19.04.2022 город Новосибирск

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**
**о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «ТАНГРАМ» (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 объекта капитального строительства, на основании постановления мэрии города Новосибирска от 23.03.2022 № 918 «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:

«Обществу с ограниченной ответственностью «ТАНГРАМ» на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:042510:52 площадью 1053 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Малая Плеханова и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) – «деловое управление (4.1) – объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)»».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проекту решения в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 12 от 24.03.2022, размещения в официальном сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска» и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://novo-sibirsk.ru, http://новосибирск.рф/ – 24.03.2022.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняли участие 4 человека.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 3-2022 УРВ от 15.04.2022.

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 «ТАНГРАМ» в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:042510:52 площадью 1053 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Малая Плеханова и объекта капитального строительства (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) – «деловое управление (4.1) – объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)» в связи с несоответствием приложению 3 «Карта функциональных зон города Новосибирска», приложению 6 «Карта планируемого размещения объектов местного значения города Новосибирска в области автомобильных дорог местного значения и в иных областях в связи с решением вопросов местного значения городского округа (в части развития дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог и обеспечения безопасности дорожного движения на автомобильных дорогах)» к Генеральному плану города Новосибирска, утвержденному решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824; проекту планировки территории восточной части Калининского района, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 16.06.2017 № 2814; в связи с тем, что не обеспечивается комплексное развитие территории (приложение 138 к карте границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития территории); земельный участок, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, зарезервирован для муниципальных нужд.

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 А. Ю. Маркова

Приложение к заключению о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «ТАНГРАМ»

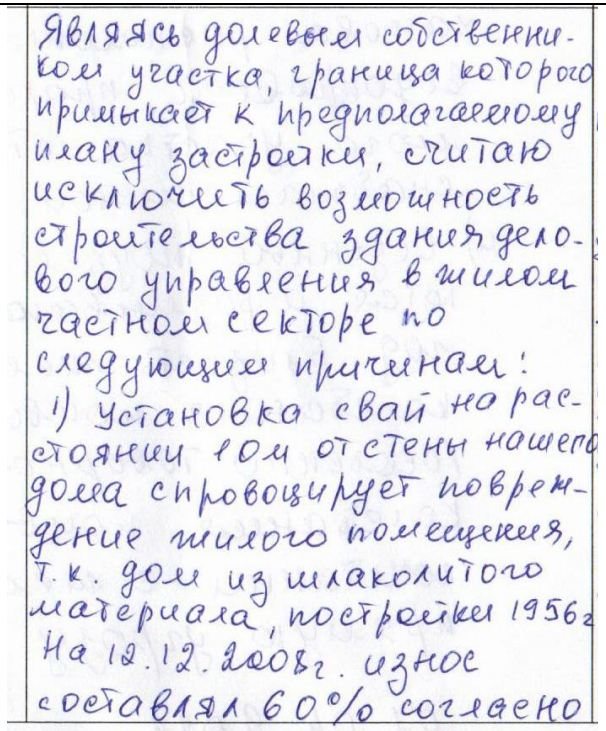
Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «ТАНГРАМ» (далее – проект), экспертов общественных 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 – 4, инициатор – эксперт; | Отказать в предоставлении разрешения | Учет предложения целесообразен в связи с несоответствием приложению 3 «Карта функциональных зон города Новосибирска», приложению 6 «Карта планируемого размещения объектов местного значения города Новосибирска в области автомобильных дорог местного значения и в иных областях в связи с решением вопросов местного значения городского округа (в части развития дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог и обеспечения безопасности дорожного движения на автомобильных дорогах)» к Генеральному плану города Новосибирска, утвержденному решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824; проекту планировки территории восточной |

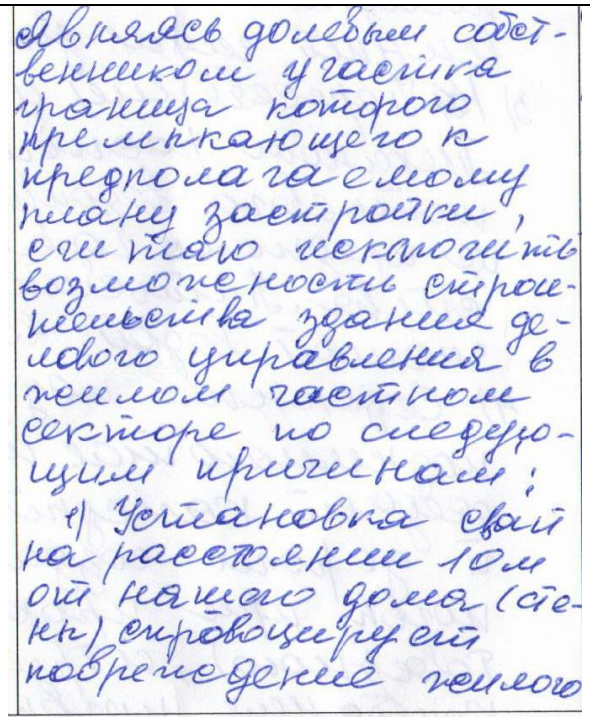
| № п. | Сведения о внесенных предложениях и замечаниях | Содержание предложений и замечаний | Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | | части Калининского района, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 16.06.2017 № 2814; в связи с тем, что не обеспечивается комплексное развитие территории (приложение 138 к карте границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития территории); земельный участок, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, зарезервирован для муниципальных нужд. |
| 2 | регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 4, инициатор – эксперт | Отказать в предоставлении разрешения | Учет предложения целесообразен в связи с несоответствием приложению 3 «Карта функциональных зон города Новосибирска», приложению 6 «Карта планируемого размещения объектов местного значения города Новосибирска в области автомобильных дорог местного значения и в иных областях в связи с решением вопросов местного значения городского округа (в части развития дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог и обеспечения безопасности дорожного движения на автомобильных дорогах)» к Генеральному плану города Новосибирска, утвержденному решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824; проекту планировки территории восточной части Калининского района, утвержденному |

| № 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 |
| | | | постановлением мэрии города Новосибирска от 16.06.2017 № 2814; в связи с тем, что не обеспечивается комплексное развитие территории (приложение 138 к карте границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития территории); земельный участок, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, зарезервирован для муниципальных нужд. |
| 3 | Регистрационный номер – 4.1, инициатор – участник общественных обсуждений | На Плехановском одни жилые дома да частный сектор в плачевном состоянии. И пивнушки еще. Мне кажется новые административные здания с рабочими местами у дома будут очень даже кстати. Не надо будет ездить на работу в другие районы. | Учет предложения нецелесообразен в связи с несоответствием приложению 3 «Карта функциональных зон города Новосибирска», приложению 6 «Карта планируемого размещения объектов местного значения города Новосибирска в области автомобильных дорог местного значения и в иных областях в связи с решением вопросов местного значения городского округа (в части развития дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог и обеспечения безопасности дорожного движения на автомобильных дорогах)» к Генеральному плану города Новосибирска, утвержденному решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824; проекту планировки территории восточной части Калининского района, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от |

| № 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 |
| | | | 16.06.2017 № 2814; в связи с тем, что не обеспечивается комплексное развитие территории (приложение 138 к карте границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития территории); земельный участок, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, зарезервирован для муниципальных нужд. |
| 4 | Регистрационный номер – 4.2, инициатор – участник общественных обсуждений | ООО «ТАНГРАМ» занимается разработкой и внедрением устройств и программного обеспечения предназначенных для построения автоматизированных систем управления для объектов гражданского и промышленного назначения. Для реализации государственной программы по импортозамещению, нашей компанией принято решение построить центр по разработке новых продуктов для нужд фармацевтической и нефтегазовой промышленности России. Строительство осуществляется за счет собственных средств компании, без привлечения средств федерального и регионального бюджетов. Новый центр создаст более 30 высокооплачиваемых рабочих мест для специалистов в области IT. Так же в процессе строительства будут проведены работы по благоустройству прилегающей к зданию территории. | Учет предложения нецелесообразен в связи с несоответствием приложению 3 «Карта функциональных зон города Новосибирска», приложению 6 «Карта планируемого размещения объектов местного значения города Новосибирска в области автомобильных дорог местного значения и в иных областях в связи с решением вопросов местного значения городского округа (в части развития дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог и обеспечения безопасности дорожного движения на автомобильных дорогах)» к Генеральному плану города Новосибирска, утвержденному решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824; проекту планировки территории восточной части Калининского района, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 16.06.2017 № 2814; в связи с тем, что не |

| № 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 |
| | | | обеспечивается комплексное развитие территории (приложение 138 к карте границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития территории); земельный участок, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, зарезервирован для муниципальных нужд. |
| 5 | Регистрационный номер – 4.1.1, инициатор – участник общественных обсуждений |  | Учет предложения целесообразен в связи с несоответствием приложению 3 «Карта функциональных зон города Новосибирска», приложению 6 «Карта планируемого размещения объектов местного значения города Новосибирска в области автомобильных дорог местного значения и в иных областях в связи с решением вопросов местного значения городского округа (в части развития дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог и обеспечения безопасности дорожного движения на автомобильных дорогах)» к Генеральному плану города Новосибирска, утвержденному решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824; проекту планировки территории восточной части Калининского района, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 16.06.2017 № 2814; в связи с тем, что не обеспечивается комплексное развитие |

| № 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 |
| | | паспорту объекта<br>2) Территория участка используется под огородные посадки, урожай регулярно употребляется в пищу. строительные работы приведут к загрязнению почвы и воздуха. Пятиэтажное здание перекроет доступ прямого солнечного света к огородным посадкам, постоянный строительный и производственный шум за забором.<br>3) На пересечении улиц Светлой и ул. Малая Плеханова расположены колодцы и система питьевого водопровода, проходящего по границе предполагаемого участка строительства. Питьевая система снабжает чистой водой всю улицу Малая-Плеханово<br>4) Сезонные подземные воды каждый год поднимаются и размывают почву. Почва оседает каждый год. Близость железной дороги создает постоянные колебания почвы при прохождении состава (особенно товарного), сотрясается посуда в шкафу. Колебания почвы от строительных работ в сочетании с железной дорогой создадут прямую угрозу целостности жилого дома | территории (приложение 138 к карте границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития территории); земельный участок, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, зарезервирован для муниципальных нужд. |

| № 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 |
| 6 | Регистрационный номер – 4.1.2, инициатор – участник общественных обсуждений |  | Учет предложения целесообразен в связи с несоответствием приложению 3 «Карта функциональных зон города Новосибирска», приложению 6 «Карта планируемого размещения объектов местного значения города Новосибирска в области автомобильных дорог местного значения и в иных областях в связи с решением вопросов местного значения городского округа (в части развития дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог и обеспечения безопасности дорожного движения на автомобильных дорогах)» к Генеральному плану города Новосибирска, утвержденному решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824; проекту планировки территории восточной части Калининского района, утвержденному постановлением мэрии города Новосибирска от 16.06.2017 № 2814; в связи с тем, что не обеспечивается комплексное развитие территории (приложение 138 к карте границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития территории); земельный участок, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, зарезервирован для муниципальных нужд. |

| № 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 |
| | | помещения, поскольку дом из шлакоблочного материала, согласно паспорту объекта 1956 года постройки износ 60% на декабрь 2006 год<br>2) Территория участка используется под огородные посадки, урожай регулярно употребляется в пищу. Строительные работы приведут к загрязнению почвы и воздуха. Натянутое здание перекроет доступ прямого солнечного света к огородным посадкам. Постоянный строительный и производственный гул за забором.<br>3) Пересечение улиц ул. Светлая и ул. Малая-Механова расположение колодца и системы питьевого водопровода, проходящего по границе предполагаемого участка строительства. Питьевая система снабжающей чистой водой всю улицу Малая-Механова<br>4) Сезонное подтопление воды каждый год поднимающая и размывающая почву. Почва осядет каждый год. Близость железной дороги создает постоянные колебания почвы при прохождении составов (особенно товарного), сотрясается посуда в шкафу. Колебание почвы от строительных работ в сочетании с железной дорогой создадут прямую угрозу целостности целого дома | |

_____