

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 «Альфа» (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 «Альфа» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:084647:3189 площадью 0,1431 га по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Пришвина, з/у 1а (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) с 3 м до 0 м с юго-западной, южной, юго-восточной сторон в габаритах объекта капитального строительства.»

20.11.2019

город Новосибирск

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 29.10.2019 № 3976 «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 № 51 от 31.10.2019 и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/> – 31.10.2019.

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, имели право вносить предложения и замечания - с 06.11.2019 по 17.11.2019:

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 – 0.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 0.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 19-2019-ОПП от 20.11.2019.

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) – не поступали.

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

2.1. Посредством письменного обращения в областную прокуратуру города Новосибирска, поступившего в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска – иллюстрации 1,2:

В пятницу 25.10.2019г. началось сооружение металлического заора. На вопрос жителей для чего возводится забор, рабочие ответили, что не знают; паспорта объекта также не оказалось.

В понедельник, 28.10.2019г. мы попытались выяснить в районной администрации, о проводимом вблизи нашего МКД строительстве, но там тоже никто ничего об этом не знал.

В течении этого дня нам, из открытых источников удалось выяснить, что на данном участке ООО «Альфа», располагающееся в г. Новосибирске по ул. Серафимовича, 24/1, этаж цокольный, планирует построить магазин. Для этого строительства у ООО «Альфа» имеется разрешение, подписанное начальником управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска.

Данное строительство вызвало обеспокоенность граждан, по ряду причин:

- огороженная территория достаточно мала для постройки магазина. К тому же на части огороженной территории находятся подземные коммуникации близ лежащих строений (МКД);
- на огороженной территории находятся 2 железобетонные опоры ЛЭП;
- огороженная территория лишена для подъезда с дорог общего пользования (подъезд возможен только в непосредственной близости от рядом расположенных строений – менее 6 метров);
- единственная небольшая дорога общего пользования (порядка 50 метров длиной), пролегающая между домом и магазином «Холди Дискаунти» сооружена с нарушением СНиПов: от дороги до отмотки МКД по всему около 1,5 метра (при норме не менее 6 метров), что может привести к преждевременному разрушению отмотки дома и повлиять на прочность фундамента МКД. Данная дорога возникла в результате проведенного в 2015г. «благоустройства» нашего двора. На наши обращения к районным и городским властям по этому поводу комментарий или действий не последовало;
- в нашем микрорайоне дефицита торговых точек не наблюдается, а количество торговых точек с алкогольной продукцией ИЗБЫТОЧНО;
- наличие данного объекта приведет к ухудшению санитарно-эпидемиологической обстановки во дворе нашего МКД;
- 03.11.2019г. работниками вышеуказанного объекта на парковочной площадке, расположенной на придомовой территории нашего МКД, были расставлены колья обозначающие «границу». Для этого было произведено бурение асфальта. Колья затем были убраны, но пробуренные дыры остались, что может привести к размытию грунта под асфальтом весной о повреждению твердого покрытия и парковки и дороги общего пользования.
- согласно официальной общедоступной информации вышеуказанное ООО «Альфа» закончило 2018 финансовый год имея убытки, что так же не способствует новому строительству в другом городском районе и вызывает ряд закономерных вопросов;
- не слишком удачное расположение приводит к повешенному заносу двора и близлежащих дорог в зимний период. При этом состояние какого-либо объекта на указанном нами месте, ситуация будет еще более ухудшаться в зимний период.

иллюстрация 1

... что приведет к необходимости увеличения расходов жителей нашего МКД и муниципалитета на механизированную уборку. Учитывая, что большой процент жителей нашего МКД составляют пенсионеры, вопрос приобретает напряженный социальный момент.

На основании вышеизложенного считаем, что принятое начальником управления архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска решение о выдаче разрешения на строительство магазина ООО «Альфа» на данной территории ошибочно. Оно принято без учета специфики участка и не отвечает интересам местных жителей и интересам честного бизнеса.

От имени жителей нашего МКД прошу Вас дать правовую оценку законности данного строительства, его целесообразности и соблюдения норм градостроения, так как оно не отвечает интересам жителей иметь комфортные условия проживания.

Надеемся на Вашу помощь и поддержку, с уважением

иллюстрация 2

3. От заявителя ООО «Альфа», чей вопрос рассматривается на общественных обсуждениях, в комиссию поступил отказ в письменном виде от получения разрешения на отклонения от предельных параметров – иллюстрация 3:

Общество с ограниченной ответственностью «Альфа»

[Пустое место для печати]

Общество с ограниченной ответственностью «Альфа»

ЗАЯВЛЕНИЕ.

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с использованием земельного участка для размещения объектов капитального строительства (указывается обоснование заявленных требований, предусмотренное данной статьёй)

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: 54-35-084647-3189, г. Новосибирск, ул. Пришвина, площадь участка 1431 кв. м.

в части со стороны юга и юго-запада (забор) (указываются запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства)

Данное разрешение необходимо для получения разрешения на строительство.

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 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.

Приложения:

1. Документ, удостоверяющий личность заявителя.
2. Документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя).
3. Правоустанавливающие документы на земельный участок и (или) объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

[Печать и подпись]

иллюстрация 3

Предложения экспертов:

«Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения».

**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. Согласно порядку предоставления муниципальной услуги заявитель отказался от получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
4. **Отказать в предоставлении разрешения** на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Альфа» в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:084647:3189 площадью 0,1431 га по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Пришвина, з/у 1а (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) с 3 м до 0 м с юго-западной, южной, юго-восточной сторон в габаритах объекта капитального строительства в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

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