

Заключение о результатах общественных обсуждений

23.05.2024

(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 ЗУ1, расположенного в границах улиц Крупской, Большая Покровская, Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода»

(указывается наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях)

Инициатор, разработчик проекта: ООО «СЗ «Воровского, 12» ИНН 5260404420

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

Оповещение о проведении общественных обсуждений производилось: в газете «День города Нижний Новгород» №38 (2015) от 08.05.2024, на официальном сайте администрации по адресу: <https://admgor.nnov.ru/Gorod/Napravleniya-raboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya/Distancionnye-obshchestvennye-obsuzhdeniya-2024>

(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 15.05.2024 по 22.05.2024 с понедельника по пятницу с 10-00 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 15.05.2024 по 22.05.2024

(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: slushaniya@nizh.admgor.nnov.ru;
- 2) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 3) посредством ИСОО по адресу: <https://нижнийновгород.пф/Gorod/Napravleniyaraboty/Gradostroitelstvo/Publichnye-slushaniya/Distancionnye-obshchestvennye-obsuzhdeniya-2024>

(указать способы направления поступивших предложений и замечаний)

Количество участников общественных обсуждений: 5 (пять).

Реквизиты протокола общественных обсуждений: от 23.05.2024

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений:

№ п/п	ФИО физического лица или наименование юридического лица, внесшего предложение	Содержание предложения или замечания
-------	---	--------------------------------------

	Замечания и предложения граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проведены общественные обсуждения	
1	Писарева Я. Д.	Понравился проект. Новый дом придает жилому комплексу законченный вид.
	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	Вахрушев О.А.	Поддерживаю проект.
2	ООО «Территория»	<p>Является собственником земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060129:9, расположенного по адресу: г.Нижний Новгород, Нижегородский район, ул.Воровского, д.6. По результатам детального рассмотрения было выявлено, что решения, отраженные в представленной документации по планировке территории ограничивают права нашей компании, как собственника указанного земельного участка в части его эффективного функционального и коммерческого развития. В частности, лимит по размещению жилой застройки в территориальной зоне ТО-1 в размере 25% от общей площади надземных этажей объектов квартала (ПЗЗ), полностью исчерпывается на сопредельном земельном участке.</p> <p>В представленной документации заявитель во второй очереди строительства указал объекты, которые расположены на территории нашего земельного участка, в частности: стоянка-паркинг многоярусная закрытого типа, гостиница, гостиница с фитнес-центром и подземной стоянкой, трансформаторная подстанция. При этом ООО «Территория» каких-либо разрешений на строительство указанных или иных объектов никому не выдавало. От заявителя в наш адрес запросы на согласование строительства указанных объектов, либо предложений о выкупе нашего земельного участка мы также не получали. Со своей стороны считаем, что заявитель сознательно указал строительство общественных зданий на нашем земельном участке с целью создания для себя образа социально-ответственного застройщика, который улучшил бы его положение в ходе проведения общественных обсуждений.</p> <p>Представленная заявителем документация по планировке земельного участка с условным номером ЗУ1 была разработана без учета вида разрешенного использования земельного участка нашей компании, а также без учета нашего мнения по его дальнейшему использованию. В разработанной планировке земельного участка с условным номером ЗУ1 должен был быть использован</p>

только этот земельный участок. Включение в планировку и использование в ней нашего земельного участка заявителем, является неправомерным. Учитывая, что заказчиком планировки являлся заявитель, и он же оплачивал такую планировку, она была выполнена без учета наших пожеланий.

При таком подходе со стороны заявителя, его проект не будет реализован, т.к. нами строительство таких объектов не предусматривается ни в краткосрочной, ни в долгосрочной перспективе. Проект заявителя с учетом постройки указанных объектов может быть реализован только в случае выкупа заявителем нашего земельного участка по его рыночной стоимости.

При проведении общественных обсуждений его участникам необходимо учесть, что с учетом имеющейся застройки на прилегающих земельных участках у заявителя будет отсутствовать возможность размещения строительной техники, а наша компания своего согласия на размещение такой техники не будет предоставлять. Кроме того, процесс строительства будет сопряжен с риском обрушения стены, разделяющей участка заявителя и наш участок. Обрушение стены может повлечь за собой причинение ущерба третьим лицам, вплоть до причинения смертельных увечий.

В случае строительства жилого дома заявителем, он будет обязан организовать проезд для пожарной техники. С учетом площади земельного участка заявителя, сделать это будет невозможно, что повлечет за собой нарушение установленных пожарных норм.

На основании вышеизложенного, при проведении общественных обсуждений прошу учесть категорическое несогласие ООО «Территория» с принятыми решениями и ограничением наших прав. Настаиваю на корректировке и согласовании заявителем, проектировщиками представленной документации с нашей организацией, как законным собственником смежного земельного участка.

Также отмечу, что о нашем несогласии мы неоднократно направляли соответствующие письма министру градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, и в комиссию по подготовке и проведению общественных обсуждений в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород. .

Дополнительно сообщая, что наша компания с привлечением проектной организации ООО НПО «Архстрой» в 2020 г. выполнила предпроектный анализ своего земельного участка, и мы планируем продолжить работу в этом направлении, учитывая, что площадь и

		<p>расположение нашего земельного участка в полной мере позволит исключить указанные выше негативные факторы при последующем строительстве жилого дома.</p>
2	ООО «Авантаж»	<p>Является собственником земельного участка с кадастровым номером 52:18:0060129:9, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Воровского, д.6.</p> <p>Категорически не согласно с изложенными в данных документах сведениях и возражает против предоставления разрешения заявителю СЗ «Воровского,12» на условно-разрешенный вид использования земельного участка с условным номером ЗУ1. По существу возражений сообщаем следующее: В представленной документации, заявитель (СЗ «Воровского,12») предусматривает две очереди строительства объектов, при этом, во второй очереди строительства заявитель указал объекты, которые расположены на территории земельного участка, принадлежащего ООО «Авантаж», а именно: стоянка-паркинг многоярусная закрытого типа, гостиница, гостиница с фитнес-центром и подземной стоянкой, трансформаторная подстанция. ООО «Авантаж» никаких разрешений на разработку проектной документации и тем более на строительство указанных выше или каких-либо объектов никому не выдавало. Также хотим особо отметить, что заявитель (СЗ «Воровского, 12») к ООО «Авантаж» никогда не обращался по вопросу согласования строительства указанных объектов.</p> <p>Также хотим особо отметить, что по мнению ООО «Авантаж», заявитель(СЗ «Воровского, 12») умышленно указал, заведомо не возможное строительство зданий, имеющих социально-общественную направленность на нашем земельном участке, исключительно для увеличения шансов на одобрение в ходе общественных обсуждений. Так как в перечне этапов 2 очереди строительства в том числе указаны такие работы как: устройство открытых стоянок автомобилей; формирование внутриквартальных проездов, тротуаров; формирование проезда и второго примыкания к улице Воровского. Выполнение данных работ заявителем на участке ООО «Авантаж» является неправомерным, и следовательно все работы указанные, как 2 очередь строительства заявителем (СЗ «Воровского,12») выполнены не будут.</p> <p>В представленных на общественные обсуждения документах СЗ «Воровского,12» по факту планирует реализовать всю площадь ЗУ1 под коммерческую застройку исключительно жилым домом, а все требования действующего законодательства РФ,</p>

относительно обеспечения жилого дома объектами транспортной, инженерной инфраструктуры и благоустройства (устройство открытой стоянки автомобилей; формирование внутриквартальных проездов, тротуаров; внутри устройство наружного освещения; формирование проезд и второго примыкания к улице Воровского) – СЗ «Воровского,12» планирует реализовать за счет использования земельного участка, принадлежащего ООО «Авантаж». А принимая во внимание, что ООО «Авантаж» никогда не согласовывало, не планировало и не планирует осуществления на своем земельном участке строительства перечисленных выше объектов транспортной инфраструктуры и благоустройства, ООО «Авантаж» считает, что предоставленными на общественные обсуждения документами СЗ «Воровского,12» пытается ввести в заблуждение Департамент градостроительного развития и архитектуры Администрации города Нижнего Новгорода, и ограничить права ООО «Авантаж» на использование собственного земельного участка, по своему усмотрению.

Считаем, что СЗ «Воровского,12» необходимо внести изменения в «Документацию по внесению изменений в проект планировки и межевания части территории квартала в границах улиц Крупской, Большая Покровская, Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода», а именно существенно уменьшить размер площади застройки Многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, для реализации строительства жилого дома и всей необходимой транспортной инфраструктуры, проездов и благоустройства исключительно в рамках использования земельного участка с условным номером ЗУ1.

Также, при проведении общественных обсуждений его участникам необходимо учесть, что с учетом имеющейся застройки на прилегающих земельных участках у заявителя (СЗ «Воровского, 12») будет отсутствовать возможность размещения строительной техники, необходимой для выполнения работ, а ООО «Авантаж» своего согласия на размещение не предоставляет. Более того, процесс строительства будет сопряжен с риском обрушения стены, разделяющей участки заявителя и участок ООО «Авантаж». Обрушение стены может повлечь за собой причинение как материального ущерба третьим лицам, так и вреда жизни и здоровью граждан. В случае строительства жилого дома заявителем, он будет обязан организовать проезд для пожарной техники.


		<p>С учетом площади земельного участка заявителя, сделать это будет невозможно, что повлечет за собой нарушение установленных пожарных норм.</p> <p>Исходя из вышеизложенного, при проведении общественных обсуждений прошу учесть категорическое несогласие ООО «Авантаж» с предоставлением СЗ «Воровского,12» разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с условным номером ЗУ1, расположенного в границах улиц Крупской, Большая Покровская, Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода.</p>
3	Сохан Д.П.	<p>Является владельцем помещения по адресу: ул. Большая Покровская, дом 72. Ознакомившись с материалами, хочет поддержать данный проект. Считает, что содержать центр города в таком состоянии недопустимо. Аварийные старые деревянные постройки, которые угрожают безопасности людей, должны быть снесены. Пустырей с остатками строительного мусора также не должно быть. Территория должна быть застроена. На сегодняшний день территория находится в депрессивном состоянии и требует развития. Градостроительная концепция на эту территорию утверждена Министерством градостроительного развития, ППМ разработан и утвержден, поэтому считает, что территория должна быть развита в соответствии с утвержденным ППМ.</p>

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

Поступившие в ходе общественных обсуждений предложения и замечания Комиссией по подготовке и проведению общественных обсуждений в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода рассмотрены.

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 ЗУ1, расположенного в границах улиц Крупской, Большая Покровская, Воровского, Костина в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода» **состоялись.**

Председатель Комиссии по
подготовке и проведению
общественных обсуждений


(подпись)

Д.Н. Тимошенко
(расшифровка подписи)