

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков

04.09.2023

Процедура проведения общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Бердска, решением Совета депутатов города Бердска от 14.04.2022 № 76 «О Порядке организации и проведения в городе Бердске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», а также постановлением администрации города Бердска от 07.08.2023 №3573/65 «О назначении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков».

Проекты решений, рассматриваемые на общественных обсуждениях:

- 1) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010822:1828, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Бердск, жилой район «Раздольный» - «Для индивидуального жилищного строительства» кодовое обозначение 2.1;
- 2) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010822:1829, общей площадью 1621 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Бердск, жилой район «Раздольный» - «Для индивидуального жилищного строительства» кодовое обозначение 2.1;
- 3) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010822:1830, общей площадью 1469 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Бердск, жилой район «Раздольный» - «Для индивидуального жилищного строительства» кодовое обозначение 2.1;
- 4) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010822:1831, общей площадью 1616 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Бердск, жилой район «Раздольный» - «Для индивидуального жилищного строительства» кодовое обозначение 2.1;
- 5) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010822:1834, общей площадью 771 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, жилой район «Раздольный» - «Для индивидуального жилищного строительства» кодовое обозначение 2.1;
- 6) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010822:1835, общей площадью 774 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, жилой район «Раздольный» - «Для индивидуального жилищного строительства» кодовое обозначение 2.1;
- 7) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010822:1836, общей площадью 771 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, жилой район «Раздольный» - «Для индивидуального жилищного строительства» кодовое обозначение 2.1;
- 8) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010822:1837, общей площадью 771 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, жилой район «Раздольный» - «Для индивидуального жилищного строительства» кодовое обозначение 2.1;
- 9) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010822:1838, общей площадью 774 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, жилой район «Раздольный» - «Для индивидуального жилищного строительства» кодовое обозначение 2.1;
- 10) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010822:1839, общей площадью 771 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, жилой район «Раздольный» - «Для индивидуального жилищного строительства» кодовое обозначение 2.1;

11) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010822:2030, общей площадью 1504 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, жилой район Раздольный» - «Для индивидуального жилищного строительства» кодовое обозначение 2.1;

12) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010822:2031, общей площадью 1087 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, жилой район «Раздольный» - «Для индивидуального жилищного строительства» кодовое обозначение 2.1;

13) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010822:2032, общей площадью 1694 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, жилой район «Раздольный» - «Для индивидуального жилищного строительства» кодовое обозначение 2.1;

14) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010822:2033, общей площадью 1036 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, жилой район «Раздольный» - «Для индивидуального жилищного строительства» кодовое обозначение 2.1;

15) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010387:190, общей площадью 824 кв.м., расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Бердск, Садоводческое некоммерческое товарищество «ЗАРЕЧНОЕ», ул. Полевая, участок № 2 - «Магазины» кодовое обозначение 4.4;

16) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010822:1738, общей площадью 1888 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Бердск, город Бердск, улица Черемушная, земельный участок 69 - «Магазины» кодовое обозначение 4.4;

17) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010541:350, общей площадью 1173 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Бердск, улица Первомайская - «Бытовое обслуживание» кодовое обозначение 3.3;

18) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010766:133, общей площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Бердск, ул. Морская, 31 - «Магазины» кодовое обозначение 4.4;

19) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, городок Изумрудный - «Объекты дорожного сервиса» кодовое обозначение 4.9.1;

20) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:32:010535:13, общей площадью 1172 кв.м., расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Бердск, ул. К.Маркса, дом 15, в части уменьшения отступа на расстоянии 13 метров от юго-западного угла здания с юго-западной границы до 1 метра линией протяженностью 7 метров, согласно прилагаемой схеме.

Участники общественных обсуждений:

Количество участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях – 288.

Информирование о проведении общественных обсуждений:

Постановление администрации города Бердска о назначении общественных обсуждений было размещено на официальном сайте администрации города Бердска www.berdsk.nso.ru, в сети Интернет, опубликовано в газете «Бердские новости» №33/1 от 16.08.2023. Проекты, подлежащие рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к ним были размещены в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» по адресу: <https://dem.nso.ru>.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

1) граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности и или нецелесообразности учета

			внесенных предложений и замечаний
По проекту решения 18 о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010766:133			
1	Жители ул. Морская, м-он Морской (62 жителя)	<p>В связи с тем, что не все жители домов могут голосовать используя информационную систему Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области». Был проведен опрос жителей многоквартирных домов микрорайона Морской, города Бердска, на предмет выявления и отображения мнения для общественного обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010766:133, общей площадью 1000 кв.м., расположенного по адресу: обл. Новосибирская, г. Бердск, ул. Морская, 31 - «Магазины» кодовое обозначение 4.4.</p> <p>Ответ изложен в письменной форме. Состоит из письма - пояснения и приложения №1 с результатами опроса жителей микрорайона, дома которых находятся в непосредственной близости к предполагаемому объекту застройки.</p> <p>Жители против того, чтобы вырубались реликтовые сосны, хотя понимаем, увы, «хозяин-барин».</p> <p>Предполагаемый магазин будет очень близко к жилым домам, расстояние от дома до территории магазина всего 5 метров.</p> <p>Далее, в нашем районе есть уже 2 магазина. Третий будет (судя по плану) не на много больше по размеру, цены точно будут высокие (не как в сетевых магазинах). И мы это понимаем.</p> <p>Практически у всех семей, проживающих в нашем районе, есть машины, и основной объем продуктов жители закупают в сетевых супермаркетах, либо в супермаркете «Ясная поляна».</p> <p>Теперь о дороге. Нет тротуаров для пешеходов. Нет места для движения, разворота машин. Сейчас и так проехать по улочке с односторонним движением сложно, а будет совсем тяжело. Где грузовики будут совершать маневры?</p> <p>И совсем о грустном. Из опыта людей, живущих рядом с магазином на «Ясной поляне»: машины начинают завозить товары с 7-ми утра и весь день. Это значит, не будет покоя даже в выходные.</p> <p>Мусор вывозят в 5-6 утра. Грохот обеспечен. Так- же будет обеспечен запах мусора, особенно в жаркие дни. А выхлопными газами круглый год.</p> <p>Просим учесть! В этом, совершенно отдаленном районе мы покупали квартиры, чтобы жить подальше от городского шума, на лоне природы и безопасности. Каждый из этих пунктов будет нарушен строительством этого магазина.</p>	Учесть данное замечание при рассмотрении проекта решения на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Бердска
По проекту решения 19 о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042			
2	Агеева Наталья Владимировна	<p>Так как в Личном кабинете и в статистике данного общественного обсуждения не отображается произведенная ранее отправка отрицательного мнения, я вынуждена повторно указать, что выступаю против выставленного на обсуждение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г Бердск, городок Изумрудный - «Объекты дорожного сервиса» кодовое обозначение 4.9.1 (приложение). Данный земельный участок не прилегает к дорогам общего пользования. Данный земельный участок расположен в непосредственной близости к МКД, в котором расположено моё жилое помещение (выписка приложена). Выражаю отрицательное мнение.</p>	Учесть данное замечание при рассмотрении проекта решения на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Бердска
3	Агеева Н.В., Морозова Т.Б., Варламов С.В., Торгашов И.Е., Гельмер А.А., Булдыгерова И.В., Гринченко	<p>В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Бердска, в соответствии со статьей 37, 39 Градостроительного кодекса РФ, сообщаем:</p> <p>в качестве ответа на общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г Бердск, городок Изумрудный - «Объекты дорожного сервиса» кодовое обозначение 4.9.1. (Инициатор общественных обсуждений: Беляев А.А.)</p>	Учесть данное замечание при рассмотрении проекта решения на Комиссии по подготовке проекта Правил

	<p>Л.И., Леонтьева Н.А., Павлов А.А., Павлова А.В., Филатова Т.И., Калмык Г.Н., Полехина Н.В.,</p>	<p>как заинтересованное лицо направляю своё <u>отрицательное</u> мнение по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г Бердск, городок Изумрудный - «Объекты дорожного сервиса» кодовое обозначение 4.9.1. в письменной форме. Я против изменения разрешенного вида использования данного земельного участка в силу его приближенности к моему жилому помещению, расположенному по адресу г Бердск, городок Изумрудный, дом 1 и граничащему с обозначенным выше земельным участком. В силу отсутствия информации на общественном обсуждении о точном применении указанного земельного участка в рамках условно разрешенного вида использования 4.9.1. и руководствуясь своим правом на благоприятные условия жизнедеятельности могу обозначить следующие причины отрицательного мнения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -окна жилых помещений нашего дома, беседка, тропинки для прогулок жителей и граница нашего земельного участка ближе 50-100м к зданию указанного земельного участка и возможному негативному воздействию (шум, выбросы, аварийные ситуации и т.п.); -указанный к обсуждению земельный участок находится в периметре жилого комплекса «Изумрудный городок», не имеет находящихся в собственности собственника указанного земельного участка подъездов, забора, ворот; -указанный к обсуждению земельный участок не примыкает к дорогам общего пользования, проезд к нему проходит через внутренние проезды жилых домов, находящиеся и так в перегруженном состоянии - проезд/внутренний разезд/ уже включает в себя: использование жителями для проезда и парковки автомобилей; проезда и выполнения работ грузовыми автомобилями, вывозящими мусор; проезда автомобилей к домам ул. Красный Сокол, 16, 19, 21, 25, 27; проезда и выполнения погрузочно-разгрузочных работ грузовыми автомобилями магазина «Ярче», проезда и парковки клиентами магазина «Ярче». <p>В случае назначения приму участие в публичных слушаниях, очных общественных обсуждениях при их назначении и заблаговременном оповещении жителей.</p>	<p>землепользования и застройки муниципального образования г. Бердска</p>
<p>4</p>	<p>ТСЖ «Изумрудный», в том числе 24 жителя</p>	<p>ТСЖ «Изумрудный» является многоквартирным Товариществом и осуществляет управление многоквартирными домами № 1 корпуса 1,2,3,4,6,7 и №№ 8-13 городка «Изумрудный» на основании Устава, выступает в интересах и от имени собственников помещений многоквартирных домов, входящих в состав Товарищества.</p> <p>Администрацией города Бердска с 25.08.2023г. по 03.09.2023года, <u>планируются к проведению с использованием информационно системы НСО «Электронная демократия Новосибирской области» общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760кв.м, расположенного по адресу: г.Бердск городок «Изумрудный»- «Объекты дорожного сервиса, кодовое обозначение 4.9.1.</u></p> <p>Настоящим заявлением члены ТСЖ «Изумрудный» (двенадцать многоквартирных домов) направляют свое категорическое несогласие по поводу изменения условно разрешенного вида использования вышеназванного земельного участка и аргументируют свою позицию следующими возражениями:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. При выделении Администрацией города Бердска земельного участка под строительство многоквартирных домов городка «Изумрудный» (1996-1998года) вышеназванный спорный земельный участок был выделен под строительство ЦТП-19 для обеспечения теплотенергией и водоснабжением домов городка. <u>Стоимость постройки и оборудования ЦТП-19 входила в инвестиционную стоимость квартир городка «Изумрудный» и была оплачена инвесторами- будущими собственниками квартир «Изумрудного».</u> Фактически ЦТП-19 являлся общим имуществом членов ТСЖ «Изумрудный», и законность сделки по его продаже физическому лицу вызывает справедливые сомнения собственников квартир. 2. Городок «Изумрудный» представляет собой единый комплекс тринадцати многоквартирных домов, с огороженной и охраняемой территорией, лесопарковой зоной, спортивными сооружениями, детской площадкой, элементами благоустройства и озеленения. Изменение вида разрешенного строительства в отношении названного земельного участка, с правом возведения «Объектов дорожного сервиса», не только нарушит целостность городка, но и полностью исключит безопасность проживания собственников квартир и членов их семей в многоквартирных домах, расположенных на земельном участке, непосредственно граничащем со спорным. <u>Жители городка фактически вынуждены к новым затратам:</u> перенос ограждения городка, восстановление нарушенного единого ландшафтного дизайна городка, организация и оплата дополнительного пункта охраны в месте примыкания границ спорного земельного участка и участка городка «Изумрудный». 3. Собственники помещений многоквартирных домов городка «Изумрудный» считают целесообразным использование ЦТП-19 по своему целевому назначению <u>посредством модернизации и переоборудования теплового пункта с использованием газового топлива.</u> 4. Условно разрешенный вид использования земельного участка «Объекты дорожного сервиса» с кодовым обозначением 4.9.1. включает в себя: <ol style="list-style-type: none"> 4.9.1.1-заправка транспортных средств 4.9.1.2-обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3-автомобильные мойки 4.9.1.4-ремонт автомобилей 	<p>Учсть данное замечание при рассмотрении проекта решения на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Бердска</p>

		<p>Таким образом, в непосредственной близости от жилых домов (менее 20 метров!) предполагается расположение заправочной станции?!! Или предполагается водоотведение используемых вод (с химсоставом моющих средств!) от автомобильной мойки, располагаемой на земельном участке с географическим уклоном в сторону реки Бердь (природоохранная зона!), непосредственно через береговую линию в реку?!!</p> <p>Согласно части 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.</p> <p>На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 37, 39 Градостроительного кодекса РФ, собственники помещений многоквартирных домов городка «Изумрудный» города Бердска просят зафиксировать настоящие возражения и настаивают на проведении публичных слушаний с их участием по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г Бердск, городок Изумрудный - «Объекты дорожного сервиса» кодовое обозначение 4.9.1.</p>	
5	<p>Петрова И.В., Богданова Н.В., Хомина Л.К., Ларичева Е.В., Пенкович Т.И., Чернова Т.Н.,</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 54:32:010805:2042 площадью 1760 кв. м по адресу: г. Бердск, городок Изумрудный имеет разрешенный вид использования «для эксплуатации центрального теплового пункта и трансформаторной подстанции».</p> <p>Собственник земельного участка обратился в Администрацию г. Бердска имея намерение изменить разрешенный вид использования с вышеуказанного на «Объекты дорожного сервиса».</p> <p>Собственники помещений с МКД, расположенных на территории городка Изумрудный в городе Бердске, выражают свое принципиальное несогласие с предоставлением разрешения на условно-разрешенный вид использования «Объекты дорожного сервиса», при этом руководствуются следующим:</p> <p>В силу ст. 22 Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги должно осуществляться в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов. Размещение объектов дорожного сервиса в границах придорожных полос автомобильной дороги должно осуществляться с учетом требований части 8 статьи 26 настоящего Федерального закона (ч. 1). Минимально необходимые для обслуживания участников дорожного движения требования к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального, <u>местного значения объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода автомобильных дорог (с указанием количества и вида объектов дорожного сервиса)</u>, а также требования к перечню минимально необходимых услуг, оказываемых на таких объектах дорожного сервиса, устанавливаются Правительством Российской Федерации (2):</p> <p>Основные виды объектов дорожного сервиса (ОДС) определены в соответствии с приложением № 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 29 октября 2009 г. № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода».</p> <p>Согласно указанному документу, основными видами объектов дорожного сервиса являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадка отдыха - ПО; - автозаправочная станция (включая моечный пункт, предприятие торговли) – АЗС; - пункт общественного питания - ПП; - станция технического обслуживания - СТО; - мотель – М. <p>Функциональное наполнение объектов дорожного сервиса выявляется потребностями участников дорожного движения в отдыхе, ремонте и обслуживании транспортных средств.</p> <p>Перечень минимально необходимых услуг, предоставляемых объектами дорожного сервиса, определен в соответствии с приложением № 2 к постановлению Правительства от 29 октября 2009 г. № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода»:</p> <p>Площадка отдыха (столы и скамейки для отдыха и приема пищи, стоянка транспортных средств, туалеты, мусоросборники);</p> <p>Автозаправочная станция (торговый павильон, площадка для остановки транспортных средств, туалеты, мусоросборники, средства связи);</p> <p>Пункт общественного питания (площадка для стоянки автомобилей, туалеты, мусоросборники);</p> <p>Станция технического обслуживания (площадка-стоянка для автомобилей, мусоросборники);</p>	<p>Учень данное замечание при рассмотрении проекта решения на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Бердска</p>

		<p>Мотель (стоянка транспортного средства у места проживания, пункт общественного питания, туалеты, душевые кабины, прачечная, мусоросборники, павильон бытового обслуживания, в том числе места для индивидуального приготовления и приема пищи, средства связи).</p> <p>Все указанное, должно размещаться в границах полосы отвода автомобильной дороги.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 54:32:010805:2042 площадью 1760 кв. м имеет общую границу с земельными участками:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с кадастровым номером 54:32:010805:65 площадью 54 499 кв. с разрешенным использованием: средне этажная жилая застройка, на котором расположены многоквартирные дома городка Изумрудный №№ 1,3,3,4,5,6,7; - с кадастровым номером 54:32:010805:73 площадью 1879 с разрешенным использованием: для эксплуатации гаражей; - с кадастровым номером 54:32:010805:2041 площадью 79 с разрешенным использованием: для эксплуатации центрального теплового пункта и трансформаторной подстанции; - с кадастровым номером 54:32:010805:133 площадью 236 с разрешенным использованием: гаражи для индивидуального транспорта; <p>Через внутриквартальный проезд находятся земельные участки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с кадастровым номером 54:32:010805:130 площадью 6601 с разрешенным использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома - с кадастровым номером 54:32:010805:66 площадью 743 кв. м с разрешенным использованием: для производственной деятельности; - с кадастровым номером 54:32:010805:124 площадью 2202 кв. м с разрешенным использованием: для эксплуатации многоквартирного жилого дома; - с кадастровым номером 54:32:010805:1235 площадью 1648 кв. м с разрешенным использованием для эксплуатации многоквартирного жилого дома. <p>Как усматривается из сведений, размещенных на публичной кадастровой карте, в окружении земельного участка, разрешенное использование для которого собственник желает установить «объекты дорожного сервиса», отсутствует полоса отвода автомобильных дорог, собственно для обслуживания которой и предусмотрен данный условно разрешенный вид использования. Единственная дорога, имеющаяся в непосредственной близости от данного земельного участка – это внутриквартальный (внутри дворовый) проезд, где объективно не требуется размещения автозаправки, пункта общественного питания, мотеля, а также СТО, поскольку единственное для чего используется данный проезд, так это для подъезда к жилым многоквартирным дома и частным гаражам.</p> <p>Строительство объектов дорожного сервиса на данном земельном участке, объективно не обосновано, тем более, что участок ориентирован внутри квартала и въезд на него с общегородской проезжей части, возможен только через внутри дворовую территорию, что исключает строительство на участке СТО и АЗС и не предусматривает наличие во дворах жилого дома придорожного мотеля, который не виде с проезжей части.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 54:32:010805:2042 имеет разрешенное использование для эксплуатации центрального теплового пункта и трансформаторной подстанции, что объективно обосновано его расположением, поскольку данное разрешенное использование предполагает размещение на земельном участке объекта обслуживающего жилые дома и иные здания, расположенные на соседних земельных участках.</p> <p>В сложившейся ситуации условно-разрешенный вид использования «Объекты дорожного сервиса» не согласуется с расположением земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042 внутри жилого квартала, поскольку строительство объектов дорожного сервиса в любом случае предполагает, кроме всего организацию подъезда (что исключается в виду наличия вокруг жилых домов), а также организацию парковок, организация которых на самом земельном участке в случае размещения на нем какого-либо объекта невозможна из-за его площади, а 7на соседних земельных участках невозможна, поскольку эти земельные участки предназначены для эксплуатации многоквартирных жилых домов.</p> <p>Довожу до сведения администрации города Бердска, а также главы г. Бердска следующее, в случае предоставления собственнику земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042 площадью 1760 кв. м по адресу: г. Бердск, городок Изумрудный – условно разрешенного вида использования - «Объекты дорожного сервиса» кодовое обозначение 4.9.1., собственники жилых домов, расположенных на смежных земельных участках, в том числе жители городка Изумрудный в г. Бердске, будут вынуждены обратиться за защитой своих прав в суд.</p> <p>Также считаем необходимым напомнить, что согласно ст. 42 Конституции РФ, каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением. В случае изменения вида разрешенного использования, собственники жилых помещений городка Изумрудный, теряют право на благоприятную среду, поскольку вид разрешенного использования «объекты дорожного сервиса» позволяет размещение в «зеленой зоне» города Бердска АЗС и СТО и иных объектов, размещение которых вблизи жилых домов окажет неблагоприятное влияние на сложившийся в районе жилой застройки микроклимат, что в конечном итоге, приведет к нарушению прав жителей городка Изумрудный.</p>	
6	Собственники гаражей, расположенных на участке 54:32:010805:73 (6 собственников)	<p>На участке с кадастровым номером 54:32:010805:73 (разрешенное использование – для эксплуатации гаражей) расположены гаражи находящиеся в собственности у частных лиц, право собственности подтверждается выписками из ЕГРН и свидетельствами о регистрации права.</p> <p>Данный участок является смежным с участком участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г Бердск, городок Изумрудный поэтому владельцы гаража являются заинтересованными лицами в решении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу:</p>	Учень данное замечание при рассмотрении проекта решения на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользован

		<p>Новосибирская область, г Бердск, городок Изумрудный поэтому владельцы гаража являются заинтересованными лицами в решении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г Бердск, городок Изумрудный - «Объекты дорожного сервиса» кодовое обозначение 4.9.1. (Инициатор общественных обсуждений: Беляев А.А.)</p> <p>Настоящим заявлением, мы, <i>направляем свои отрицательные мнения (по числу подписавший данное заявление лиц) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г Бердск, городок Изумрудный - «Объекты дорожного сервиса» кодовое обозначение 4.9.1. в письменной форме и, руководствуясь нашим правом на благоприятные условия жизнедеятельности, аргументируем свою позицию следующими возражениями:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Указанный земельный участок и расположенная на нем недвижимость находятся в непосредственной близости к нашим объектам недвижимости и участку под ним и единственный проезд ко второй линии гаражей возможен только через участок с кадастровым номером 54:32:010805:2042, принадлежащий Беляеву А.А. Такой порядок доступа представлялся логичным так как на участке 2042 находится ЦТП который обеспечивал коммунальным ресурсом (ХВС, ГВС, ОТОПЛЕНИЕ) жителей городка «Изумрудный» и наши гаражи (часть гаражей имеют отопление) и являлся частью жизненно важной инфраструктуры городка. Предоставление разрешения на иной вид использования: «Объекты дорожного сервиса» ставит под угрозу возможность проезда личных автомобилей к гаражам. 2) Господин Беляев уже закрыл третьи ворота, которые обеспечивали максимально короткий путь доступа к гаражам, и реконструкция ЦТП в объект дорожного сервиса (автомойку или СТО) сделает доступ к гаражам еще более проблематичным. 3) Уборка снега в зимний период в гаражах и вокруг ЦТП, проводилась силами ТСЖ «Изумрудный» за счет средств собственников гаражей, смена вида использования ставит под угрозу доступ снегоуборочной техники, скопление снега на границе нашего участка может привести к подтоплению подвалов гаражей, отсыреванию стен подвалов, появлению плесени – что может принести риск здоровью собственников. <p>Согласно части 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.</p> <p>На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 37, 39 Градостроительного кодекса РФ, собственники гаражей расположенных на участке с кадастровым номером 54:32:010805:73 обл. Новосибирская, г. Бердск, городок "Изумрудный" просят зафиксировать настоящие возражения, отрицательное мнение по обозначенному в обсуждениях вопросу и настаивают на проведении публичных слушаний с их участием по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г Бердск, городок Изумрудный - «Объекты дорожного сервиса» кодовое обозначение 4.9.1. Готовы принять участие в публичных слушаниях, очных общественных обсуждениях в случае их назначения и заблаговременного оповещения жителей.</p>	<p>ия и застройки муниципального образования г. Бердска</p>
7	<p>Собственники жилых помещений многоквартирного дома №1а по ул. Ленина (130 жителей)</p>	<p>Настоящим заявлением, мы, как заинтересованные лица, в качестве ответа на общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г Бердск, городок Изумрудный - «Объекты дорожного сервиса» кодовое обозначение 4.9.1. (Инициатор общественных обсуждений: Беляев А.А.)</p> <p><i>направляем свои отрицательные мнения (по числу подписавший данное заявление лиц) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г Бердск, городок Изумрудный - «Объекты дорожного сервиса» кодовое обозначение 4.9.1. в письменной форме и, руководствуясь нашим правом на благоприятные условия жизнедеятельности, аргументируем свою позицию следующими возражениями:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Указанный земельный участок и расположенная на нем недвижимость находятся в непосредственной близости к нашим жилым помещениям, расположенным в МКД по адресу: г. Бердск, ул. Ленина, дом 1а (земельный участок, на котором расположен наш МКД граничит с обозначенным выше земельным участком). В силу отсутствия информации в данном общественном обсуждении о точном применении указанного земельного участка в рамках условно разрешенного вида использования 4.9.1. предполагаем, что любое из возможных изменений назначения, как обсуждаемого земельного участка, так и расположенной на нем недвижимости, ухудшит условия жизнедеятельности на нашей территории, так как окна жилых помещений нашего МКД, детская площадка, тропинки для прогулок жителей, скамейки, клумбы и граница нашего земельного участка ближе 50м к зданию указанного земельного участка и самому земельному участку и соответственно возможному негативному воздействию (шум, выбросы в воздух, механические повреждения), как для здоровья жителей, так и для состояния окружающей среды и объектов на придомовой территории. 	<p>Учесть данное замечание при рассмотрении проекта решения на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Бердска</p>

		<p>2) Появление объекта предпринимательства именно указанной направленности «Объекты дорожного сервиса» с кодовым обозначением 4.9.1. включает в себя: 4.9.1.1-заправка транспортных средств; 4.9.1.2-обеспечение дорожного отдыха; 4.9.1.3-автомобильные мойки; 4.9.1.4- ремонт автомобилей- таким образом, в непосредственной близости от нашего МКД (менее 50 метров) предполагается расположение неопределенного объекта незафиксированного конкретного вида деятельности с отсутствием на текущий момент проектных документов, а значит, возможно, и с рисками промышленной безопасности, нанесением вреда здоровью и имуществу жителей в случае аварийных ситуаций.</p> <p>3) Дорожные покрытия, ведущие от границы дороги улицы Ленина во двор нашего МКД и далее к обсуждаемому земельному участку, находятся и в настоящее время в перегруженном состоянии, так как данный проезд/внутренний разъезд/ уже включает в себя : использование жителями нашего МКД для проезда и парковки автомобилей; проезда и выполнения работ грузовыми автомобилями, вывозящими ТКО; проезда автомобилей к МКД по ул. Красный Сокол, 16, 19, 21, 25, 27; проезда и выполнения погрузочно-разгрузочных работ грузовыми автомобилями магазина «Ярче», проезда и парковки клиентами магазина «Ярче». Дополнительная загрузка данного незначительного участка дорожного покрытия приведет к транспортным коллапсам и авариям, рискам причинения вреда здоровью детей, так как в шаговой доступности находится двор и детская площадка. Просим внимательно проанализировать карту расположения зданий и дорог вокруг обсуждаемого земельного участка.</p> <p>Согласно части 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.</p> <p>На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 37, 39 Градостроительного кодекса РФ, собственники жилых помещений многоквартирного дома по улице Ленина, дом 1а города Бердска просят зафиксировать настоящие возражения, отрицательное мнение по обозначенному в обсуждениях вопросу и настаивают на проведении публичных слушаний с их участием по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г Бердск, городок Изумрудный - «Объекты дорожного сервиса» кодовое обозначение 4.9.1. Готовы принять участие в публичных слушаниях, очных общественных обсуждениях в случае их назначения и заблаговременного оповещения жителей.</p>	
8	<p>Затолокин И.И., Затолокина И.И.</p>	<p>Уважаемые члены комиссии и участники общественных обсуждений!</p> <p>Хочу выразить свою категорическую противоположность предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, город Бердск, городок Изумрудный - «Объекты дорожного сервиса» с кодовым обозначением 4.9.1.</p> <p>На основании данных общественных обсуждений и конкретных фактов, я настойчиво выступаю против данного проекта решения. В данном случае, несмотря на категорическое название объекта как "Объекты дорожного сервиса", данный участок не прилегает к дорогам общего пользования и не имеет никакого отношения к дорожному сервису.</p> <p>Более того, он находится в непосредственной близости к жилому дому, где расположено мое жилое помещение, что делает данное предложение абсолютно неприемлемым. Предоставление разрешения на использование данного участка для несвязанных с дорожным сервисом объектов может серьезно нарушить уровень комфорта и безопасности жителей данного дома.</p> <p>Я настоятельно требую отклонить данный проект решения и принять во внимание интересы жителей данного района, которые против такого использования участка.</p> <p>Предоставление разрешения на использование данного участка для объектов дорожного сервиса может негативно повлиять на жизнь жителей этого дома и на общую инфраструктуру района. Поэтому я выражаю отрицательное мнение по данному вопросу и призываю вас принять во внимание интересы жителей данного района при принятии решения.</p>	<p>Учесть данное замечание при рассмотрении проекта решения на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Бердска</p>
9	<p>Собственники жилых помещений многоквартирного дома №16 по ул. Красный Сокол (40 жителей)</p>	<p>Настоящим заявлением, мы, как заинтересованные лица, в качестве ответа на общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г Бердск, городок Изумрудный - «Объекты дорожного сервиса» кодовое обозначение 4.9.1. (Инициатор общественных обсуждений: Беляев А.А.)</p> <p>направляем свои <u>отрицательные</u> мнения (по числу подписавший данное заявление лиц) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1760 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г</p>	<p>Учесть данное замечание при рассмотрении проекта решения на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования</p>

	<p>Бердск, городок Изумрудный - «Объекты дорожного сервиса» кодовое обозначение 4.9.1. в письменной форме и, руководствуясь нашим правом на благоприятные условия жизнедеятельности, аргументируем свою позицию следующими возражениями:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Указанный земельный участок и расположенная на нем недвижимость находятся в непосредственной близости к нашим жилым помещениям, расположенным в МКД по адресу: г. Бердск, ул. Красный Сокол, дом 16 (земельный участок, на котором расположен наш МКД граничит с обозначенным выше земельным участком). В силу отсутствия информации в данном общественном обсуждении о точном применении указанного земельного участка в рамках условно разрешенного вида использования 4.9.1. предполагаем, что любое из возможных изменений назначения, как обсуждаемого земельного участка, так и расположенной на нем недвижимости, ухудшит условия жизнедеятельности на нашей территории, так как окна жилых помещений нашего МКД, детская площадка, тропинки для прогулок жителей, скамейки, клумбы и граница нашего земельного участка находятся близко к зданию указанного земельного участка и самому земельному участку и соответственно возможному негативному воздействию (шум, выбросы в воздух, механические повреждения), как для здоровья жителей, так и для состояния окружающей среды и объектов на придомовой территории. 2) Появление объекта предпринимательства именно указанной направленности «Объекты дорожного сервиса» с кодовым обозначением 4.9.1. включает в себя: 4.9.1.1-заправка транспортных средств; 4.9.1.2-обеспечение дорожного отдыха; 4.9.1.3-автомобильные мойки; 4.9.1.4- ремонт автомобилей- таким образом, в непосредственной близости от нашего МКД предполагается расположение неопределенного объекта незафиксированного конкретного вида деятельности с отсутствием на текущий момент проектных документов, а значит, возможно, и с рисками промышленной безопасности, нанесением вреда здоровью и имуществу жителей в случае аварийных ситуаций. 3) Дорожные покрытия, ведущие от границы дороги улицы Ленина во двор нашего МКД и далее к обсуждаемому земельному участку, находятся и в настоящее время в перегруженном состоянии, так как данный проезд/внутренний разъезд/ уже включает в себя : использование жителями нашего МКД для проезда и парковки автомобилей; проезда и выполнения работ грузовыми автомобилями, вывозящими ТКО; проезда автомобилей к МКД по ул. Красный Сокол 19, 21, 25, 27 и Ленина, 1а; проезда и выполнения погрузочно-разгрузочных работ грузовыми автомобилями магазина «Ярче», проезда и парковки клиентами магазина «Ярче». Дополнительная загрузка данного незначительного участка дорожного покрытия приведет к транспортным коллапсам и авариям, рискам причинения вреда здоровью детей, так как в шаговой доступности находится двор и детская площадка. Просим внимательно проанализировать карту расположения зданий и дорог вокруг обсуждаемого земельного участка. <p>Согласно части 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.</p> <p>На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 37, 39 Градостроительного кодекса РФ, собственники жилых помещений многоквартирного дома по улице Красный Сокол, дом 16 города Бердска просят зафиксировать настоящие возражения, отрицательное мнение по обозначенному в обсуждениях вопросу и настаивают на проведении публичных слушаний с их участием по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010805:2042, общей площадью 1780 кв.м., расположенного по адресу: Новосибирская область, г Бердск, городок Изумрудный - «Объекты дорожного сервиса» кодовое обозначение 4.9.1. Готовы принять участие в публичных слушаниях, очных общественных обсуждениях в случае их назначения и заблаговременного оповещения жителей.</p>	<p>ия и застройки муниципального образования г. Бердска</p>
--	---	---

2) иных участников общественных обсуждений или общественных обсуждений:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложение, замечание	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
<p>По проекту решения 18 о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 54:32:010766:133</p>			
1	Дремина А.И,	Я поддерживаю наличие магазина рядом с жилыми домами на улице Морской	Учесть данное предложение при

	Дубинин А.В., Липатова Е.О., Угрюмов В.С.		рассмотрении проекта решения на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Бердска
2	ООО «Сибирские колбасы»	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Сибирские колбасы» являясь собственником земельного участка с кадастровым номером: 54:32:010766:67 и индивидуального жилого дома с кадастровым номером: 54:32:010766:1384 возражает против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером: 54:32:010766:133, так как является смежным по отношению к нему земельным участком.</p> <p>Условно разрешенный вид использования вышеуказанного земельного участка позволит собственнику использовать участок для размещения магазинов, что будет препятствовать проведению отдыха сотрудникам нашей организации во время разгрузки товаров, особенно в утренние часы.</p>	Учесть данное замечание при рассмотрении проекта решения на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Бердска

В период проведения экспозиции проектов замечаний и предложений участников общественных обсуждений не поступало.

По результатам общественных обсуждений, после изучения и обобщения материалов обсуждений, на основании протокола общественных обсуждений №9/23 от 04.09.2023 подготовлено заключение, содержащее сведения об итогах проведения общественных обсуждений.

Заключение по итогам общественных обсуждений:

1) Общественные обсуждения по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, признаны состоявшимися.

2) Рассмотреть проекты решений на комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Бердска.

Заместитель главы администрации
(по строительству и городскому хозяйству)

В.Н. Захаров

Председатель общественных обсуждений

Д.С. Есиков

Секретарь общественных обсуждений

А.А. Горбачева