

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Перспектива» (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 и объекта капитального строительства, на основании постановления мэрии города Новосибирска от 22.07.2020 № 2197 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства» проведены общественные обсуждения по проекту:

«Обществу с ограниченной ответственностью «Перспектива» на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:064145:3837 площадью 2128 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Котовского, 48а и объекта капитального строительства (зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)) – «объекты придорожного сервиса (4.9.1) – магазины сопутствующей торговли».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проекту решения в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 34 от 23.07.2020, размещения в официальном сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска» и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/> – 23.07.2020.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняли участие 26 человек.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 8-2020 УРВ от 14.08.2020.

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 «Перспектива» в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:064145:3837 площадью 2128 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Котовского, 48а и объекта капитального строительства (зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)) – «объекты придорожного сервиса (4.9.1) – магазины сопутствующей торговли» в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

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

В. Н. Столбов

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

Е. А. Иванова

Приложение к заключению о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Перспектива»

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Перспектива» (далее – проект), 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	Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
------	--	------------------------------------	---

1	2	3	4
1	Регистрационный номер – 1, порядковый номер пункта – 4, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 4, инициатор – эксперт;	Предоставить разрешение	Учет предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения
	Регистрационный номер – 4.1, инициатор – участник общественных обсуждений;	<i>«Я ПРОТИВ реализации данного проекта (магазина): грузовые машины под окнами не нужны (шум и выхлопы будут), пьяная молодежь, грязь, мусор и как следствие крысы заведутся в ближайших</i>	Учет предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения

1	2	3	4
		<p><i>подъездах. Сделайте вместо автостоянки и магазина лучше сквер, чтоб дети гуляли.</i></p> <p><i>Ну и: чтоб потом они не переделали документы с магазина на гостиницу 2 этажную, а потом с 2 этажной гостиницы на дом высотный.»</i></p>	
	<p>Регистрационный номер – 4.2, инициатор – участник общественных обсуждений;</p>	<p><i>«Я ПРОТИВ реализации данного проекта (магазина): грузовые машины под окнами не нужны (шум и выхлопы будут), пьяная молодежь, грязь, мусор и как следствие крысы заведутся в ближайших подъездах. Сделайте вместо автостоянки и магазина лучше сквер, чтоб дети гуляли.</i></p> <p><i>Чтоб потом они не переделали документы с магазина на гостиницу 2 этажную, а потом с 2 этажной гостиницы на дом высотный.»</i></p>	<p>Учет предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения</p>
	<p>Регистрационный номер – 4.3, инициатор – участник общественных обсуждений;</p>	<p><i>«ООО «Перспектива», застройщик сданного в аренду участка по адресу ул. Котовского 48а, уже привлекло внимание общественников, мэрии и прокуратуры в апреле 2019 года: «В ходе апрельского осмотра чиновники убедились, что застройщиком произведены работы по демонтажу автомобильных въездов.</i></p> <p><i>«По факту самовольной реконструкции управлением направлено письмо в инспекцию государственного строительного надзора Новосибирской области о принятии мер административного воздействия», — отметили в мэрии»</i></p> <p><i>(<a href="https://www.rbc.ru/nsk/22/04/2019/5cbd7f889a7947749f6bf21d">https://www.rbc.ru/nsk/22/04/2019/5cbd7f889a7947749f6bf21d</a> ; <a href="https://vashgorod.ru/novosibirsk/news/127133">https://vashgorod.ru/novosibirsk/news/127133</a>; <a href="https://vk.com/wall-99099155_4103905">https://vk.com/wall-99099155_4103905</a> )</i></p> <p><i>С момента введения в эксплуатацию в 2018 году по сегодняшний день автостоянка не работала ни одного дня. При строительстве были вырублены зеленые насаждения. Вырубка деревьев возобновилась 6 августа 2020 года.</i></p> <p><i>Все это позволяет сделать вывод о том, что</i></p>	<p>Учет предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения</p>

1	2	3	4
		<p><i>застройщик ООО «Перспектива» изначально стремился провести махинацию с земельным участком для того, чтобы открыть здесь коммерчески выгодный объект.</i></p> <p><i>Обращаем ваше внимание, что планируемый «объект придорожного сервиса (4.9.1.) – магазины сопутствующей торговли» будет находиться на внутриквартальной территории, на «третьей линии» от основной трассы, ул. Троллейной. Подъезд к предполагаемому объекту будет затруднен в виду близлежащей жилищной застройки.</i></p> <p><i>Строительство и работа этого автомагазина внутри жилого квартала ухудшит условия проживания в соседних домах, особенно в доме по ул. Котовского 48.»</i></p>	
	<p>Регистрационный номер – 4.4, инициатор – участник общественных обсуждений;</p>	<p><i>«Предлагаю отклонить предложение. Участок изначально предоставлялся под автостоянку, однако она не проработала ни одного дня. Более того в автостоянке были сделаны застеклённые впол витрины и три отдельных входа для магазинов. Из чего можно сделать вывод что объект там не предполагалось использовать изначально. Нужно ли поддерживать подобные махинации? Ответ, кажется, однозначный: нет.»</i></p>	<p>Учет предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения</p>

1	2	3	4								
	<p>Регистрационный номер – 4.1.1, инициатор – участник общественных обсуждений;</p>	<p>В комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска</p> <p>Красный проспект, 50, г. Новосибирск, 630091</p> <p><b>ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЗАМЕЧАНИЯ,</b> касаящиеся проекта решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях с 23 июля 2020г. по 20 августа 2020 г.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="846 456 891 595">№ п.</th> <th data-bbox="891 456 1077 595">Текст структурной единицы проекта</th> <th data-bbox="1077 456 1133 595">Содержание предложения, замечания</th> <th data-bbox="1133 456 1503 595">Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="846 595 891 1050">1.4.</td> <td data-bbox="891 595 1077 1050"> <p>О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Перспектива» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:064145:3837 площадью 2128 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Котовского, 48а и объекта капитального строительства (зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)) – «объекты придорожного сервиса (4.9.1) – магазины сопутствующей торговли».</p> </td> <td data-bbox="1077 595 1133 1050"> <p>Отклонить предложение</p> </td> <td data-bbox="1133 595 1503 1050"> <p>На территории рядом с домами по адресам ул. Котовского 36, 48, 50, 52 имеется дефицит мест для парковки автомобилей, которые сейчас вынуждены размещаться на газонах. Участок изначально предоставлялся под автостоянку, однако по имеющейся информации она не проработала ни одного дня. Более того, в построенном объекте размещены отдельные входы как в магазинах и долгое время отсутствовали ворота для въезда, из чего можно сделать вывод, что сам объект по своему назначению не предполагалось использовать изначально. Кроме того, жителями дома по ул. Котовского 48 были собраны подписи и направлено заявление в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска и депутату Совета депутатов Бурмистрову А.С., в котором предельно ясно обозначена позиция против размещения на данном земельном участке любого вида магазинов. Возможное строительство торгового объекта уже освещалось в СМИ как скандальное, оно ущемляет права жителей окружающих домов на комфортную среду проживания и создает угрозу подрыва доверия граждан к органам власти.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание	1.4.	<p>О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Перспектива» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:064145:3837 площадью 2128 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Котовского, 48а и объекта капитального строительства (зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)) – «объекты придорожного сервиса (4.9.1) – магазины сопутствующей торговли».</p>	<p>Отклонить предложение</p>	<p>На территории рядом с домами по адресам ул. Котовского 36, 48, 50, 52 имеется дефицит мест для парковки автомобилей, которые сейчас вынуждены размещаться на газонах. Участок изначально предоставлялся под автостоянку, однако по имеющейся информации она не проработала ни одного дня. Более того, в построенном объекте размещены отдельные входы как в магазинах и долгое время отсутствовали ворота для въезда, из чего можно сделать вывод, что сам объект по своему назначению не предполагалось использовать изначально. Кроме того, жителями дома по ул. Котовского 48 были собраны подписи и направлено заявление в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска и депутату Совета депутатов Бурмистрову А.С., в котором предельно ясно обозначена позиция против размещения на данном земельном участке любого вида магазинов. Возможное строительство торгового объекта уже освещалось в СМИ как скандальное, оно ущемляет права жителей окружающих домов на комфортную среду проживания и создает угрозу подрыва доверия граждан к органам власти.</p>	<p>Учет предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения</p>
№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание								
1.4.	<p>О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Перспектива» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:064145:3837 площадью 2128 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Котовского, 48а и объекта капитального строительства (зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)) – «объекты придорожного сервиса (4.9.1) – магазины сопутствующей торговли».</p>	<p>Отклонить предложение</p>	<p>На территории рядом с домами по адресам ул. Котовского 36, 48, 50, 52 имеется дефицит мест для парковки автомобилей, которые сейчас вынуждены размещаться на газонах. Участок изначально предоставлялся под автостоянку, однако по имеющейся информации она не проработала ни одного дня. Более того, в построенном объекте размещены отдельные входы как в магазинах и долгое время отсутствовали ворота для въезда, из чего можно сделать вывод, что сам объект по своему назначению не предполагалось использовать изначально. Кроме того, жителями дома по ул. Котовского 48 были собраны подписи и направлено заявление в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска и депутату Совета депутатов Бурмистрову А.С., в котором предельно ясно обозначена позиция против размещения на данном земельном участке любого вида магазинов. Возможное строительство торгового объекта уже освещалось в СМИ как скандальное, оно ущемляет права жителей окружающих домов на комфортную среду проживания и создает угрозу подрыва доверия граждан к органам власти.</p>								

1	2	3	4
	<p>Регистрационный номер – 4.1.2, инициатор – участник общественных обсуждений;</p>	<p>В ноябре 2017г. на участке 54:35:064145:3837 по ул.Котовского, 48а ООО «Перспектива» были начаты работы по строительству капитального строения автостоянки на 13 м/м. Разрешение на строительство № 54-Rus54303000-219-2017 выдано 21.11.2017г. управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии г. Новосибирска. Данная территория относится к зоне озеленения Ленинского района. При строительстве было вырублено десяток многолетних деревьев, посаженных жителями дома 48. На этой территории жителями дома 48 планировалось обустройство прилегающей территории с организацией зоны отдыха (аллеи, скамеек, детской и спортивной площадок).</p> <p>В 2014г. Прокуратура г.Новосибирска добилась через Новосибирский облсуд отмены правил, допускавших появление в городе новых проектов «точечной» застройки без согласия жителей соседних домов и восстановила право жителей города на участие в публичных слушаниях по рассмотрению вопросов, связанных с застройкой города на стадии согласования строительства. При выдаче разрешения на строительство № 54-Rus54303000-219-2017 от 21.11.2017г. управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии г. Новосибирска права жителей ул.Котовского, д. 48 и близлежащих домов д. 50, д. 52 по вопросам, связанным с застройкой города, благоустройства придомовых территорий были грубо нарушены. Интересы владельцев ООО «Перспектива» и номинальных владельцев 13 м/мест поставлены выше интересов нескольких сотен жильцов близлежащих домов: детей, пенсионеров, взрослых.</p> <p>С 29.07.2020 Мэрией г. Новосибирска размещен проект «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Перспектива» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:064145:3837 площадью 2128 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Котовского, 48а и объекта капитального строительства (зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)) – «объекты придорожного сервиса (4.9.1) – магазины сопутствующей торговли».</p> <p>Обращаем ваше внимание, что планируемый «объект придорожного сервиса (4.9.1.) – магазины сопутствующей торговли» будет находиться на внутриквартальной территории, вдали от основной трассы, ул. Троллейной. Подъезд к предполагаемому объекту будет затруднен в виду близлежащей жилищной застройки. Строительство и работа этого автомагазина (либо магазинов, либо микрорынка, ведь очевидно, что застройщик ООО «Перспектива» изначально стремился провести махинацию с земельным участком для того, чтобы открыть здесь коммерчески выгодный объект) внутри жилого квартала ухудшит условия проживания в соседних домах, особенно в доме по ул. Котовского 48 (грузовые машины под окнами, грязь, шум, грохот, мусорные баки и как следствие крысы и прочие «прелести»).</p> <p>Прошу:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отменить Разрешение на строительство № 54-Rus54303000-219-2017 от 21.11.2017г.</li> <li>2. Не предоставлять обществу с ограниченной ответственностью «Перспектива» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:064145:3837 площадью 2128 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Котовского, 48а и объекта капитального строительства (зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)) – «объекты придорожного сервиса (4.9.1) – магазины сопутствующей торговли».</li> <li>3. Демонтировать объект капитального строительства (зона стоянок для легковых автомобилей (СА-1)).</li> <li>4. Обустроить на территории ул. Котовского, 48а, и территории, прилегающей к ул. Котовского 48 сквер-зону отдыха (аллеи, скамейки, детская и спортивная площадки) с высадкой деревьев вместо срубленных.</li> </ol>	<p>Учет предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения</p>

1	2	3	4
	<p>Регистрационный номер – 4.1.3, инициатор – участник общественных обсуждений;</p>	<p>В связи с проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:064145:3837, площадью 2128 кв.м., расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Котовского 48а, «магазины сопутствующей торговли», сообщаем следующее, что мы нижеподписавшиеся граждане, проживающие в жилом доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Котовского, 48 категорически против размещения на данном земельном участке любого вида магазинов, так как в округе этих магазинов и так в переизбытке, а вот парковок и стоянок для автомобилей не хватает. Поэтому просим учесть наше мнение в этом вопросе и оставить земельный участок с кадастровым номером 54:35:064145:3837 в зоне стоянок для легковых автомобилей, а также проследить, чтоб объекты, которые находятся на данном земельном участке использовались именно по этому назначению.</p>	<p>Учет предложений нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения</p>