

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 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:

«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 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)»); «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 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: 11 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. Отказать закрытому паевому инвестиционному фонду комбинированному «НМ-инвестиции», обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «РусКапитал» в предоставлении разрешения 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 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)»); «гостиничное обслуживание (4.7) – гостиницы» в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

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 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 – 17, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 17, инициатор – эксперт	Отказать в предоставлении разрешения.	Учет предложения целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
2	Регистрационный номер – 17.1., инициатор – участник общественных обсуждений	Я явлюсь жителем ЖК Беринг. Голосую за рассматриваемый проект, потому что, во-первых, убрали частный сектор (по крайней мере, частично. Надеюсь и дальше продолжат расселять- вид из окна ну такой себе). Во-вторых, эта	Учет предложения нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

№ 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
		гостиницы станет отличным «экраном» со стороны ул. Владимировской от шума, и от ветра. Еще бы пескобазы убрали, было бы вообще супер!	
3	Регистрационный номер – 17.2., инициатор – участник общественных обсуждений	Мне кажется, что всё вполне логично. Красивое (в будущем) место, набережная, рядом гостиница и что немаловажно со стоянкой. Михайловскую набережную благоустроили, там сейчас много гостиничных номеров, на пару дней приехать в Новосибирск самое оно останавливаться в таких местах.	Учет предложения нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
4	Регистрационный номер – 17.3., инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю идею строительства гостиницы в этом месте! Жилья здесь в настоящее время уже достаточно, а гостиниц поблизости нет, хотя рядом и вокзал, и набережная.	Учет предложения нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
5	Регистрационный номер – 17.4., инициатор – участник общественных обсуждений	Голосование проводится на тему, разрешить или нет условно разрешенный вид использования «гостиницы, стоянки и тд». А какие были варианты? Жилье тоже неплохо, сейчас здесь активно строится оно. Главное, чтобы пром предприятия здесь не появились, поэтому в целом нормально.	Учет предложения нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
6	Регистрационный номер – 17.5., инициатор – участник общественных обсуждений	Если построят жилой дом, то опять будут проблемы с парковками. Гостиница лучше, так как рассчитана на приезжих и краткий срок проживания, т.е машин будет	Учет предложения нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения

№ 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
		меньше. Где гостиница там и кофейня и кафе и еще какие-то интересные места. Я за. Район за последние пять лет стараниями Чернышевского и Беринга стал сильно чище и привлекательней. Город бы еще пескобазы свои убрал и был бы шик-блеск.	разрешения.
7	Регистрационный номер – 17.6., инициатор – участник общественных обсуждений	Поддерживаю просьбу застройщика, расселение трущоб в центральной части Новосибирска хорошая практика, строительство на месте расселения гостиницы ничему не противоречит.	Учет предложения нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
8	Регистрационный номер – 17.7., инициатор – участник общественных обсуждений	Ознакомилась и с проектом, и с картой градостроительного зонирования Нск. Насколько я поняла, они могут здесь возвести жилье без всяких дополнительных согласований. Поэтому разбавление жилья другими объектами считаю хорошей инициативой.	Учет предложения нецелесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
9	Регистрационный номер – 17.8., инициатор – участник общественных обсуждений	Неплохое место для гостиницы – метро рядом, река рядом. Набережную бы еще продлили, было бы вообще отлично	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
10	Регистрационный номер – 17.9., инициатор – участник общественных обсуждений	<p>Я являюсь представителем заявителя и прошу поддержать наше обращение о предоставлении разрешения на условно-разрешенные виды использования по следующим основаниям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Образуемый земельный участок располагается в территориальной зоне– Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1), в которой разрешено без дополнительных согласований строительство многоэтажных жилых домов. 2. Планируемая гостиница расположена в 10 минутах от метро, от железнодорожного вокзала и филиала автовокзала. 3. Участок расположен вблизи хорошей транспортной развязки. 4. Планируется благоустройство набережной, что позволит посетителям гостиницы наслаждаться прекрасным видом из окна. 5. В относительной близости находятся многие достопримечательности города Новосибирска (зоопарк, аквапарк, центр города и т.д). 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. 7. Идет освоение территории ближе к реке для строительства жилых домов, 	<p>Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</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>строительство объекта для временного проживания будет отгораживать жилые дома от магистрали (ул. Владимировской). 8. Здание отеля размещено на территории участка с учетом сокращения охранных зон наружных магистральных инженерных сетей и расчета инсоляции от соседнего жилого здания, 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. 10. Образуемый земельный участок площадью 7084 кв.м по ул. Прибрежная 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>	
11	Инициатор - заявитель	Отказываюсь от получения разрешения.	Учет целесообразен.