

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка и объекта капитального строительства акционерному обществу Специализированному застройщику «СД Альфа Капитал» (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 08.05.2024 № 3257 «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:

«Акционерному обществу Специализированному застройщику «СД Альфа Капитал» на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:073040:1155 площадью 4834 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 73 и объекта капитального строительства (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-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)»); «гостиничное обслуживание (4.7) – гостиницы»».

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](http://nskpravo.info) и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru/> – 08.05.2024.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняли участие: 23 человека, в том числе эксперты общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 5-2024 УРВ от 31.05.2024.

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 акционерному обществу Специализированному застройщику «СД Альфа Капитал» разрешение на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:073040:1155 площадью 4834 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 73 и объекта капитального строительства (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), под-зона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-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)»); «гостиничное обслуживание (4.7) – гостиницы».

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 акционерному обществу Специализированному застройщику «СД Альфа Капитал»

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка и объекта капитального строительства акционерному обществу Специализированному застройщику «СД Альфа Капитал» (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 – 13, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 13, 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 Федерацией организацией.
2	Регистрационный номер – 13.1, инициатор – участник общественных обсуждений	Я как собственник Против капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:35:073040:1155 (Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город	Учет внесенных предложений 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
		Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 73). Помимо нарушения СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 объект капитального строительства планируемый к возведению АО СЗ «СД Альфа Капитал» перегрузит канализационный коллектор который на текущий момент итак сильно изношен и уже работает в тяжелых условиях, и источает зловонный запах. Прошу принять соответствующие меры.	соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
3	Регистрационный номер – 13.2, инициатор – участник общественных обсуждений	Против предоставления АО СЗ «СД Альфа Капитал» разрешения на заявленные условно "разрешенные" виды использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:073040:1155. Нарушает мои права как собственника объекта недвижимости, расположенного на смежном земельном участке, по адресу: г. Новосибирск, ул. Московская 75, а так же другие нормативно-правовые акты. В непосредственной близости от участка под застройку располагается коллектор, который источает зловонный запах канализации, (технически изношен и перегружен), дополнительная нагрузка может привести к катастрофическим последствиям. Так же будет нарушен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий) для жильцов дома ул. Московская, д 75.	Учет внесенных предложений 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
4	Регистрационный номер – 13.3, инициатор – участник общественных обсуждений	Категорически против капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:35:073040:1155 (Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 73). Помимо нарушения СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 объект капитального строительства планируемый к возведению АО СЗ «СД Альфа Капитал» перегрузит канализационный коллектор который на текущий момент сильно изношен и УЖЕ работает в тяжелейших условиях. На текущий момент уже ведутся работы по подготовке участка к строительству. И прошу обратить внимание на неработающие кнопки(пальчик вверх и низ) над оставленными сообщениями на этом портале.	Учет внесенных предложений 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.
5	Регистрационный номер – 13.4, инициатор – участник общественных обсуждений	Я, собственник квартиры, которая расположена в доме 75 по улице Московская, г. Новосибирск, с кадастровым номером 54:35:073040:***, на земельном участке с кадастровым номером 54:35:073040:***, категорически против капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:35:073040:1155 (Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 73). Строительство данного объекта нарушает мои права, как собственника, напрямую ухудшает мои условия проживания, а также ставит под угрозу мою	Учет внесенных предложений 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>безопасность жизнедеятельности, так как возникают риски и прямые угрозы моей жизни и членов моей семьи. Данные выводы сделаны мною исходя очевидных нарушений прямых норм и требований законодательства РФ, которые я прошу обстоятельно проверить. Один тот факт, что новый дом будет расположен вплотную с коллектором является явным и очевидным нарушением норм и правил СанПиН, которые в настоящее время и так нарушены, зловонный запах постоянно присутствует на территории. Улица Московская очень узкая, новый объект (любой в этом месте) усугубит и без того имеющуюся проблему с проездом и проходом людей по тротуарам, которые при такой плотной застройке и так узкие и недостаточные. Проверить необходимо также требования противопожарной безопасности, так как при таком строительстве проезд спецмашин затруднителен. Кроме того, нарушен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий) для моего дома ул. Московская, 75. Кроме того, прошу обратить внимание, дать оценку и принять соответствующие меры в связи с тем, что уже сейчас на территории предполагаемой застройки до получения любых видов разрешений уже вырыт котлован, работает спецтехника, ведутся активные работы и уже</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
		сооружены временные ограждения застройщиком.	
6	Регистрационный номер – 13.5, инициатор – участник общественных обсуждений	Здравствуйте! Прошу проверить на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, санитарных правил и нормы, а также других нормативно-правовых актов проект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:35:073040:1155 (Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 73). При рассмотрении плана земельного участка для строительства гостиницы с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой видятся явные нарушения выше обозначенных правовых документов. В частности будет нарушен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий) для жильцов дома ул. Московская, 75.	Учет внесенных предложений 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.
7	Регистрационный номер – 13.6, инициатор – участник общественных обсуждений	Здравствуйте. Прошу проверить на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, санитарных правил и норм, а также других нормативно-правовых актов проект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:35:073040:1155 (Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным

№ 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>Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 73). Прошу обратить внимание на такие проблемы данного месторасположения строительства: 1. Постоянный запах из коллекторов распространяется по близлежащим улицам, что свидетельствует об их плохом функционировании, а это строительство добавит на них дополнительную нагрузку, которая может стать фатальной. Горводоканал итак уже ставит туда улучшенные фильтры газоочистки, чтобы избежать запаха, но и они сейчас не справляются. 2. Слишком большая проблема с парковочными местами в данном районе, детскими садами и школами. Гостиница, которая будет являться апартами, усугубит ситуацию в разы для местных жителей. 3. Слишком близкое строительство с жилыми многоквартирными домами. Выступаю против строительства на данном земельном участке.</p>	<p>уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.</p>
8	<p>Регистрационный номер – 13.7, инициатор – участник общественных обсуждений</p>	<p>Прошу запретить капитальное строительство на земельном участке с кадастровым номером 54:35:073040:1155 (Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 73). Поскольку будет нарушен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий) для жильцов дома ул. Московская, 75.</p>	<p>Учет внесенных предложений 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.</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
9	Регистрационный номер – 13.8, инициатор – участник общественных обсуждений	Здравствуйтесь, на протяжении длительного времени в районе метро октябрьская, в частности около ул Московская, 75 стоят канализационные зловония, что говорит о перегруженности коммуникаций и несет вред для здоровья граждан! Ведь канализационный газ токсичен и может привести к отравлениям, так как состоит из: 1. Сероводорода, который весьма токсичен, даже в малых количествах. Он быстро обеззараживает обонятельные рецепторы, делая его запах незаметным и становится незаметным для нас вредителем. 2. Метана, который может вызвать удушье 3. Аммиака, острого, раздражающего газа, который может нанести вред дыхательным путям. Категорически против постройки нового высотного строения рядом (гостиницы, апартаментов, многоквартирного дома), ведь это приведёт к ещё большим перегрузкам всех систем, которые не были на это рассчитаны. И соответственно значительно повышает риск аварий и создает большую опасность и вред для здоровья граждан. Прошу принять предупредительные меры! И рассмотреть законность и безопасность данной постройки!	Учет внесенных предложений 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.
10	Регистрационный номер – 13.9, инициатор – участник общественных обсуждений	Добрый день. Прошу проверить факт застройки земельного участка по адресу Российская федерация, Новосибирская обл г.Новосибирск ул.Московская, з/у 73. Считаю что в связи с тем, что система водоотведения и канализации не выдерживает	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических

№ 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>даже текущей нагрузки, не говоря уже о присоединении новых сооружений. Не далее как осень вся улица Московская из-за этих не справляющихся коллекторов, была залита фекалиями. На улице и у нас в подъездах стоит зловонный запах. При застройке вышесказанного участка аппаратами или любым другим жилым зданием мы просто утонет в фекалиях. Поэтому прошу разобраться в этом вопросе и не допустить экологический коллапс.</p>	<p>регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.</p>
11	<p>Регистрационный номер – 13.10, инициатор – участник общественных обсуждений</p>	<p>Категорически возражаю относительно предоставления АО СЗ «СД Альфа Капитал» разрешения на заявленные условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:073040:1155. Выдача испрашиваемого разрешения нарушит требования действующего законодательства, а также мои права как собственника объекта недвижимости, расположенного на смежном земельном участке, а именно право на благоприятную окружающую среду, право на благоприятные условия жизнедеятельности.</p> <p>1. Функциональная и территориальная зона, зона планируемого размещения объектов в ППТ и ВРИ в ЕГРН, допускают ООО «СД Альфа Капитал» возводить объекты делового управления, препятствий в пользовании земельным участком не имеется, соответственно, объективных исключительных причин для предоставления разрешения на условно разрешенный вид</p>	<p>Учет внесенных предложений 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.</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>использования – не имеется. 2. Целью получения испрашиваемого разрешения является строительство апарт-отелей, что нарушит требования законодательства. Местные нормативы градостроительного проектирования города Новосибирска и ПЗЗ города Новосибирска распространяются на гостиницы, апарт-отели, комплексы апарт-отелей требования, установленные для жилой застройки. В рассматриваемом планировочном квартале уже имеется дефицит по всем расчетным показателям в сфере электро-, тепло- и водоснабжения населения, водоотведения; автомобильных дорог; массового спорта; образования и др. Выдача в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:35:073040:1155 разрешения на условно разрешенный вид использования нарушит требования обеспеченности социальными объектами, допустимой нагрузки коммунальных объектов. 3. На рассматриваемой территории, с учетом введенных в эксплуатацию МКД, апарт-отелей, уже нарушен функциональный баланс территории, плотность существующей застройки уже является чрезмерной, нарушающей всевозможные требования. Таким образом, испрашиваемое разрешение нарушает требования нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Новосибирской области, муниципальных правовых</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>актов города Новосибирска, что является основанием для отказа в представлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в силу пункта 2.14 постановления мэрии города Новосибирска от 30.01.2019 № 321. 4. Подключение заявленного нового объекта капитального строительства будет осуществлено к существующим сетям водоснабжения и водоотведения. В связи с тем, что существующий коллектор перегружен, то высок риск аварийного сброса нечистот, а в худшем случае прорыв. Предоставлял ли застройщик полученные технические условия на подключение и есть ли у застройщика расчеты подтверждающие не превышение сброса нечистот при вводе в эксплуатацию планируемого здания, соблюдены ли нормы по результатам гидравлических расчетов с учетом близкорасположенных точек подключения (коллектор менее 3 метров от границы участка застройки) во избежание залпового выброса?</p>	
12	Регистрационный номер – 13.11, инициатор – участник общественных обсуждений	Здравствуйтесь, ответ из администрации Октябрьского района говорит о том что система газоочистки, работает в тяжелых условиях. То есть уже не справляется с тем что в нее подключили. Во избежание коммунальной аварии, прошу проверить на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, санитарных правил и нормы, а также других нормативно-правовых актов	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с

№ 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>проект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:35:073040:1155 (Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 73). При рассмотрении плана земельного участка для строительства гостиницы с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой видятся явные нарушения выше обозначенных правовых документов. В частности будет нарушен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий) для жильцов дома ул. Кирова, д 11.</p>	<p>законодательством Российской Федерацией организацией.</p>
13	<p>Регистрационный номер – 13.12, инициатор – участник общественных обсуждений</p>	<p>Считаю недопустимым строительство многоэтажного объекта жилого назначения с связи с близким расположением канализационного коллектора. Коллектор технически изношен и перегружен. Дополнительная нагрузка может привести к его разрушению. На территории отсутствуют места для парковок, нет развитой инфраструктуры. Инженерные сети на данной территории перегружены, дополнительная нагрузка может привести к их повреждениям. Нарушаются обещания застройщика о благоустройстве территории рядом с домом по ул. Московская 75.</p>	<p>Учет внесенных предложений 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.</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
14	Регистрационный номер – 13.13, инициатор – участник общественных обсуждений	<p>Прошу проверить на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, санитарных правил и нормы, а также других нормативно-правовых актов проект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:35:073040:1155 (Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 73). А так же учесть состояние канализационного коллектора, к которому будет подключаться новый дом. Имеется в распоряжении письмо от Администрации Октябрьского района, что он работает на пределе возможностей, и судя по отвратительному запаху сероводорода на весь район Богаткова-ГПНТБ-метро Октябрьская, уже не справляется. Под видом гостиницы/апартаментов застройщик пытается воткнуть очередной жилой дом, пользуясь лазейками в законе. А где инфраструктура социальная? уже сейчас невозможно устроить детей ни в садик, ни в ближайшие школы!</p>	<p>Учет внесенных предложений 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.</p>
15	Регистрационный номер – 13.14, инициатор – участник общественных обсуждений	<p>Здравствуйте. Настоящим сообщаю причины, по которым я выражаю свое несогласие на смену разрешенного вида использования на условно разрешенные в отношении земельного участка принадлежащего АО СЗ «СД Альфа Капитал» с к/н 54:35:073040:1155 площадью 4834 кв.м. 1. Под прикрытием строительства МНОГОКВАРТИРНОГО</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным</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>ЖИЛОГО ДОМА, Застройщик пытается построить гостиницу (апартаменты), поскольку согласно предостережениям Прокурора города Новосибирска Мэрии – в отсутствие инфраструктуры запрещено выдавать разрешения на строительство Многоквартирных жилых домов. В Подтверждении того, что это по факту будет жилой дом – ОБЛАКА 3, застройщик неоднократно упоминал, в то время когда не было ограничений со стороны МЭРИИ Новосибирска. Фактически Застройщик совершает недобросовестные действия с намерением причинить вред другим лицам, маскирует корыстные цели под защиту своих прав и законных интересов – действует в обход закона с противоправной целью, что в соответствии со ст.10 ГК – не допустимо. 2. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска пятно застройки под МКД не должно превышать 40% земельного участка, тогда как по апартаментам (гостиницам), которые являются нежилыми зданиями ограничение площади застройки составляет – 70%, то есть фактически более 2/3 участка будет застроено. Более того при строительстве гостиницы – отсутствуют требования, предъявляемые к многоквартирным домам, - отсутствие достаточного количества парковок, детской площадки и наконец ИНСОЛЯЦИИ строящегося объекта, поскольку считается что круглый год в</p>	<p>уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.</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>гостинице не проживают , это является жильем временного пребывания. 3. Считаю, что смена разрешенного вида использования приведет к очередному дефициту мест в детсадах и школах, а также в поликлиниках Октябрьского района, не говоря о парковочных местах вокруг данной застройки. 4. В непосредственной близости от участка под застройку располагается коллектор, который постоянно источает зловонный запах канализации, так как все системы очень старые и работают на пределе своих возможностей. Система газоочистки уже сейчас не справляется. По нормам коллектор должен располагаться от здания на расстоянии не менее 15 метров. Проект застройщика подразумевает нахождение коллектора на расстоянии 2,5 метров. Строительство новой многоэтажки, которая будет подключена к этому коллектору, а так же возможные повреждения коллектора на этапе стройки, может дать катастрофические последствия! На основании изложенного, прошу отказать АО СЗ «СД Альфа Капитал» в смене основного вида разрешенного использования земельного участка с к/н 54:35:073040:1155 площадью 4834 кв.м. на условно разрешенный – гостиницы.</p>	
16	Регистрационный номер – 13.15, инициатор – участник общественных обсуждений	Строительство многоквартирного дома на данном участке усугубит ситуацию с коллектором, который уже сейчас источает зловонный запах и не справляется	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм

№ 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
		со своей функцией в полной мере. При подключении еще одного дома может произойти экологическая катастрофа и жить станет невозможно целому кварталу. А также не стоит исключать напряженность в движении по жилому кварталу из-за узких дорог, которые постоянно заставлены автомобилями. А последние увеличатся в несколько раз при вводе данного объекта. Прошу запретить АО СЗ «СД Альфа Капитал» реализацию данного проекта.	действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерацией организацией.
17	Регистрационный номер – 13.16, инициатор – участник общественных обсуждений	Добрый день! Прошу решить проблему постоянного запаха от проходящего по ул. Московской коллектора. Вентиляционный выход коллектора расположен в непосредственной близости от домов Кирова, 11 и Московская, 73. Запах невыносимый!	Учет внесенных предложений 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.
18	Регистрационный номер – 13.17, инициатор – участник общественных обсуждений	Здравствуйте! Прошу проверить на соответствие требования по проекту строительства по адресу Московская 73. Очень близкое расположение коллектора к территории планируемой застройки, что не соответствует нормативным требованиям и что коллектор очень старый, при строительстве он может быть поврежден, что приведёт к катастрофическим последствиям.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что не выявлено нарушений норм действующего законодательства, соблюдение технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с

№ 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
			законодательством Российской Федерацией организацией.
19	Регистрационный номер – 13.18, инициатор – участник общественных обсуждений	Добрый день! Прошу проверить стройку на соответствие нормам строительства и действующего законодательства РФ. Рядом стоит коллектор за зданием Кирова,23. Действующий коллектор старый и не справляется с нагрузкой. В доме Кирова,11 постоянно перебои с водой. Кроме этого, от коллектора исходит зловонный запах постоянно! Невозможно открыть окна. Строительство нового сооружения усугубит ситуацию.	Учет внесенных предложений 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.
20	Регистрационный номер – 13.19, инициатор – участник общественных обсуждений	Протестую и возражаю против строительства многоэтажного здания на данном земельном участке!!! Прошу проверить на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, санитарных правил и нормы, а также других нормативно-правовых актов проект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:35:073040:1155 (Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 73). При рассмотрении плана земельного участка для строительства гостиницы с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой видятся явные нарушения выше обозначенных правовых документов. В частности будет нарушен	Учет внесенных предложений 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
		СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий) для жильцов дома ул. Московская, 75.ПРОТЕСТУЮ И КАТЕГОРИЧЕСКИ ВОЗРАЖАЮ ПРОТИВ СТРОИТЕЛЬСТВА данного объекта!	
21	Регистрационный номер – 13.20, инициатор – участник общественных обсуждений	Здравствуйте! Прошу проверить на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, санитарных правил и нормы, а также других нормативно-правовых актов проект капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:35:073040:1155 (Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Московская, з/у 73). При рассмотрении плана земельного участка для строительства гостиницы с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой видятся явные нарушения выше обозначенных правовых документов. В частности будет нарушен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий) для жильцов дома ул. Московская, 75.	Учет внесенных предложений 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
22	Регистрационный номер – 13.1.1, инициатор – участник общественных обсуждений	<p>Категория «своя воля» против строительства гостиницы с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на земельном участке с к/н 54:35:043040:1155</p>	<p>1. Нарушение ст. 10 ГК 2. Нарушение СанПиН 2.2.1/2.1.1.1046-01 3. Неодобросовестное действие застройщика</p>	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен 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.</p>