

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Ви́ра-Строй-Эстейт» (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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, на основании постановления мэрии города Новосибирска от 19.06.2024 № 4479 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» проведены общественные обсуждения по проекту предоставления разрешения:

«Обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Ви́ра-Строй-Эстейт» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для земельного участка с кадастровым номером 54:35:053615:437 площадью 30342 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова, 162 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности средней плотности застройки (Ж-1.4)) для многоквартирных многоэтажных домов с 560 машино-мест до 544 машино-мест в границах земельного участка.».

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»: nskravo.info и на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novosibirsk.ru> – 20.06.2024.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 22 человека, в том числе эксперты общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 6-2024-ОПП от 10.07.2024.

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 обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Вира-Строй-Эстейт» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для земельного участка с кадастровым номером 54:35:053615:437 площадью 30342 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова, 162 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности средней плотности застройки (Ж-1.4)) для многоквартирных многоэтажных домов с 560 машино-мест до 544 машино-мест в границах земельного участка в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

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

Е. В. Спасская

Приложение к заключению о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Вира-Строй-Эстейт»

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Вира-Строй-Эстейт» (далее – проект решения), 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 (содержание предложений и замечаний приведено в редакции участников общественных обсуждений) | Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний |
|------|--|---|---|
|------|--|---|---|

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|---|---|--|
| 1. | Регистрационный номер – 1, порядковый номер пункта – 7, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 7 инициатор – эксперт | Отказать в предоставлении разрешения. | Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |
| 2. | Инициатор – заявитель | Отказываюсь от получения разрешения. | Учет целесообразен. |
| 3. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.1 | Против сокращения парковочных мест, нам и так не хватает их, а вы еще и сократить вздумали. Сокращайте у себя дома, а тут не надо ничего сокращать. И так половину из обещанного не сделали | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |
| 4. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.2 | Категорически против уменьшения количества парковок!!! Очень много квартир и очень мало парковочных мест. | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |
| 5. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.3 | Категорически против уменьшения парковочных мест. | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|---|---|
| 6. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.4 | Я против уменьшения парковочных мест, наоборот надо увеличить!!! | |
| 7. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.5 | <p>Сегодня разговаривал с жителем комплекса Акварельного - 2.0, что недалеко от нас. Хороший, красивый комплекс, с очень продуманной планировкой!... Но! парковочных мест не хватает! И на вопрос - что происходит в этом случае? - Ответ - происходят драки и скандалы!... Вопрос парковки всех начинает портить!... Люди начинают сатанеть! Кто в этом виноват - застройщики! Которые всё делают по минимуму и очевидно - органы которые утверждают эти проекты... Давайте потребуем от Виры-Строя выполнения новых законных требований к застройщикам по парковкам! Т.е. строительство новых 100 парковок! Не надо ничего придумывать и мутить воду - просто выполняйте положенный закон! 656 парковок и ни одной меньше! Плюс строительство ВТОРОГО выезда из комплекса на Петухова! Это тоже обязательно!</p> <p>Уважаемые жильцы дома 162!... Хочу рассказать вам о слушаниях по поводу заявления Виры-Строй об уменьшении количества парковок у дома! Это слушание происходило 2.07, с нашей стороны было 2 человека , от Виры - 1 человек и 2 женщины от комиссии мэрии Новосибирска. Расклад такой... Когда проектировался комплекс дома 162 +162/1, требования по парковки были одни и 560 парковок проходило по их мин. нормативам. Когда Вира построила дом 162/1 - требования на парковки изменились и для сдачи дома 162/1 стало не хватать 16 парковок! Которые Вира-Строй решила каким-то хитрым образом переложить на дом 162. Вместо того, чтобы построить вместо газонов недостающие парковки, Вира-Строй затевает какую то мутную схему с обменами парковок, что эти 16 парковок есть у дороги, хотя это не относится к этому участку!... Здесь есть несколько важных моментов: 1) Вира-Строй решила считать эти 2 дома отдельными домами, а не комплексом! Что не соответствует действительности - номер у домов 162, застройщик один и сделаны дома по одному проекту!...2) Если это один комплекс с количеством квартир 1313, то количество парковок, по новым требованиям, для них должно быть равно 1313/2 = прим. 656, что на 96 парковок больше чем сейчас Вира построила! Похоже из-за этого весь сыр-бор и происходит! ... 3) Вместо того, чтобы спокойным образом сделать недостающие парковки, Вира-Строй пустилась во все тяжкие с целью доказать что</p> | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|----|--|--|---|
| | | <p>это не комплекс и -16 парковок это ерунда!... 4) ОК! Если это не комплекс - то пускай Вира отгораживает парковку 162/1 дома, отгораживает детскую площадку, и делает свой въезд к этому дому со стороны Петухова! По-моему это очень логично! Пускай делает! ... 5) Кстати, въезд к комплексу 162 + 162/1 буде 1, а не 2 как было по плану когда-то... Это просто ужас! 6) Хочется верить! Что Вира-Строй сможет благоразумно разрешить возникшие новые обстоятельства и построит новые 96 парковок, на месте грязных обочин и газонов! И мы ей поставим памятник!</p> <p>Ошибочка вышла - не 460 парковок для примерно 1400 квартир в комплексе, а 560 парковок! Которых хотят уменьшить до 544! Наше предложение - пускай уберут газон у забора с садиком и сделают там нормальную парковку с разметкой без всяких паребриков! Просто закатайте асфальт! Благодарные жители будут вам век благодарны! Конечно - хорошо-бы было въезд в комплекс переделать - сделать его гораздо шире и прямым, без лишних поворотов, когда мусорщики не могут проехать... Но наверное, Вира-Строй это не потянет... Деньги уже истрачены на разных бизнес-тренеров и коучей. Не согласен с ! В доме - 1107 кв + 300 кв.в новом доме! Парковки на 460 мест явно будет не хватать! Значит автомобили будут парковать на газонах в грязи! Парковку надо обязательно делать максимально большую! Зелёный газон у садика необходимо убрать и сделать нормальную парковку. Иначе машины будут парковаться как попало и где попало в том числе и на газонах и в грязи... И будет у нас и грязь, и пыль, и беспорядок! Зелени и природы у дома хватает! Надо сделать парковку как у домов на Петухова 156 - 158 - 160! Сплошной асфальт, без газонов! Есть разметка для парковки и это достаточно! Газоны мешают чистить парковку зимой от снега! А летом там собирается всякий мусор и опять же невозможно механически почистить эти места! Иначе - будут бесконечные битвы за парковку! Мы этого не хотим!</p> | |
| 8. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.6 | Категорически против сокращения парковочных мест.. Их и так минимум на такой большой ЖК. Парковки надо увеличивать.. Еще выясняется, что застройщик не собирается делать второй выезд на ул. Петухова.. Согласно ген плана застройки он должен быть.. Вира строй обманывает своих покупателей.. | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|--|---|
| 9. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.7 | <p>Добрый день. Сокращать количество парковочных мест недопустимо, парковочных мест не хватает, при сдаче новой секции ситуация станет вообще печальной, так как машины будет некуда ставить. Вира-строй и так уже много отклонений сделала от плана застройки. Если вы указываете, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки, тогда почему вы разрешили строить вторую секцию? НУЖНО УВЕЛИЧИВАТЬ ПАРКОВОЧНЫЕ МЕСТА, А ТАКЖЕ СДЕЛАТЬ ВТОРОЙ ВЪЕЗД НА ПАРКОВКУ. Будьте добры не нарушать права жильцов по закону.</p> | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |
| 10. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.8 | <p>Добрый день. Сокращать количество парковочных мест недопустимо, парковочных мест не хватает, при сдаче новой секции ситуация только усугубится. Жильцы вынуждены парковать автомобили в проездах, вдоль дома, что при возникновении чрезвычайных ситуаций чревато реальными жертвами (невозможен проезд пожарных автомобилей, прочих автомобилей специальных и экстренных служб).</p> | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |
| 11. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.9 | <p>Категорически против уменьшения количества парковок!!! Почему потакаете Вира-строй и позволяете нарушать законодательство РФ и нормы, установленные законом? Есть закон, значит, обязаны его соблюдать, это проблемы застройщика, что они там что-то не рассчитали, потому пусть значит уменьшают количество квартир в доме, площадь дома, но количество парковок должно соответствовать норме.</p> | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |
| 12. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.10 | <p>Здравствуйтесь! Сокращать парковочные места нельзя, их надо увеличить. Плюс на текущий момент проезд практически тупиковый, также строится второй дом! А на него тогда где и сколько мест рассчитано, если даже на нашем их минимальное количество? И на большую парковку нужен въезд со стороны Петухова!</p> | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|---|---|
| 13. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.11 | Здравствуйте! Категорически ПРОТИВ сокращения парковочных мест!!! На плане должны быть парковки вдоль детского сада до самого леса, но и их вира сократила, второй дом ещё не сдали, а мест не хватает даже нашему дому. Пожарные не могут проехать из-за плотного наставления машин, мусоровоз абсолютно также. Подумайте о жильцах, скоро придётся машины оставлять вдоль Петухова. А также не хватает второго въезда на большую парковку, из-за огромного количества машин, утром порой невозможно выехать через двор | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |
| 14. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.12 | Здравствуйте! Категорически против сокращения парковок. Мало того, что Вира-строй сократила парковочные места возле 6 подъезда, которые были изначально заявлены в плане строительства. Так еще и сейчас идет вопрос о сокращении! В доме Петухова 162 более 1300 квартир, а парковок около 500. Рядом строится еще один многоквартирный дом, который также будет пользоваться этими же парковочными местами по плану. Уже сейчас наблюдаются проблемы, мусорная компания, экстренные службы не могут проехать из за плотной парковки. Обращения в ГИБДД остаются без ответа и изменений. А что будет если еще сократят места? Будут поголовно ставить машины на тротуарах, переграждать проезд транспорту. Парковок не хватит! Оставьте изначальное количество мест без изменений. | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |
| 15. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.13 | Считаю невозможным и неправильным принятие положительного решения по настоящему обращению застройщика. Предлагаю обязать застройщика привести проект в соответствии с нормами. Это можно сделать путем уменьшения площади застройки или уменьшения количества квартир. | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |
| 16. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.14 | Дополнительная парковка вдоль 1-3 секции необходима,это будет дополнительным проездом для больших большегрузов которые не редко вдоль подъездов 1-3 секции стоят достаточно долгое время Задняя парковочная площадка с каждым месяцем (так как люди начинают заезжать) заполняется автомобилями, а еще строится | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|---|--|---|
| | | дом в 300 квартир ! -Нету расчета на гостевые парковки. -Для территории с 1400 квартир необходим дополнительный проезд - надо смотреть на вещи здраво, не будет хватать 450 мест на 1400 квартир | |
| 17. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.15 | Добрый день! Категорически не согласен с уменьшениям количества парковочных мест. Дом ещё не заселен, а второй дом и вовсе не введен в эксплуатацию, а двор уже плотно заставлен. | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |
| 18. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.16 | Я против сокращения парковочных мест! Более того после сдачи второго дома. Строительную дорогу вдоль ул. Петухова 162 нужно так же сделать в парковочные места. Это связано с тем, что вдоль 1 по 3 подъезда сделали коммерческую недвижимость в виде таких магазинов как: Мария-ра, КБ, Бристоль, к которым ежедневно приезжают грузовые машины и перекрывают проезд, без возможности выехать или объехать. Так же необходимо сделать второй въезд на большую парковку со стороны ул. Петухова. Касаемо ниже комментариев о пустой дальней большой парковки: она по вечерам заполнена на 70-80%. Это связано с единственным узким, дальним заездом на нее, который очень часто блокируют своими автомобилями незнающие водители. По утрам можно потерять много времени, пытаюсь из нее выехать. | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |
| 19. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.17 | Категорически против изменений допустимых параметров стройки, так как двум домам с 1313 квартирами будет мало даже требуемых 560 машиномест. Уже сейчас машины на ул. Петухова д.162 паркуют вдоль дорог, на тротуарах, газонах, везде, где есть свободное место. Это создаёт проблемы с безопасностью дорожного движения, заторы на дорогах, спасательным службам становится труднее проехать. | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |
| 20. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.18 | Я против сокращения парковочных мест. Застройщик обязан обеспечить и так самое минимальное количество мест по нормативам, которые не удовлетворяют требованиям жильцов. Ладно бы количество мест было бы большое, как у других | Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-----|--|---|--|
| | | <p>застройщиков, но сделать проект по минимуму и еще и сократить этот минимум - это всё, что надо знать об отношении застройщика к жильцам, своим клиентам</p> | |
| 21. | <p>Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.19</p> | <p>Касательно парковки на газонах и земле. Проблема действительно существуют. Со стороны въезда в ЖК газоны были сильно повреждены за первый год эксплуатации ЖК. Но на мой взгляд проблема должна решаться большим количеством бетонных полусфер расположенных вдоль бордюра, как то сделано, например, на придомовой территории домов Петухова 105 и 105/1. Даже имея огромное количество парковочных мест, всегда находятся люди, которым лень пройти лишние 50 метров и которые будут вставать на газон. Это замечательным образом доказывается сейчас, когда не сдан второй дом ЖК. Как уже писал ранее "дальняя парковка не заполнена даже на 50% даже в выходные дни, зато газоны все с той же лицевой стороны ЖК битком заставлены машинами. Да и к слову газоны выполняют не только эстетическую функцию. На придомовых территориях они как минимум нужны для сбора пыли и ее фильтрации, как раз с тех самых постоянно проезжающих на парковку машин, а также для сбора и впитывания излишней влаги, которой, к слову, бывает так много, что даже ливневка не справляется. Поэтому предложения полностью снести газоны и превратить придомовую территорию в асфальтовое поле абсурдны. При том могу согласиться с тем, что выезд действительно нуждается в реконструкции, хоть это и не тема данного обсуждения.</p> <p>Количество квартир в, приводимой в пример, ЖК "Тулинка" известно из открытых источников - 1336. Парковочных мест со слов проживающих там около 800. В нашем ЖК с учетом нового дома (1107+206) 1313 квартир и на данный момент 560 парковок. Действительно, тулинка выигрывает по количеству парковочных мест на одну условную квартиру, в то же время проблему это не решило, тк если зайти во внутренний двор ЖК, там так и продолжают ставить машины вдоль входных групп домов, не смотря на то, что ЖК является примером ужаснейшей урбанистики, все дома взяты в асфальтовое кольцо с бескрайними парковками. Что бы подойти к тем самым домам по улице Петухова 156-160, нужно пройти через парковку, которая заняла всю прилегающую территорию перед ЖК. При том передвигаясь даже по выделенным</p> | <p>Учет целесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.</p> |

| 1 | 2 | 3 | 4 | | | | |
|------------------------------|--|--|------------------------------|--|--|--|---|
| | | <p>для этого переходам, пешеход постоянно находится в опасности, тк водители постоянно превышают скорость и соблюдают должную внимательность, передвигаясь по парковке. Суть вышесказанного заключается в том, что я очень и очень не хотел бы, чтобы наш, пока еще красивый и красочный жк превращали в лист черного асфальта. Особенно в месте, где сейчас лежит временная строительная дорога. Если и расширять парковку, то точно не в сторону буферной зоны, между улицей и жк.</p> <p>Не согласен с решением об урезании парковочных мест. В то же время выступаю против расширения парковки, ранее предложенное жильцами дома, тк так называемая "дальняя парковка" в основном пустует. Не вижу необходимости расширения.</p> | | | | | |
| 22. | Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 7.1.1 | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="734 632 981 756">ООО СЗ «Вира-строй-групп»</td> <td data-bbox="981 632 1473 756">с учетом полученных разъяснений, критично бо взымание платы за разрешение на использование земель для парковок вдоль ул. Петукова не</td> </tr> <tr> <td data-bbox="734 756 981 865"></td> <td data-bbox="981 756 1473 865">сохранено против предоставленного разрешения</td> </tr> </table> | ООО СЗ «Вира-строй-групп» | с учетом полученных разъяснений, критично бо взымание платы за разрешение на использование земель для парковок вдоль ул. Петукова не | | сохранено против предоставленного разрешения | Учет нецелесообразен, в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения. |
| ООО СЗ «Вира-строй-групп» | с учетом полученных разъяснений, критично бо взымание платы за разрешение на использование земель для парковок вдоль ул. Петукова не | | | | | | |
| | сохранено против предоставленного разрешения | | | | | | |