

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 «Береговое-Инвест» (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 28.10.2024 № 8937 «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 «Специализированный застройщик «Береговое-Инвест» на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:074265:2096 площадью 19300 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Обская и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) – «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)»); «деловое управление (4.1) – объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)»»».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проекту решения в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска», имеющем доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: nskpravo.info и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru/> – 31.10.2024.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняли участие: 5 человек, в том числе эксперты общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 11-2024 УРВ от 22.11.2024.

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 «Береговое-Инвест» разрешение на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:074265:2096 площадью 19300 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. 2-я Обская и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) – «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)»); «деловое управление (4.1) – объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)».

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

А. Ю. Ложкин

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 «Береговое-Инвест»

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 «Береговое-Инвест» (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 – 12, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 12, инициатор – эксперт	Предоставить разрешение.	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.
2	Регистрационный номер – 12.1., инициатор – участник общественных обсуждений	Направляю мотивированные возражения от имени собственника 2-х объектов недвижимости в ЖК "Марсель" и "Марсель-2" Прошу предоставить выписку из протокола рассмотрения данной инициативы с	Учет предложения нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства,

№ 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
		оценкой всех представленных возражений в установленном законом порядке в соответствии со ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации	соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
3	Регистрационный номер – 12.2., инициатор – участник общественных обсуждений	выражаю категорическое несогласие с проектом решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:074265:2096, расположенного по адресу: РФ, г. Новосибирск, ул. 2-я Обская. Я, как собственник квартиры в жилом комплексе «Марсель» по адресу: 2 Обская, 154, являюсь совладельцем придомовой территории нашего жилищного комплекса, границы которой установлены кадастром. Эта территория является нашей общей долевой собственностью и не может быть использована без согласия всех собственников. Я категорически против использования указанной в письме земли для целей, указанных в представленном проекте, а также иных целей, ухудшающих условия жизнедеятельности проживающих граждан и собственников. Предлагаемый проект в случае его реализации существенно увеличит и без того перегруженный автомобильный трафик в районе нашего жилого комплекса (в том числе ЖК «Марсель-2»), что негативно скажется на качестве жизни жильцов. Возможное прохождение транспортного потока через	Учет предложения нецелесообразен 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
		<p>частную собственность нарушит мои права и создаст угрозу не только моему здоровью из-за повышенного уровня загрязнения воздуха, но и здоровью других граждан, в том числе моих несовершеннолетних детей. Кроме того, в представленном проекте отсутствуют важные сведения: 1. Неизвестны цели использования земельного участка, а сам факт выноса на общественное обсуждение данного вопроса предполагает предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с чем я категорически не согласна. Проект не содержит конкретных данных относительно назначения запрашиваемого участка, а также отсутствует информация о владельце и статусе этого участка на момент обсуждения (инициативы). 2. Исходя из предложенной схемы, участок, указанный в проекте Ситуационной схемы, выходит за пределы границ, обозначенных в письме, и не совпадает с реальной схемой расположения земельных участков, и кроме него на схеме присутствуют другие граничащие с ним участки, границы которых и их статус установить без точных обозначений не возможно.</p> <p>3. На схеме представлена несуществующая дорога. Схема, приложенная к письму, показывает дорогу по улице Заровного, которая в в действительности не существует. Этот факт ставит под сомнение достоверность всей представленной документации и</p>	

№ 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
		<p>вызывает опасения относительно возможных нарушений (или невнимательности) при её подготовке. Исходя из указанных аргументов прошу прекратить указанное обсуждение, как не соответствующее требованиям закона. В соответствии со ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации прошу предоставить выписку из протокола указанного общественного обсуждения с мотивированными аргументами по каждому возражению для рассмотрения и при необходимости обжалованию в установленном законом порядке.</p>	
4	<p>Регистрационный номер – 12.3., инициатор – участник общественных обсуждений</p>	<p>На № 30/05.8/22594 от 29.10.2024 г. Настоящим письмом выражаю категорическое несогласие с проектом решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:074265:2096, расположенного по адресу: РФ, г. Новосибирск, ул. 2-я Обская.</p> <p>Я, как собственник квартиры в жилом комплексе «Марсель» по адресу: 2 Обская, 154, являюсь совладельцем придомовой территории нашего жилищного комплекса, границы которой установлены кадастром. Эта территория является нашей общей долевой собственностью и не может быть использована без согласия всех собственников. Я категорически против использования указанной в письме земли для</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что комментарий не содержит предложений (замечаний) по проекту решения.</p>

№ 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
		<p>целей, указанных в представленном проекте, а также иных целей, ухудшающих условия жизнедеятельности проживающих граждан и собственников.</p> <p>Предлагаемый проект в случае его реализации существенно увеличит и без того перегруженный автомобильный трафик в районе нашего жилого комплекса, что негативно скажется на качестве жизни жильцов. Возможное прохождение транспортного потока через частную собственность нарушит мои права и создаст угрозу не только моему здоровью из-за повышенного уровня загрязнения воздуха, но и здоровью других граждан.</p> <p>Кроме того, в представленном проекте отсутствуют важные сведения:</p> <p>1. Неизвестны цели использования земельного участка, а сам факт выноса на общественное обсуждение данного вопроса предполагает предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с чем я категорически не согласна. Проект не содержит конкретных данных относительно назначения запрашиваемого участка, а также отсутствует информация о владельце и статусе этого участка на момент обсуждения (инициативы).</p>	

№ 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
		<p>2. Исходя из предложенной схемы, участок, указанный в проекте Ситуационной схемы, выходит за пределы границ, обозначенных в письме, и не совпадает с реальной схемой расположения земельных участков, и кроме него на схеме присутствуют другие граничащие с ним участки, границы которых и их статус установить без точных обозначений не возможно.</p> <p>3. На схеме представлена несуществующая дорога. Схема, приложенная к письму, показывает дорогу по улице Заровного, которая в действительности не существует. Этот факт ставит под сомнение достоверность всей представленной документации и вызывает опасения относительно возможных нарушений (или невнимательности) при её подготовке.</p> <p>Исходя из указанных аргументов прошу прекратить указанное обсуждение , как не соответствующее требованиям закона.</p> <p>В соответствии со ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации прошу предоставить выписку из протокола указанного общественного обсуждения с мотивированными аргументами по каждому возражению для рассмотрения и при необходимости обжалованию в установленном законом порядке.</p>	