожарной опасности.

Вывод:

Просим прекратить проведение общественных слушаний в связи с о следующими нарушениями:

1. Проект реконструкции многоквартирного дома не соответствует требованиям действующих федеральных законов и нормативно технической документации в области пожарной безопасности;
2. Решение о проведении общественных слушаний, касающихся реконструкции многоквартирного дома принято с нарушением требований Федерального закона Ф3 №188 от 29.12.2004 «Жилищный кодекс Российской Федерации» статьи 44, части 1 и части 2, без проведения собрания собственников многоквартирного дома.

ЖУРНАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ				
участников экспозиции, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях				
Общественные обсуждения с 17 октября 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 14 ноября 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)				
ту _____				
Данные:				
о физическом лице* (ФИО/ адрес местожительства/ дата рождения/ телефон);				
о юридическом лице* (наименование организации/ ОГРН/ адрес/ местонахождение/ телефон)				
2	3	4	5	6
	25.10.2019	1. Нарушка на реуэры (Эксплуатация, обслуживание, водоотведение). 2. Нарушка на фундаменте (могут возникнуть трещины) 3. Укрепление экологической обстановки (защитивающая обстановка) и т.д.	Проект река русси курские	

* В соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006N 152-ФЗ "О персональных данных" дано согласие на обработку моих персональных данных.

иллюстрации 5

ЖУРНАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ					
участников экспозиции, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях					
Общественные обсуждения с 17 октября 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 14 ноября 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)					
По проекту _____					
№ п/п	Данные: о физическом лице* (ФИО/ адрес местожительства/ дата рождения/ телефон); о юридическом лице* (наименование организации/ ОГРН/ адрес/ местонахождение/ телефон)	Дата посещения экспозиции (согласие на обработку персональных данных/ личная подпись*)	Содержание, предложения, замечания. (обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание)	Вопрос, выносимый на общественные обсуждения	Сведения и документы, подтверждающие статус участника общественных обсуждений
1	2	3	4	5	6
		1/11/2019	Категорически отказать. Нет мест на прилегающей территории.	Курские С.А.	

* Настоящим во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006N 152-ФЗ "О персональных данных" дано согласие на обработку моих персональных данных. Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных данных подразумевается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

иллюстрации 6

ЖУРНАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ
участников экспозиции, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях
Общественные обсуждения с 17 октября 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений)
до 14 ноября 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)

кту

Данные: о физическом лице* (ФИО/ адрес места жительства/ дата рождения/ телефон); о юридическом лице* (наименование организации/ ОГРН/ адрес/ местонахождение/ телефон)	Дата посещения экспозиции (согласие на обработку персональных данных/ личная подпись*)	Содержание, предложения, замечания. (обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание)	Вопрос, выносимый на общественные обсуждения
2	3	4	5
	25.10.2019г	<p>1. Ограниченная территория не позволяет вернуть привычную высоту 16 м. Возникает огромная нагрузка на инфраструктуру территории (транспорт)</p> <p>2. Ущербная выгода в виде рекламы на двух стенах</p> <p>3. Нагрузка на ресурсы дома (электричество, вода, канализация, отопление)</p> <p>4.</p>	Проект реконструкции Курчино

* во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" дано согласие на обработку моих персональных данных. Я уведомлен и понимаю, что под обработкой информации или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, изменение, исключение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

иллюстрации 7

14.11.2019г.] по вопросу Курченко С.А. о надстройке здания излагаем свою точку.

В состав общего имущества в многоквартирном доме входят: фундамент, ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены), инженерные коммуникации в техническом подвале: механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование находящееся в нашем доме.

Согласно ст.36 гл.6 п.п.3,4, Права собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, говорится следующее " Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме. Принятие какого либо решения (за ,против) может быть принято на общем собрании собственников.

По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан.

В данном случае интересы граждан заключаются в получении дополнительных доходов от размещения наружной рекламы на одной из стен здания.

Таким образом мы не можем допустить упущенной выгоды.

Что касается инженерных коммуникаций в тех.подвале. Те согласования, которые предоставляет заказчик Курченко С.А., мы считаем нецелесообразными и очень сомнительными. Плату за пользование нашими ресурсами в настоящий период Курченко С.А. тщательно скрывает по всем параметрам.

Увеличение транспортной нагрузки, затруднение проезда к подъездам дома, все это нежелательные факты для собственников дома №25 по ул. Нарымская.

иллюстрации 8

ЖУРНАЛ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЗАМЕЧАНИЙ				
участников экспозиции, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях				
Общественные обсуждения с 17 октября 2019 (дата опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) до 14 ноября 2019 года (дата опубликования заключения о результатах общественных обсуждений)				
ректу				
Данные: о физическом лице* (ФИО/ адрес места жительства/ дата рождения/ телефон); о юридическом лице* (наименование организации/ ОГРН/ адрес/ местонахождение/ телефон)	Дата посещения экспозиции (согласие на обработку персональных данных/ личная подпись*)	Содержание, предложения, замечания. (обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание)	Вопрос, выносимый на общественные обсуждения	п с
2	3	4	5	
	25.10.2019г.	1. Считаю, что стены к которми будет прилепката новая застройка, а вл. ответственность - иму соро-10ч пятый этаж. Для принятия решения необходимо собрать советственников дома №25 по ул. Нарымская. Это рекламные стены, котор. прилеплет дополнител. вкл. док. 2. Нагрузка на фундамента дома, может повлечь за собой обрушение всего дома. 3. ПЛЖ будет сильно увеличен.	Проект реконструкции ул. Курганов	

иллюстрации 9

1.2. Посредством информационной системы:

1.2.1 «Я как и большинство жителей дома 25 по улице Нарымской возражаю против возведения пристройки к дому.

Расположение магазина в предполагаемой пристройке значительно снизит комфорт проживания, а соответственно и стоимость жилья в доме. Кроме того вся территория вокруг дома заставлена машинами жильцов. Для магазина предполагаемого в пристройке отсутствует парковка. Отсутствует зона хранения мусора. Можно ожидать, что окружающая территория будет захламляться. Каждый магазин источник повышенной санитарной и пожарной опасности. Дом постройки 80х годов прошлого века может не выдержать дополнительную нагрузку. Не понятно, как поведут себя фундамент и стены. Дополнительная нагрузка на коммуникации создаёт предаварийную ситуацию!».

1.2.2. «Я категорически возражаю против возведения пристройки к дому 25 по ул. Нарымской!

На ограниченном участке, нарушая градостроительный регламент планируется возвести пристройку коммерческого назначения (магазин). Этот участок чрезвычайно перегружен – здесь пешеходные маршруты -идут жители дома 25 и прилегающих домов Нарымского жилмассива. Здесь же располагается большое количество машин жильцов дома, так и посетителей прилегающего здания, где расположен ресторан Шемрок , магазин, аптека и другие коммерческие учреждения.

Не понятно, где будет автостоянка для обитателей предполагаемой пристройки. Не понятно, как будут храниться и вывозиться бытовые отходы. Непосредственно к планируемой пристройке примыкает выход из 7 подъезда дома 25, отсутствует пешеходная зона, что опасно как для взрослых и, особенно, для детей. Все это, в значительной мере, снижает комфорт проживания жителей дома 25!

Коммуникации дома 25 изношены (особенно электросети) и дополнительная нагрузка может привести к авариям. Возведение пристройки создаст дополнительную нагрузку на фундамент и стены дома, что может привести к аварийной ситуации.

Совет дома использует торцевые стены дома для размещения платной рекламы. Возведение пристройки приведет к упущенной коммерческой выгоде. Деньги, полученные от рекламы, используются для проведения ремонта и благоустройства дома.».

1.2.3. «Я как жилец дома 25 по улице Нарымской выражаю несогласие с возведением пристройки к дому ,в связи с тем, что проведение строительных работ опасно для жильцов дома и принесет жильцам много неудобств : пыль, грязь шум, перекрытие дороги для передвижения людей, транспорта не только личного но и спец машин.

Крыша предполагаемого здания будет находиться в непосредственной близости к окнам жильцов, что приведет к постоянному нахождению людей, как во время строительства, так и в период эксплуатации здания, помимо этого возможно установка какого либо оборудования, поскольку здание коммерческого назначения. Эксплуатация предполагаемого здания снизит комфорт проживания жильцов в доме, и как следствие стоимость жилья. По-моему данный проект ущемляет права граждан на комфортное проживание в этом доме.».

1.2.4. «Я против возведения пристройки к дому 25 по улице Нарымской. Дом построен в конце прошлого века, коммуникации изношены, фундамент, стены не рассчитаны на лишнюю нагрузку.

Все заставлено машинами. Для обитателей пристройки автостоянки не предусмотрено. При размещении магазина в пристройке подъезда для автотранспорта нет. Не понятно куда они будут складировать мусор и вывозить отходы. Здесь расположена пешеходная зона всего Нарымского

жилмассива. Стены дома, которые предполагается застроить, используются для размещения платной рекламы, средства от которой идут на благоустройство дома. Эта пристройка лишит нас дополнительных доходов. Все это ухудшает условия проживания в доме, снижает стоимость квартир.».

1.2.5. Я возражаю против возведения пристройки к дому , В связи с отсутствием парковок около дома ,

Пристройка к дому приведет к резкому увеличению автомобилей на стоянках, Что в свою очередь ограничит проезд автомобилей скорой помощи. МЧС, и жильцов дома,».

1.2.6. «Я категорически против реконструкции здание по адресу ул. Нарымская 25.

Дом построен в 80-х годах прошлого века, фундамент не рассчитан на дополнительные нагрузки. Надстройка даст нагрузку на фундамент, из-за чего пострадает весь дом. Коммуникации в доме изношены, подключение новых площадей приведет к аварийным ситуациям. Количество парковочных мест крайне ограничено, предполагаемая реконструкция неминуемо увеличит количество машин без увеличения парковочных мест. Торцевые стены дома используются советом дома для размещения платной рекламы. Проведение реконструкции приведет к упущению этих денежных средств, которые используются для проведения ремонта и благоустройства дома. Проведение длительных строительных работ в непосредственной близости от жилых помещений приведет к постоянному шуму и пыли, что значительно снизит комфорт проживания. Кроме того, мимо предполагаемой стройки идет маршрут движения школьников в школу №9 и школу №137, что создаст неудобство и опасность для детей. Так же в этом месте находится основной автомобильный выезд с территории домов № 25 и 23/1, проведение строительных работ безусловно перекроет его.

Таким образом, проведение реконструкции значительно увеличит вероятность возникновения аварийных ситуация в доме, лишит совет дома дополнительных доходов, необходимых для проведения ремонтных работ, существенно снизит комфортность проживания в данном доме и, как следствие, значительно снизит коммерческую стоимость этой недвижимости.».

1.2.7. «Я проживаю в этом доме Нарымская 25 с 1987 г и категорически возражаю против возведения пристройки. Уже само открытие в этой пристройке продовольственного магазина «Ярче» создает массу неудобств – шум в ранние и поздние часы при открытии и закрытии магазина, подъезд грузового транспорта, перекрывающего дорогу. Состояние запасного выхода ужасное - штукатурка на колоннах облупилась, ступеньки разрушились, кондиционер над входом шумит и оставляет лужи конденсата на крыльце, которые покрываются тinou. Теперь над этой пристройкой планируют возвести дополнительные этажи для магазинов, что существенно ухудшит условия проживания и качество жизни жильцов в подъездах дома 25, примыкающих к пристройке. В подвале этой пристройки работает пиццерия. В 7 часов утра уже включаются вытяжки, работа которых слышна в квартирах.

С крыши пристройки постоянно стекает вода, которая зимой замерзает в виде льда. Если все это увеличить в 2-4 раза, будет настоящая катастрофа – экологическая и психологическая. А сам процесс строительства? На 9-ом этаже делают ремонт – слышно на 1-ом этаже и в соседних подъездах. А что будет при возведении пристройки? При строительстве необходимо огораживать территорию. Огородить здесь – значит лишить людей подхода и подъезда к месту их проживания, загородить окна, лишить возможности выполнять свои обязанности аварийным службам. Есть нормы эксплуатации, гарантии прочности и строительные нормативы, которыми нам предлагают пренебречь. Понятно желание собственника Курченко С.А. извлечь максимальную прибыль при минимальных затратах, но при этом не учитываются права и интересы жильцов.»

1.2.8. «Я категорически против обсуждаемой пристройки! Я живу в подъезде, который непосредственно примыкает к магазину "Ярче". И строительство, и дальнейшее размещение офисов в предполагаемом здании создадут неизбежный шум, грязь и беспокойства для жителей дома. Сам до №25 довольно старый, фундамент под магазином не рассчитан на дополнительную нагрузку, это безусловный риск разрушения для всего здания! Кроме того - проезды возле дома узкие, разъехаться встречным машинам уже сейчас сложно, мест для парковок автомобилей жильцов уже сейчас недостаточно. Мнение мое и моей семьи из 4 человек - категорически против!»

1.2.9. «Я категорически против проекта о предоставлении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объекта капитального строительства по заявлению Курченко С.А..

- 1) Это ухудшит условия проживания жильцов дома
- 2) Отсутствует свободное пространство для организации дополнительной парковки транспорта
- 3) Будет затруднён безопасный проход жильцов к подъездам
- 4) В процессе строительства возможны нарушения целостности несущих конструкций и фундамента дома
- 5) Создаст дополнительную нагрузку на коммуникации дома, которому уже 38 лет. В результате ухудшатся условия проживания и снизится стоимость жилья. Предельные параметры разрешённого капитального строительства созданы не для того чтобы нарушать их в угоду получения финансовой выгоды отдельных лиц, а для защиты прав собственников жилья.»

1.2.10. «Я категорически против надстройки здания ИП Курченко. Стена подъезда №7 находится в собственности дома, на ней размещается наружная реклама, арендные платежи от рекламы поступают в доп. доходы дома. Увеличение транспортной нагрузки, затруднение проезда к подъездам дома - все это не желательные факты для собственников жилых помещений по адресу ул. Нарымская, 25. Кроме того, имеет место износ конструктивных элементов дома, построенного более 30 лет назад, поэтому здание не сможет вынести нагрузку на несущие конструкции и коммуникации. Решение по данному вопросу может быть принято только на общем собрании собственников жилых

помещений дома после получения результатов независимой экспертизы соответствующих профильных организаций.»;

1.2.10. «Живу в этом доме, и выражаю мнение против. Так как данная постройка подразумевает под собой парковки, место для которых банально нет. Наш дом уже старый, и это очень опасно для фундамента здания.»

2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности – не поступали.

Предложения экспертов:

«Отказать в предоставлении разрешения в связи с несоблюдением требований части 1 статьи 6, статей 80, 90 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», пунктов 7.1, 8.1, 8.6, 8.8, 8.13 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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 предложений и замечаний от участников общественных обсуждений и экспертов целесообразен ввиду необходимости соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах этих земельных участков.
4. **Отказать в предоставлении разрешения** на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Курченко С. А. (на основании заявления в связи с тем, что размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка, учитывая фактическое местоположение объекта капитального строительства) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство

зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:021100:98 площадью 0,0831 га, с местоположением: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Нарымская, 25 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)), с 3 м до 0 м с северо-западной стороны, с 3 м до 0,7 м с юго-западной стороны в связи с несоблюдением требований части 1 статьи 6, статей 80, 90 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», пунктов 7.1, 8.1, 8.6, 8.8, 8.13 свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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