

Заключение о результатах общественных обсуждений

29.08.2022

(дата)

Общественные обсуждения по проекту приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с условным номером № 1, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Максима Горького, Новая, Ильинская, площадь Максима Горького»

(указывается наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях)

Инициатор, разработчик проекта: ООО СЗ "РегионИнвест52" ИНН 5260315837

(Ф.И.О. физического лица, наименование и ИНН юридического лица)

Оповещение о проведении общественных обсуждений производилось: в газете «День города Нижний Новгород» № 72 (1805) от 10.08.2022; на официальном сайте администрации по адресу: <https://admgor.nnov.ru/Gorod/Napravleniya-raboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya/Obshchestvennye-obsuzhdeniya-2022>

(форма, источник оповещения, дата размещения, публикации оповещения)

Экспозиция проекта проводилась по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, улица Пискунова, дом 1 (здание администрации Нижегородского района города Нижнего Новгорода, на информационных стендах) со дня размещения проекта и информационных материалов на сайте администрации города Нижнего Новгорода с 17.08.2022 по 24.08.2022 с понедельника по пятницу с 09-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00

(дата, время и место проведения экспозиции проекта)

Предложения и замечания участников общественных обсуждений принимались с 17.08.2022. по 24.08.2022.

(срок, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений)

Посредством:

- 1) в письменной форме в адрес Комиссии по подготовке и проведению общественных обсуждений в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород по адресу: 603005, город Нижний Новгород, Нижегородский район, улица Пискунова, дом 1, электронная почта: ngradm@nizh.admgor.nnov.ru;
- 2) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 3) посредством ИСОО по адресу: <https://admgor.nnov.ru/Gorod/Napravleniya-raboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya/Obshchestvennye-obsuzhdeniya-2022>

(указать способы направления поступивших предложений и замечаний)

Количество участников общественных обсуждений: 12 (двенадцать)

Реквизиты протокола общественных обсуждений: от 25.08.2022

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений:

N п/ п	Фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица, внесшего предложение	Содержание предложения или замечания
--------------	--	--------------------------------------

1	Логвиненко Д.В.	Я категорически против сноса исторического здания, бывшего гаража милиции (ранее "Новобазарного Ледника"). С жителями не обсуждались планы застройки данного участка и не ознакомили с проектной документацией.
2	Гриб А.Ю.	<p>Я против строительства нового дома, прилегающего к пл. Горького 5/76</p> <p>Категорически против, имеющих место нарушения норм СНиП и СанПиН, согласно которым расстояние от жилого дома до другого дома должно быть не менее 50 метров и как итог, нарушение по освещённости квартир в доме по адресу пл. Горького, 5/76.</p> <p>Против вырубки зелёных насаждений в центре города. Установить законность каждого пункта, каждый из которых влечет нарушение прав жителей дома по адресу пл. Горького д.5/76:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Вид использования данного земельного участка застройщиком - условно разрешенный. В соответствии с градостроительным зонированием территории г. Н.Новгорода, данная территория относится к зоне Ц1 Здесь, в соответствии с условно-разрешенным видом использования, запрещена многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 3. Представитель застройщика в присутствии представителей ДУКа 10 августа 2022 при выполнении замеров довел до сведения жильцов, что заберут часть зоны зеленых насаждений (3-5 метров) относящихся к придомовой территории дома 5/76 по пл. Горького для отнесения их к придомовой территории нового дома. Нарушение законов: ст. 31 Земельного кодекса РФ, ст. 35 ФЗ, ст. 12 ФЗ №52 от 30.03.1999 года (Ред. 02.07.2021). Несоблюдение требований ФЗ №52 повлечет нарушение пунктов «СанПиНа», согласно которым площадь отводимого земельного участка должна обеспечить возможность благоустройства (размещение площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок и гостевых стоянок авто) и озеленения. 5. Будет нарушено право жителей нашего дома на инсоляцию. Нарушение закона: ФЗ №52 повлечет нарушение пунктов «СанПиНа» 6. Будет нарушено право на безопасный проезд экстренных служб, т.к. единственный сквозной проезд нашей придомовой территории будет занят в ходе строительства. 7. Несоблюдение противопожарных расстояний. 8. В проекте застройщика нет результата государственной экспертизы проектной документации. Что не позволяет оценить в ходе общественных

		<p>обсуждений с п. 5 и п. 9 ст.49 Градостроительного кодекса РФ. Прямое расхождение - на стыке с застраиваемой территорией проходит высоковольтная линия</p> <p>9. Будут вырубаться Зеленые насаждения, противоречащие закону Нижегородской области от 7 сентября 2007 года №110-З «Об охране озелененных территорий Нижегородской области».</p>
3	Клейман О.А.	<p>Данный проект составлен с огромным количеством нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8-этажный дом заходит на стоящую на кадастровом учете территорию, принадлежащую дому 5/76 по ул. М. Горького - согласно нормативам, торец 8-этажного дома должен находиться на расстоянии не менее 24 (28) м. от длинной стороны дома, торец выходит на действующие подъезды, являющимся единственным выходом из дома, что создает повышенную опасность при пожаре, по проекту менее 15 м. - в проекте отсутствуют данные о пожаростойкости материалов, которые будут использоваться при строительстве дома по ул. Новая - в проекте отсутствует экспертиза люминисценции - стены проектного дома должны находиться на определённом расстоянии не менее 5-10 м. от размежёванной территории. Мы не позволим установить строительный забор в границах своей территории. <p>Считаю необходимым:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сохранить исторический объект Дом Пешковых ул. М Горького д.74. 2. Сохранить и отреставрировать здание складов второй половины 18 века и использовать в культурно-патриотических целях. 3. Пересмотреть проект застройки и статус квартала. 4. Сохранить деревья квартала.
4	Абашидзе Н. Е.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Признать данную территорию культурным наследием города. 2. Здание Новобазарного ледника (бывший гараж МВД) сохранить, провести ремонт здания и сделать площадкой как арт объект. 3. Запретить строительство многоэтажных домов. 4. Придомовая территория дома 5/76 по. ул. Горького стоит на кадастровом учете, проводить строительные работы согласно СНиПами СанПину. Возведение многоэтажек повлечет к уменьшению солнечного света, видовым картинам города, уничтожению большого количества зеленых насаждений.

		Убедительно просим пересмотреть существующий проект с учетом мнений жителей дома .
5	Знаменская Е. В. Талхем Ю.В. (коллективное обращение с подписями жителей дома 5/76 по ул. Горького)	<p>Просим встать на защиту интересов жителей и требуем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставить результаты государственной экспертизы проектной документации о соответствии или несоответствии проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий по проекту ООО СЗ «РегинИнвест52»; - запретить снос здания Новобазарного ледника (бывший гараж МВД) по ул. Новой; - содействовать рассмотрению вопроса о законности приобретения данного участка (финансовая и юридическая сторона и на предмет мнения широкой общественности); - при дальнейшем строительстве строго следовать кадастровой границе уже имеющихся зданий, со строгим соблюдением и Градостроительного кодекса РФ и Свода правил СНиП; - рассмотреть вопрос застройки пониженной этажностью и высотой зданий в этом месте; - максимально сохранить зеленые насаждения, деревья, кустарники на данном участке, так как при строительстве здания первой очереди жилого комплекса «Симфония Нижнего» были спилены все зеленые насаждения внутри территории дома.
	Замечания и предложения правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства	
1	Евдокимов Д.М.	<p>Считаю необходимым поддержать дальнейшую скорейшую застройку в районе улиц Максима Горького, Новая, площадь Горького, Ильинская, поскольку это приведет в порядок территорию, обеспечит благоустройство, ликвидирует заброшенные объекты, мусор и стихийные парковки. Территория расположена в самом центре города и требует реконструкции. Наш дом является первой очередью строительства проекта «Симфония Нижнего» и я считаю, что надо продолжать застройку, поскольку это обеспечивает комфортные условия жизни нижегородцев. Кроме того, рядом расположен детский сад, для которого соседство с заброшенными объектами считаю недопустимым. При этом необходимо обеспечить соблюдение всех необходимых строительных, санитарных и противопожарных требований, в том числе в процессе организации строительства.</p>
2	Большов И.Н.	Я являюсь собственником квартиры в жилом доме ЖК «Симфония Нижнего». Дом построен с

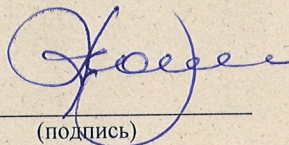
		<p>многоуровневым подземным паркингом, современным благоустройством и оборудованием, что обеспечивает жителям комфортные условия проживания. Это один из немногих жилых домов комфорт-класса, построенных за последнее время в центре Нижнего Новгорода, в связи с чем спрос на квартиры в таких домах очень высок. Это говорит о том, что в обществе имеется запрос на новое современное жилье.</p> <p>Квартал в границах улиц Горького, Ильинская и Новая является одним из центральных кварталов, требующих обновления и перестройки. Полностью поддерживаю дальнейшую застройку данной территории жилыми объектами с подземными паркингами и помещениями для бизнеса. Это будет соответствовать современным требованиям и повышать инвестиционную привлекательность города.</p>
3	Морозов Н.А., Прохорова М.А.	Мы, как собственники и жители дома №70 по ул. Горького, поддерживаем дальнейшее благоустройство и застройку территории (улицы Новая, Ильинская, пл. Горького), которой давно требуется обновление. Уже несколько лет мы смотрим на строительный забор и заброшенный гараж. Хорошо, что в этом году частично выполнили благоустройство у дома 5/76 по пл. Горького, но это не решение всей проблемы. Хочется жить в современном новом квартале с благоустроенной и безопасной территорией, организованными парковками и современным оборудованием.
4	Залмаева С.Я.	Я, как собственник жилого помещения, считаю необходимым поддержать дальнейшую застройку квартала улиц М.Горького, Новой и площади Горького, т.к. это будет способствовать улучшению внешнего облика территории, находящейся в центре города, обеспечит комфортные условия жизни граждан и ведения бизнеса, а также обеспечит обновление инженерных коммуникаций. Кроме того, улучшение архитектурного облика повысит его престиж как культурного, делового и исторического центра.
5	Частнов С.Ю.	Считаю недопустимым в центре города такой неблагоустроенной территории как рядом с нашим новым домом. (который год рядом с гаражом милиции и детским садом грязь, мусор, рассадник для «гуляющей» молодежи и бомжей). Необходимо данную территорию привести в порядок. Хочу поддержать застройку данной территории при условии ее дальнейшего благоустройства застройщиком и соблюдения всех строительных и санитарных норм.

Аргументированные рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений:

Комиссия по подготовке и проведению общественных обсуждений в Нижегородском районе считает целесообразным учесть предложения и замечания участников общественных обсуждений, поступившие в ходе обсуждений.

Общественные обсуждения по проекту приказа министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с условным номером № 1, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, в границах улиц Максима Горького, Новая, Ильинская, площадь Максима Горького» **состоялись.**

Председатель Комиссии по
подготовке и проведению
общественных обсуждений



(подпись)

С.Ю. Крутов

(расшифровка подписи)