

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка и объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Гармония» (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 объектов капитального строительства, на основании постановления мэрии города Новосибирска от 10.04.2024 № 2516 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» проведены общественные обсуждения по проекту:

«Обществу с ограниченной ответственностью «Гармония» на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:091365:151 площадью 1333 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома»; «хранение автотранспорта (2.7.1) – гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»»»»».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проекту решения в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 14 от 11.04.2024, 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/> – 11.04.2024.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняли участие: 33 человека, в том числе эксперты общественных обсуждений.

От заявителя - общества с ограниченной ответственностью «Гармония» поступило уточнение заявленных требований в части смены наименования юридического лица на общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гармония».

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 4-2024 УРВ от 03.05.2024.

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. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гармония» разрешение на условно разрешенные виды использования земельного участка на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:091365:151 площадью 1333 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома»; «хранение автотранспорта (2.7.1) – гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)», «служебные гаражи (4.9)»»).

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

Е. В. Позднякова

Секретарь комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска

Т. А. Голубева

Приложение к заключению о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка и объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гармония»

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка и объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гармония» (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 – 10, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 10, инициатор – эксперт	Предоставить разрешение, учесть смену наименования юридического лица.	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

№ 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
2	Инициатор – заявитель	<p>ООО «СЗ «Гармония» просит учесть при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) - Малоэтажные многоквартирные дома; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома; Хранение автотранспорта (2.7.1) - Гаражи, пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места (за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования "размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)", "служебные гаражи (4.9)", расположенного по адресу: ул. Иванова, Советский район, г. Новосибирск, на земельном участке с кадастровым номером 54:35:091365:151, смену наименования юридического лица на ООО «Специализированный застройщик «Гармония».</p>	Учет целесообразен.
3	Регистрационный номер – 10.1, инициатор – участник общественных обсуждений	Голосую За. Город должен развиваться и благоустраиваться.	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
4	Регистрационный номер – 10.2, инициатор – участник общественных обсуждений	Голосую ЗА предоставление вида разрешенного использования для малоэтажной жилой застройки. Я за современный город с новыми зданиями и комфортным жильем!	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.

№ 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
5	Регистрационный номер – 10.3, инициатор – участник общественных обсуждений	Голосую ЗА строительство малоэтажного жилого дома в Советском районе по ул.Иванова. Вместо заброшенного здания возведут красивый дом с благоустроенной территорией!!!	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
6	Регистрационный номер – 10.4, инициатор – участник общественных обсуждений	Голосую ЗА предоставление вида разрешенного использования.	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
7	Регистрационный номер – 10.5, инициатор – участник общественных обсуждений	Голосую ЗА малоэтажное строительство	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
8	Регистрационный номер – 10.6, инициатор – участник общественных обсуждений	ЗА, столько места пропадает.	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.

№ 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
9	Регистрационный номер – 10.7, инициатор – участник общественных обсуждений	Голосую ЗА предоставление вида разрешенного использования. Современный малоэтажный жилой дом в на данном участке отлично впишется в концепцию Академгородка.	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
10	Регистрационный номер – 10.8, инициатор – участник общественных обсуждений	Я поддерживаю предлагаемые изменения , голосую ЗА!	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
11	Регистрационный номер – 10.9, инициатор – участник общественных обсуждений	Считаю, что территория Новосибирска должна развиваться, в частности как и Академгородок. Голосую ЗА предоставление разрешения на условно-разрешенный вид для малоэтажной жилой застройки со встроенной автостоянкой	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
12	Регистрационный номер – 10.10, инициатор – участник общественных обсуждений	Голосую ЗА предоставление вида разрешенного использования. Академгородок активно развивается. Считаю, что строительство новых объектов, в том числе строительство	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.

№ 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
		нового жилищного фонда будет положительно влиять на дальнейшее развитие Академгородка.	
13	Регистрационный номер – 10.11, инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю предлагаемые изменения. Нужно дать возможность возвести аккуратный дом небольшой этажности. Для современного рынка нижнего Академа это редкость, которую нужно поощрять.	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
14	Регистрационный номер – 10.12, инициатор – участник общественных обсуждений	Я поддерживаю! Территории должны развиваться и осовремениваться. Тем более в таком живописном месте.	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
15	Регистрационный номер – 10.13, инициатор – участник общественных обсуждений	Я голосую-За предоставление вида разрешенного использования земельного участка. Территория должна развиваться.	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.

№ 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
16	Регистрационный номер – 10.14, инициатор – участник общественных обсуждений	Полностью поддерживаю проект. Благоустроенная территория с малоэтажным домом лучше, чем заброшенное здание с участком, на котором копится мусор и собираются различные маргинальные личности.	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
17	Регистрационный номер – 10.15, инициатор – участник общественных обсуждений	Я голосую -ЗА ! Пусть новые, благоустроенные дома строятся в нашем городе, а не дома построенные в прошлом веке -технически устаревшие!	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
18	Регистрационный номер – 10.16, инициатор – участник общественных обсуждений	Согласен с предоставлением данного разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка, указанная территория должна развиваться и жилой фонд должен обновляться параллельно с развитием города.	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.

№ 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
19	Регистрационный номер – 10.17, инициатор – участник общественных обсуждений	Люблю всей душой академ городок, предлагаю разрешить малоэтажный дом. Молодцы что с подземной стоянкой, защита природы. Поддерживаю.	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
20	Регистрационный номер – 10.18, инициатор – участник общественных обсуждений	Давно пора снести это полуразрушенное непонятное здание, и построить на его месте что-то. Поддерживаю предоставление разрешения на на условно разрешенный вид для малоэтажной жилой застройки.	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
21	Регистрационный номер – 10.19, инициатор – участник общественных обсуждений	Я ЗА предоставление ООО "Гармония" разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка "малоэтажная многоквартирная жилая застройка, хранение автотранспорта", данная территория нуждается в развитии и облагораживании.	Учет предложения целесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.

№ 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
22	Регистрационный номер – 10.20, инициатор – участник общественных обсуждений	Я поддерживаю предлагаемые изменения , голосую ЗА!	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
23	Регистрационный номер – 10.21, инициатор – участник общественных обсуждений	Голосую ЗА смену вида использования. В Академе маленький жилой фонд и полностью отсутствуют новые дома. Району нужно развиваться и становиться современным не только в науке, но и в плане инфраструктуры.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
24	Регистрационный номер – 10.22, инициатор – участник общественных обсуждений	Гармония должна получить разрешение на использование этой территории. Пусть лучше построят что-то новое, современное и комфортное.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
25	Регистрационный номер – 10.23, инициатор – участник общественных обсуждений	я ЗА предоставление ООО "Гармония" запрашиваемого вида разрешенного использования. Малоэтажный дом в Академе - это прекрасное решение.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

№ 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
26	Регистрационный номер – 10.24, инициатор – участник общественных обсуждений	Я ЗА развитие Советского района. ЗА предоставление данных видов разрешённого использования для обсуждаемого участка земли.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
27	Регистрационный номер – 10.25, инициатор – участник общественных обсуждений	Голосую за предоставление вида разрешенного использования. Необходимо снести полуразрушенное здание на этом земельном участке. Также малоэтажные многоквартирные дома более комфортные для проживания.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
28	Регистрационный номер – 10.26, инициатор – участник общественных обсуждений	Выражаю поддержку решения о предоставлении ООО Гармония разрешения на указанные условно разрешенные виды использования. Я за развитие данной локации и новая жилая застройка отлично подойдет, ведь сейчас земельный участок 54:35:091365:151 находится в заброшенном состоянии и требует обустройства.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

№ 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
29	Регистрационный номер – 10.27, инициатор – участник общественных обсуждений	Голосую ЗА. Пусть вместо заброшенного здания появится малоэтажный дом с красивым благоустройством.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
30	Регистрационный номер – 10.28, инициатор – участник общественных обсуждений	За предоставление разрешения на условно разрешенный вид для малоэтажной жилой застройки со встроенной автостоянкой.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
31	Регистрационный номер – 10.29, инициатор – участник общественных обсуждений	Голосую "ЗА!" предоставление разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:091365:151 с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Иванова. Существующий на данном участке заброшенный и полуразрушенный объект недвижимости с решетками на окнах, находясь в окружении благоустроенных новостроек,	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

№ 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
		выбивается из общей архитектурной композиции данного района и негативно влияет на безопасность проживающих возле него граждан.	
32	Регистрационный номер – 10.30, инициатор – участник общественных обсуждений	За	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
33	Регистрационный номер – 10.31, инициатор – участник общественных обсуждений	Голосуя ЗА предоставление вида разрешенного использования. В Академе нужно строить дома, которые не будут выбиваться своей огромной высотой, поэтому строительство малоэтажного жилья вполне вписывается в концепцию комфортной среды проживания.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.