

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 «Альфа» (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 03.12.2024 № 10490 «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 «Альфа» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:49041 площадью 38330 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Никитина, з/у 132 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами средней плотности жилой застройки (ОД-1.4)) для многоквартирных многоэтажных жилых домов с подземными автостоянками в части:

увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с 2,3 до 2,5;

увеличения предельного максимального количества квартир для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 368 квартир на 1 га до 701 квартиры на 1 га.».

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> – 04.12.2024.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 3 человека, в том числе эксперты общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 13-2024-ОПП от 23.12.2024.

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. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью Специализированному Застройщику «Альфа» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки) для земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:49041 площадью 38330 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Никитина, з/у 132 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами средней плотности жилой застройки (ОД-1.4)) для многоквартирных многоэтажных жилых домов с подземными автостоянками в части:

увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с 2,3 до 2,5;

увеличения предельного максимального количества квартир для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 368 квартир на 1 га до 701 квартиры на 1 га.

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

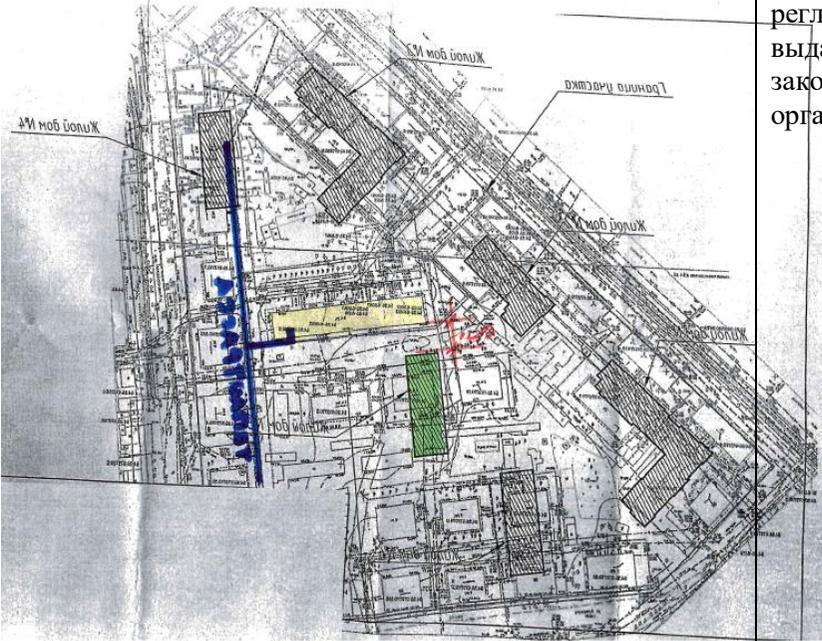
Н. М. Морозкова

Приложение к заключению о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью Специализированному Застройщику «Альфа»

Внесенные предложения и замечания участников 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 «Альфа» (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 – 1, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 1 инициатор – эксперт	Предоставить разрешение.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
2.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер – 1.1.1	<p data-bbox="734 204 1451 252"><i>проект решения ООО СЗ "Витраж" против Сл. информации № 3</i></p> 	<p data-bbox="1503 172 2123 438">Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка является неблагоприятной для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.</p>

1	2	3	4
		<p style="text-align: right;"><u>Приложение №3</u></p> <p><u>к Предложениям и замечаниям, касающегося проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях (публичных слушаниях) по проекту решения</u></p> <p>ООО СЗ «Альфа» ✓ согласно Сообщения от 04,12,2024 № 30/05.8/26119 , полученное 13,12,2024</p> <p><u>Против</u> увеличения плотности застройки и увеличения количества квартир почти в 2 раза.</p> <p>При строительстве 6 домов по 29 этажей и более 2000 квартир возникают вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сколько будет подземных парковок, где будут парковаться остальные автомобили, тк общественного транспорта по ул. Никитина после 19-00 отсутствует и жильцы будут просто вынуждены пользоваться личным транспортом? ; - по проекту посадки домов невозможно понять, как будут расположены внутриквартальные дороги; - считаю, что расстояние между домом Никитина 138Б и дом-проект №5 расстояние недостаточное, что может привести к разрушению моего дома в период строительства и значительному снижению инсоляции в период эксплуатации. Так же есть опасение, что пожарный проезд вокруг проектируемого здания пройдет под окнами нашего дома и практически по его отмостке; - как жители более 2000 квартир будут добираться от дома до работы, тк ул. Никитина и сегодня стоит в глухих пробках; - нас так же удивляет, как можно согласовывать проект огромного жилмассива, не обращая внимания на полное отсутствие соцкультбыта: куда пойдут дети? Единственная школа № 167 не сможет принять всех детей. И строительство новых школ не планируется в Октябрьском районе в границах от Кирова до Доватора. Ранее на месте дома-проекта №5 планировался детский сад, поэтому хочется получить ответ, где будет теперь его строительство? А также значительное увеличение жилмассива ляжет огромной нагрузкой на поликлинику, обслуживающую данный район; - так же мы не можем получить ответ какие фундаменты будут у данных домов. Если фундаменты будут свайные, то мы опасаемся, что в период их забивки может произойти разрушение нашего дома; - нам не понятно, как будет производиться перенос теплотрассы , которая проходит под домом №4 и как долго жильцы будут оставаться без воды и отопления; -так же мы хотим получить ответ будут ли проводится новые коммуникации или новые дома «сядут» на старые. В данное время дом и так страдает от аварийных отключений электроэнергии и горячего водоснабжения; <p>2. Так же есть вопросы по ООО СЗ «Альфа» Как данная организация планирует осуществлять проектирование и строительство имея в своем штате всего 1 сотрудника?</p>	