

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка и объекта капитального строительства закрытому паевому инвестиционному фонду комбинированному «НМ-инвестиции», обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «РусКапитал» (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 22.01.2025 № 333 «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:

«Закрытому паевому инвестиционному фонду комбинированному «НМ-инвестиции», обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «РусКапитал» на условно разрешенные виды использования земельного участка в границах территории кадастровых кварталов 54:35:021380, 54:35:021390, 54:35:000000 площадью 7084 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Прибрежная, з/у 1 и объектов 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)»); «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/> – 23.01.2025.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняли участие: 9 человек, в том числе эксперты общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 1-2025 УРВ от 14.02.2025.

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 закрытому паевому инвестиционному фонду комбинированному «НМ-инвестиции», обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «РусКапитал» на условно разрешенные виды использования земельного участка в границах территории кадастровых кварталов 54:35:021380, 54:35:021390, 54:35:000000 площадью 7084 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Прибрежная, з/у 1 и объектов 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)»); «гостиничное обслуживание (4.7) – гостиницы».

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

Е. В. Позднякова

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

Н. М. Морозкова

Приложение к заключению о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка и объекта капитального строительства закрытому паевому инвестиционному фонду комбинированному «НМ-инвестиции», обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «РусКапитал»

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка и объекта капитального строительства закрытому паевому инвестиционному фонду комбинированному «НМ-инвестиции», обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «РусКапитал» (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 являюсь представителем заявителя и прошу поддержать наше обращение о предоставлении разрешения на условно-разрешенные виды использования по следующим основаниям: 1. Образуемый земельный участок располагается в территориальной зоне– Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности	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
		<p>различной плотности застройки (Ж-1.1), в которой разрешено без дополнительных согласований строительство многоэтажных жилых домов.</p> <p>2. Планируемая гостиница расположена в 10 минутах от метро, от железнодорожного вокзала и филиала автовокзала.</p> <p>3. Участок расположен вблизи хорошей транспортной развязки.</p> <p>4. Планируется благоустройство набережной, что позволит посетителям гостиницы наслаждаться прекрасным видом из окна.</p> <p>5. В относительной близости находятся многие достопримечательности города Новосибирска (зоопарк, аквапарк, центр города и т.д).</p> <p>6. На рассматриваемом земельном участке расположено большое количество магистральных сетей, что не позволит разместить на данной территории многоквартирные жилые дома и площадки благоустройства для жителей, а гостиницу как объект для временного проживания позволит.</p> <p>7. Идет освоение территории ближе к реке для строительства жилых домов, строительство объекта для временного проживания будет отгораживать жилые дома от магистрали (ул. Владимирской).</p> <p>8. Здание отеля размещено на территории участка с учетом сокращения охранных зон наружных магистральных инженерных сетей и расчета инсоляции от соседнего жилого здания,</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>размещённого на западной стороне участка.</p> <p>9. Реализацией данных предложении не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы, определённые техническими регламентами.</p> <p>10. Образуемый земельный участок площадью **** кв.м по ул. **** в Железнодорожном районе г. Новосибирска и объекты перспективы размещения соответствуют требованиям технических регламентов: Федерального закона от 30 декабря 2009г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p>	
3	Регистрационный номер – 13.2., инициатор – участник общественных обсуждений	Если я правильно понимаю, то голосование проводится по вопросу, разрешить или нет виды использования «гостиницы, стоянки и тд». А мой взгляд, здесь можно и жилье построить, тем более что оно и так здесь активно строится. Главное, чтобы новые пром предприятия здесь не появились, а существующие исчезли.	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 – 13.3., инициатор – участник общественных обсуждений	Выражаю свое положительное мнение на идею строительства гостиницы на данной территории. В настоящее время жилых домов здесь уже построено достаточно, а гостиниц поблизости нет, хотя рядом и вокзал, и набережная.	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 – 13.4., инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю просьбу заявителя о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
6	Регистрационный номер – 13.5., инициатор – участник общественных обсуждений	На мой взгляд, всё вполне логично. В будущем тут будет красивое место, набережная. Если рядом будет гостиница, да еще и со стоянкой – это очень хорошо. Она явно будет востребована. Так Михайловскую набережную благоустроили, там сейчас много гостиничных номеров. Здесь после благоустройства тоже будет приятно на пару дней остановиться для тех, кто приехал в Новосибирск.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.