

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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 «Новосибирский квартал» (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 18.04.2025 № 4262 «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 «Новосибирский квартал» (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:101630:19 площадью 9258 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Демьяна Бедного (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для двухуровневого подземного паркинга с 1 м до 0 м с восточной стороны (со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:101630:461).».

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 на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novosibirsk.ru> – 18.04.2025.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 8 человек, в том числе эксперты общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 07-2025-ОПП от 13.05.2025.

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 обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Новосибирский квартал» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:101630:19 площадью 9258 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Демьяна Бедного (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для двухуровневого подземного паркинга с 1 м до 0 м с восточной стороны (со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:101630:461).

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 «Новосибирский квартал»

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 «Новосибирский квартал» (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 – 9, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 9 инициатор – эксперт	Предоставить решение.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
2.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.1	Считаю, что необходимо предоставить ООО СЗ «Новосибирский квартал» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 1 м до 0 м с восточной стороны, так как это необходимо для продолжения строительства двухуровневого подземного паркинга. В настоящее время стена существующего подземного паркинга не утеплена и без гидро изоляции, что постоянно приводит к ее промерзанию	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
		большой влажности на паркинге. Продолжение строительства паркинга позволит решить эту проблему.	
3.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.2	Не возражаю в уменьшении минимального отступа от границ земельного участка, тем более чем быстрее они построят тем быстрее доделают нашу парковку	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
4.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.3	Не возражаю	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
5.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.4	Не возражаю	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
6.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.5	По проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ООО СЗ «Новосибирский квартал» (далее -	Учет нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3, 12 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1	2	3	4
		Застройщик) в части уменьшения в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:101630:19 площадью 9258 кв.м. с местоположением Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул.Демьяна Бедного для двухуровневого подземного паркинга с 1м до 0 с восточной стороны (со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:101630:461) прошу учесть следующие вопросы: 1. Согласно действующего разрешения на строительство RU 54303000-384 от 14.11.2014 и извещения №97-с о возобновлении работ при строительстве объекта капитального строительства объектом строительства на участке 54:35:101630:19 является «Многоквартирный дом № 1 (по генплану) с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой», а не двухуровневая подземная парковка, как отдельный объект, указанный в письменном сообщении Застройщика. Просьба указать корректное наименование строящегося объекта как предмета обсуждения. Что строится? Многоквартирный дом или двухуровневая подземная парковка? 2. Контур сооружения под наименованием «Дом 73/3» значительно отличается по форме от сооружений, предусмотренных проектной документацией для II для второй очереди строительства. Он так же расположен вплотную к существующей подземной парковке (касается углом). Ближе чем в проекте прошлого застройщика (ООО «Сибстройресурс и К»). Не создаст ли такое расположение проблемы с инсоляцией для существующего дома под номером 73/1? Не окажет ли такое расположение дома негативного воздействия на фундаменты существующей подземной парковки? Каким образом планируется выполнить примыкание проектируемой подземной парковки к существующей? Будет ли использоваться, нагружаться	

1	2	3	4
		конструкциями и иными элементами существующая стена подземной парковки, которая проходит по границе участка? Обращаю внимание, что данная стена относится к имуществу подземной парковки в составе многоквартирного дома №73/1 по ул.Демьяна Бедного. 3. В юго-восточном углу ЗУ 54:35:101630:19 проходит ливневая канализация от существующего дома 73/1. В случае принятия нулевого отступа не будут учтена охранный зона данной сети ливневой канализации. И сама сеть попадает в пятно планируемой возможной застройки. 4. В случае строительства дома, парковки вплотную к смежной границе с ЗУ 54:35:101630:461 каким образом будет осуществлено примыкание к существующей стене подземной парковки «Дома 73/1»? 5. На данный момент по общей границе смежных участков расположен строительный забор с кирпичным цоколем. К данному цоколю осуществлено примыкание гидроизоляции перекрытия существующей подземной парковки с примыканием благоустройства. В случае согласования нулевого отступа будет ли территория общей с домом 73/1? Забор будет демонтирован? Планирует ли Застройщик выполнять примыкание благоустройства к существующей территории дома 73/1? 6. Планируется ли использование территории ЗУ 54:35:101630:461 на период строительства или последующей эксплуатации проектируемого дома (общая территория, парковки, проезды)? 7. Почему внешнее цветовое оформление фасадов принято в разрез первоначальному концепту и проекту? Изначально комплекс планировался как единое целое с I и II очередью строительства. Сейчас же по факту получается четкое цветовое разделение, что противоречит первоначальной документации, а именно ранее полученному заключению экспертизы, по проекту раздела АР. Разрешение на строительство выдано именно на этом основании. Я против изменения цветового решения фасадов в рамках единого	

1	2	3	4
		жилого комплекса. В целом от Застройщика хотелось бы получить больше информации по планируемой застройке участка с учетом особенностей соседнего существующего дома 73/1 с подземной парковкой. При условии решения вышеуказанных вопросов не возражаю в части уменьшения отступа до 0м именно для строительства «Многоквартирного дом № 1 (по генплану) с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой» как II этапа строительства жилого комплекса по ул.Демьяна Бедного, а не отдельного объекта «двухуровневая подземная парковка».	
7.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 9.6	Как собственник квартиры по адресу г. Новосибирск ул. Демьяна Бедного д. 73/1 кв. 218, я против уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:101630:19.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что инженерно-геологические характеристики земельного участка являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.