

## **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 «СтройСервис» (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, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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» проведены общественные обсуждения по проекту:

«Обществу с ограниченной ответственностью «СтройСервис» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки (сложность переноса канализационного коллектора), а также с необходимостью организации внутриквартального проезда) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:101065:75 площадью 0,1843 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гоголя (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 3 м до 1,5 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:101065:23».

**06.12.2018**

**город Новосибирск**

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проектам, подготовленным на основании постановления мэрии города Новосибирска от 14.11.2018 № 4095 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» в Бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска № 46 от 15.11.2018 и размещения на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novo-sibirsk.ru>, <http://новосибирск.рф/> – 15.11.2018.

В период размещения проекта и информационных материалов к нему в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» (далее – информационная система) в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: dem.nso.ru и проведения экспозиций проекта участники общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности идентификацию, вносили предложения и замечания - с 23.11.2018 по 02.12.2018:

посредством информационной системы;

в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений - комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска (далее – комиссия);

посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта.

Количество участников, принявших участие в рассмотрении проекта посредством информационной системы – 4.

Количество участников, посетивших экспозиции проекта – 12.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 3-ОПП от 05.12.2018.

**Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений** (содержание предложений и замечаний приведено в редакции участников общественных обсуждений):

**1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения** (участниками общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект):

**1.1. От Грибенчука А. Ф.** посредством информационной системы:

*«Считаю нецелесообразным уменьшение отступа, т.к.дворовая территория дома по.ул.Гоголя,49 очень маленькая, а необходимости в торговых, офисных и прочих помещениях нет, так как в данном районе много невостребованных помещений данной категории. Кроме этого, в связи со строительством данного объекта город и так лишился изрядной площади зелёной зоны».*

**1.2. От Анисковец Н. Н.** посредством информационной системы:

*«Я против уменьшения отступа . Считаю данное строительство нецелесообразным и нарушающим одновременно несколько градостроительных норм. Целесообразно прекратить точечную застройку , а на этой территории поставить детскую площадку с зеленой зоной».*

**1.3. От Григорьевой Н. Д.** посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 1:

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <p>22.11.2018г.<br/><i>И.Г.Рогов</i></p> | <p>Категорически против отклонения от отступов так как застройщик уже застроил (выкопал котлован и начал строительство наземной части) на площади 70% от площади участка. Выразил мнение что застройщик самовольно прекратил работу в сторону дома № 49 и перенос муровки. Дополнительно будет предоставлено замечание в письменной форме.</p> | <p>ООО "Строй-сервис"<br/>ул. Волоча</p> | <p>свидетельство право на квартиру № 34</p> |
|--|--|--|---|

МЭРИЯ города Новосибирска  
Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска  
630091, г. Новосибирск - 91  
Красный проспект, 50

Принято в комиссию 1733  
секретарь комиссии  
Сидоркин Е.В. *Сид*  
27.11.2018.

иллюстрация 1

**1.4. От Куличевских В. П.** посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 2:

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <p>23.11.2018г.<br/><i>В.П.Куличев</i></p> | <p>Против изъятия участка, т.к. востребован для парковки (4 этажа) изъятия участка (в историческом здании) близкое к земельному участку. Наличие оврага (все и востребовано) вывозит на вост. сторону, там, где застройка). Также имеется изъятие земельного участка (11 соток) который уже принадлежит другой организации.</p> | <p>Предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.</p> | <p>Заявление об отмене разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.</p> |
|--|---|--|--|

МЭРИЯ города Новосибирска  
Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска  
630091, г. Новосибирск - 91  
Красный проспект, 50

Принято в комиссию 1733  
секретарь комиссии  
Сидоркин Е.В. *Сид*  
27.11.2018

иллюстрация 2

**1.5. От Чельцовой М. Г.** посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 3:

|                 |   |   |  |
|-----------------|---|---|--|
| 29.11.18<br>ell | Против застройки и изменений в проекте. Площадь земельного участка не соответствует нормативам. Встроенная автостоянка – выключена. Проблемы с отоплением – отопительная система в квартире будет отсутствовать. Нарушение противопожарных норм – отсутствие водопитательного привода пожарной техники. | Решение о предоставлении разрешения на строительство от президиума городского совета. ООО "Сервис" на ул. Токмак. | Разрешение на строительство. Автостоянка. Проблемы с отоплением. Противопожарная техника. Всего 47-7 |
|-----------------|---|---|--|

МЭРИЯ города Новосибирска  
 Комиссия по подготовке правил  
 землепользования и застройки  
 города Новосибирска  
 630091, г. Новосибирск - 91  
 Красный проспект, 50

Принято в комиссию ПЗЗ  
секретарь комиссии  
Спасова Е.В. Спф

27.11.2018

иллюстрация 3

**1.6. От Осиповой Л. А.** посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта– иллюстрация 4:

|                   |   |                             |  |
|-------------------|---|-----------------------------|--|
| 30.11.2018<br>ell | Категорически против точечной застройки к таинственный объект, финансирует нашу приватную территорию. Проблемы: срывы, явка спортивной площадки (всего) с сараем, некая посаженные деревья. | ООО "Сервис" на ул. Токмак. | Свидетельство на право на квартиру 535 |
|-------------------|---|-----------------------------|--|

МЭРИЯ города Новосибирска  
 Комиссия по подготовке правил  
 землепользования и застройки  
 города Новосибирска  
 630091, г. Новосибирск - 91  
 Красный проспект, 50

Принято в комиссию ПЗЗ  
секретарь комиссии Спасова Е.В.  
Спф 30.11.2018

иллюстрация 4

**1.7. От Моисеевой О. А.**

1.7.1. Посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта– иллюстрация 5:

|                |   |                             |  |
|----------------|---|-----------------------------|--|
| 30 ноября 2018 | замечания по делу в письменной форме. Приглашаются фотографы. | ООО "Сервис" на ул. Токмак. | Свидетельство на право на квартиру 535 |
|----------------|---|-----------------------------|--|

иллюстрация 5



## 1.7.2. В письменной форме в комиссию – иллюстрация 6:

Замечание по поводу строительства между домами №47 и №49 по ул. Гоголя, автомобильной дорогой и скоростной трассой по ул. Ипподромской и внутриквартального проезда между домами (параллельного ул. Гоголя).

Я жительница дома №47 по ул. Гоголя, чьи окна выходят на ул. Ипподромскую, с 2013 года была против строительства некоего объекта, чье назначение до сих пор неизвестно (толи высотный жилой дом, толи торговый центр) с подземной стоянкой. С началом строительства мое мнение не поменялось. Данное строительство нарушает мои права на инсоляцию и безопасность. Предлагаю остановить стройку и провести новое расследование по поводу законности данной стройки потому, что:

1. Это неблагоприятным образом затрагивает существующие инженерные сети/ канализационный коллектор.
2. Строящийся объект возводится слишком близко к стене нашего дома (не более 9 м), из-зи чего:
  - а) во время строительства снег не убирается и скапливается между забором и стенами нашего дома, что может привести к поттоплению подвальных помещений;
  - б) подъемный кран работает в опасной близи от нашего дома, что при сильном ветре чревато его падением на наш дом (что не один раз случалось в стране)
  - в) ежедневный шум иногда до 23:00 вечера от строительных работ и вибрация, из-за чего дрожит и подпрыгивает мебель в квартирах;
  - г) нарушается инсоляция квартир с окнами на ул. Ипподромскую особенно низших этажей;
  - д) при возникновении пожара в нашем доме или в новостройке, между ними не пройдет пожарная машина.
3. Строители разрыли трубы, которые долго лежали незарытыми, несмотря на минусовые температуры. Изначально они были обернуты утеплителем и обложены кирпичами. После того, как они долго пролежали «голыми», их просто зарыли в землю вперемешку со строительным мусором.
4. При строительстве был уничтожен пешеходный тротуар во внутриквартальном проезде, из-за чего он, будучи узким (встречные машины с трудом разъезжались), стал еще уже. По нему с трудом проезжают мусоровоз и снегоуборочная техника. Пешеходам приходится идти по проезжей части. Особенно это опасно для детей.

Я против предоставления Обществу с ограниченной ответственностью «СтройСервис» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.


*Моисеева Ольга Александровна,   
проживающая по адресу:*

иллюстрация 6

## 1.8. От Сальниковой Н. В.

## 1.8.1. Посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта



– иллюстрация 7:

|   |  |  |                          |
|---|--|--|--------------------------|
| 30.11.2018  | Возражения против отклонения от предельных параметров разрешенного строительства ООО «СтройСервис» прилагаются в письменном виде отдельно. | ООО «СтройСервис» ул. Гоголя   | Свидет. № 36 на кв. № 36 |
|   |  | МЭРИЯ города Новосибирска<br>Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска<br>630091, г. Новосибирск - 91<br>Красный проспект, 50 |                          |
| Принято в комиссию 1733<br>секретарь комиссии Стасюк Е.В.<br>Шаф 30.11.2018 |  |  |                          |

иллюстрация 7

1.8.2. В письменной форме в комиссию – иллюстрации 8:

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p align="center"><b>Замечание о предоставлении разрешения обществу с ограниченной ответственностью «СтройСервис»</b></p> <p>Я, Сальникова Наталья Владимировна, проживающая по адресу ул. Гоголя, 47, кв. 36, категорически против предоставления обществу с ограниченной ответственностью «СтройСервис» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, т.к. мы, жители дома №47 еще до начала строительства неоднократно и в различных инстанциях говорили, что оно неблагоприятно затронет инженерные сети, что оно обязательно выйдет за минимальные границы отступа от земельного участка, где законом запрещается строительство. Однако нас и в Департаменте строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска, и в Управлении архитектурно-строительной инспекции мэрии г. Новосибирска, и в Инспекции государственного строительного надзора Новосибирской области заверили, что все СНИПы и нормы соблюдены. Теперь же выясняется, что мы были правы, эти нормы нарушены и в угоду ООО «СтройСервис» их предлагают изменить.</p> <p>Данная стройка и так принесла огромные неудобства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. У меня происходит вибрация пола и мебели в квартире от работающей строительной техники.</li> <li>2. Невозможно пройти по внутриквартальному проходу в сторону ул. Ипподромской, т.к. забор от стройки перегородил пешеходный тротуар, и идти приходится по проезжей части, где существует двустороннее движение.</li> </ol> <p>Меня очень беспокоит факт накопления снега между забором стройки и стеной дома, т.к. это может привести в последствии к затоплению подвалов. Снегоочистительная техника там не проедет.</p> <p>Меня очень беспокоят предполагаемые манипуляции ООО «СтройСервис» с нашими инженерными коммуникациями, т.к. наш дом рискует остаться без воды, тепла и канализации. У нас уже целый день не было ни горячей, ни холодной воды, и при минусовых температурах целый день не было отопления. Разрытые трубы несколько суток лежали открытые на морозе, лишённые изоляции и кирпичной обкладки (не знаю, как это называется правильно). Потом их наспех зарыли землей с мусором.</p> <p>Если на стройке или в построенном доме, или в какой-либо из квартир, чьи окна выходят на стройку, возникнет пожар, между стройкой и нашим домом не проедут пожарные машины.</p> <p>Итак, я против того, чтобы ООО «СтройСервис» получил разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Если эта организация и все надзорные и проектирующие инстанции утверждали, что никакие предельно разрешенные нормы и параметры строительства при строительных работах не будут нарушены, то необходимо этому следовать. Предлагаю обязать ООО «СтройСервис» либо вернуть строительство в рамки разрешенных законодательством РФ границ и норм строительства, либо снести возведенное сооружение и разбить на его месте сквер.</p> <p align="right">Сальникова Н.В. <i>Шаф</i><br/>30.11.2018г.</p> |  | <p>МЭРИЯ города Новосибирска<br/>Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска<br/>630091, г. Новосибирск - 91<br/>Красный проспект, 50</p> <p>Принято в комиссию 1733<br/>секретарь комиссии Стасюк Е.В.</p> |
|---|--|--|

иллюстрация 8



Принято в приемной Президента  
Российской Федерации в  
Сибирском федеральном округе

Вх. № 126-09-133/19 от 3/03  
« 06 » марта 201 8 г.

Полномочному представителю Президента РФ  
по Сибирскому Федеральному округу  
Меняйло Сергею Ивановичу

От жильцов-собственников и ответственных квартиросъемщиков  
Дома № 47 по ул. Гоголя

МЭРИЯ города Новосибирска  
Комиссия по подготовке правил  
землепользования и застройки  
города Новосибирска  
630091, г. Новосибирск - 91  
Красный проспект, 50

Председатель Совета дома: Чичкова Надежда Борисовна  
Адрес места жительства: Новосибирск, ул. Гоголя, д. 47, кв. 32.  
Телефон: 8-913-464-30-32

*Принято в комиссию ПЗЗ  
Секретарь комиссии Сидорова Е.В.  
30.11.2018*

### ЗАЯВЛЕНИЕ

о предотвращении нарушений санитарно-эпидемиологических, градостроительных,  
гражданских и жилищных норм законодательства, допускаемых при размещении объекта  
многоэтажного строительства напротив дома № 47 по ул. Гоголя.

Уважаемый Сергей Иванович!

ООО «СтройСервис» 30.09.2015 года за № 309 получило Разрешение на строительство  
многоэтажного дома по улице Ипподромская – напротив дома № 47 по улице Гоголя.

В очередной раз жильцы дома по адресу: улица Гоголя, дом 47 обращаются к Вам с просьбой,  
оказать содействие в остановке точечной застройки, запланированной под окнами дома № 47 по улице  
Гоголя. Ранее с аналогичной просьбой жильцы обращались к Мэру города Новосибирска Локтю А. Г. в  
Мэрию города Новосибирска Департамент Строительства и архитектуры, Главе Администрации  
Центрального округа, Депутату Совета депутатов по округу № 40 Центрального района Бондаренко С.  
В., бывшему Полномочному представителю Президента РФ Рогожкину Николаю Евгеньевичу  
15.05.2014 и 16.05.2014 года.

Обращаем Ваше пристальное внимание на то обстоятельство, что при выдаче разрешения  
на строительство 30.09.2015 года ООО «СтройСервис» был грубым образом нарушен порядок  
проведения публичных слушаний, установленный Положением о публичных слушаниях в городе  
Новосибирске, утвержденным Решением Городского Совета Новосибирска № 562 от 25.04.2007 г..

Собственники дома № 47 по улице Гоголя не были уведомлены о проведении публичных  
слушаний, состоявшихся 30.09.2015 года. Таким образом, были лишены права направить свои  
предложения по данному вопросу в Департамент строительства и архитектуры мэрии города  
Новосибирска.

При проведении предыдущих публичных слушаний, состоявшихся 20.05.2014 года и 15.10.2014  
года, по вопросу о предоставлении права использования данного земельного участка под строительство  
жители, извещенные о проведении данных публичных слушаний, направляли свои предложения по  
проекту (Приложения № 3 и 4). По результатам указанных публичных слушаний ООО «СтройСервис»  
было отказано в предоставлении запрашиваемого разрешения.

Однако по итогу проведения публичных слушаний, состоявшихся 30.09.2015 года и  
проведенных без ведома жителей дома № 47 по улице Гоголя, ООО «СтройСервис» получило  
разрешение на строительство 11-этажного дома – напротив дома № 47 по улице Гоголя.

Указанную информацию подтвердили Начальник Управления архитектурно-строительной  
инспекции Мэрии города Новосибирска от 25.03.2016 года № 11/1/00757, а также Департамент  
строительства и архитектуры от 22.03.2016 года № 30.06-2458/10

Полагаем, что строительство данного дома грубым образом нарушит ряд строительных,  
санитарно-эпидемиологических и пожарных норм, а именно:

1) В случае строительства объекта капитального строительства на земельном участке на  
объекте будет нарушен установленный законодательством минимальный размер санитарно-защитной  
зоны жилого дома № 47 по ул. Гоголя.

Расстояние от стены жилого дома, расположенного по адресу: ул. Гоголя, 47, до пересечения с  
проезжей частью ул. Ипподромская (включая тротуар) менее 40 м. В указанное расстояние включена  
придомовая территория дома, что также является нарушением действующего законодательства,  
поскольку при размещении объекта капитального строительства придомовая территория не должна

*Получено у секретаря*

иллюстрация 8 (продолжение)



учитываться при определении минимальных расстояний между домами и иными строительными объектами.

Согласно абз. 3 п. 5.1. СНиП 2.07.01-89 «Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м».

**При размещении объекта капитального строительства на указанном участке будет нарушено требование к минимальному размеру санитарно-защитной зоны.**

Кроме того, ширина указанного земельного участка меньше расстояния между домами № 45 и № 47 по улице Гоголя.

2) В случае представления земельного участка для размещения объекта капитального строительства и собственно в случае самого строительства объекта **будет нарушено требование установленное законодательством о необходимом минимальном расстоянии между жилым домом № 47 по ул. Гоголя и вновь возводимым объектом строительства, а также о необходимом минимальном расстоянии между жилым домом № 49 по ул. Гоголя и вновь возводимым объектом строительства.**

Необходимое минимальное расстояние между жилым домом и вновь возводимым объектом установлено в п. 7.1. СНиП и Примечании 2 к п. 5.4. СНиП 2.07.01-89.

**Согласно представленному плану по размещению парковочных карманов расстояние между стенами дома № 47 по улице Гоголя и вновь возводимым объектом – менее 10 метров!!!!**

3) Размещение объекта капитального строительства несовместимо с окружающей застройкой, и ухудшит требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала (микрорайона) в целом.

**Строительство объекта капитального строительства не увязывается с дорожно-транспортной ситуацией в квартале.**

Согласно примечанию 2 к п. 5.4. СНиП 2.07.01-89 «При разработке документов по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории квартала (микрорайона) необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала (микрорайона) в целом».

Согласно п. 5.2. СНиП 2.07.01-89 «Планировочную структуру жилых зон следует формировать в увязке с зонированием и планировочной структурой поселения в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории. При этом необходимо предусматривать взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается на территории жилых зон по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности»

**3.1. Учитывая и без того сложную уличную транспортно-дорожную ситуацию внутри квартала:**

- острую недостаточность парковочных мест,
- изношенность дорожного полотна,
- невозможность и разъехаться двум автомобилям,
- невозможность подъезда к дому № 47 автотранспорта специальных служб:

**пожарной службы и скорой помощи!!!!**

А также учитывая узость и загруженность верхней части улицы Ипподромской (которая в утренние часы, а также вечерние часы плотно «стоит в пробке» начиная с пересечения с улицей Писарева) полагаем, что строительство и функционирование объекта строительства еще больше усугубит транспортно-дорожную ситуацию и сделает жизнь собственников близлежащих домов еще более тяжелой.

Кроме того, учитывая, что в жилом доме № 47 в настоящее время проживает много малолетних детей, излишняя концентрация автотранспорта, представляет опасность для их безопасности при использовании придомовой территории.

**3.2.** В случае строительства объекта капитального строительства в связи с необходимостью использования на объекте специальной тяжеловесной техники будет существенным образом нанесен ущерб дорожному полотну в квартале.

**3.3.** В случае предоставления земельного участка под строительство будет уничтожены зеленые насаждения за жилым домом № 47 по ул. Гоголя.



3.4. Существует риск нанесения ущерба инженерным сетям и иным системам жизнеобеспечения дома, которые непосредственно расположены на указанном земельном участке.

3.5. Размещение объекта капитального строительства в непосредственной близости от жилых домов не соответствует противопожарным требованиям.

4) Кроме того, испрашиваемый заявителем земельный участок расположен в границах придомовой территории многоквартирных жилых домов по ул. Гоголя, 47 и Гоголя, 49, в связи с чем Мэрия не вправе распоряжаться этим участком.

При этом обращаем Ваше внимание, что границы придомовой территории жилого дома № 47 по ул. Гоголя установлены на местности в установленном законом порядке.

Основание: Нарушаются положения ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

5) Жильцы дома № 47, чьи окна выходят на восточную сторону, будут лишены света, так как будут жить как в подземелье, поскольку расстояние от стены дома № 47 до стены дома планируемого к возведению объекта не превышает 10 метров!!!! Таким образом будут нарушены грубым образом требования по естественной инсоляции и освещенности!

Таким образом полагаем, что при размещении объекта капитального строительства в непосредственной близости от жилого дома № 47 по ул. Гоголя, существенным образом ухудшится положение жильцов указанного дома, приведет к нарушению их законных прав и интересов. Также нарушает установленные законодательством нормы в области санитарно-эпидемиологической защиты, градостроительные нормы, нормы гражданского и жилищного законодательства.

В целях конструктивного решения просим Вас создать согласительную комиссию из представителей Мэрии, застройщика и жителей соседних домов. Также приглашаем Вас лично посетить то место, где строится новый объект и наглядно убедиться в том, что возводимый строящийся между жилыми домами и транспортной магистралью – это нарушение всех норм и очередная циничная пощечина жителям города от представителей бизнеса.

Просим Вас:

- 1) Разобраться в сложившейся ситуации и оказать содействие в оспаривании выданного разрешения на строительство и запретить точечную застройку напротив дома № 47 по ул. Гоголя.
- 2) О принятом решении просим сообщить заявителю по почте:  
630005, г. Новосибирск, ул. Гоголя, дом 47, кв. 32 Чичковой Надежде Борисовне

05.03.2018г.





ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРОКУРАТУРА  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Каменская, д. 20А, г. Новосибирск, 630099

Чичковой Надежде Борисовне  
(для уведомления  
остальных заявителей)

ул. Гоголя, д. 47, кв. 32,  
г. Новосибирск, 630005

16.04.18 № 7-607-204

На № \_\_\_\_\_

В прокуратуре области рассмотрено поступившее 21.03.2018 из управления Генеральной Прокуратуры РФ в Сибирском федеральном округе письмо заместителя полномочного представителя Президента РФ в Сибирском федеральном округе Черданцева С.М. от 12.03.2018 и Ваше обращение от 05.03.2018 о несогласии с планируемым ООО «СтройСервис» строительством многоквартирного дома по ул. Гоголя, 49 стр. в Центральном районе г. Новосибирска.

Установлено, что ООО «СтройСервис» является собственником земельного участка с кадастровым номером 54:35:101065:75.

30.09.2015 управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города (далее – УАСИ) выдало обществу разрешение № 554-Ru54303000-309-2015 на строительство 11-этажного многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой (1 этаж – подземный) (далее – объект). Для получения указанного разрешения застройщик представил в УАСИ все предусмотренные ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ документы. У органа местного самоуправления отсутствовали основания для отказа в выдаче застройщику разрешения на строительство.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, земельный участок находится в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1), в которой вид «многоквартирные многоэтажные дома» относится к основным видам разрешенного использования.

Таким образом, использование земельного участка для строительства объекта соответствует его основному виду разрешенного использования, в связи с чем в соответствии со ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ необходимость в проведении публичных слушаний отсутствует.

Ранее ООО «СтройСервис» планировало осуществить на земельном участке строительство административного здания с подземной автостоянкой, для чего 2014 году обращалось в департамент строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска с заявлениями о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка – «Общественные здания административного назначения».

Прокуратура Новосибирской  
области  
№ИсхОТВ-7-607-2014-54078-  
18/40247

иллюстрация 8 (продолжение)



По результатам проведенных 23.01.2014, 20.05.2014, 15.10.2014 публичных слушаний обществу трижды отказано в предоставлении указанного разрешения.

Не подтвердился Ваш довод о неуведомлении собственников помещений в многоквартирном доме № 47 по ул. Гоголя о проведении 30.09.2015 публичных слушаний, поскольку такие слушания не планировались и не проводились.

На проектную документацию объекта застройщиком получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Гарант» от 26.08.2015 № 2-1-1-0015-15.

ООО «Гарант» аккредитовано Федеральной службой по аккредитации, в связи с чем уполномочено проводить экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

Не выявлены нарушения прав жильцов многоквартирных домов №№ 47, 49 по ул. Гоголя в результате планируемого строительства.

В соответствии с проектной документацией строительство объекта запланировано в границах находящегося у застройщика на праве собственности земельного участка. Земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома №№ 47, 49 по ул. Гоголя, ООО «СтройСервис» в целях строительства не предоставлялись.

Согласно проектной документации, положительному заключению негосударственной экспертизы:

- противопожарные расстояния между объектом и существующими зданиями, сооружениями соответствуют СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденными приказом МЧС России от 18.07.2013 № 474;

- посадка объекта не нарушает естественное освещение и инсоляцию помещений окружающей застройки, в том числе дома № 47 по ул. Гоголя;

- подъезд строительной техники к площадке строительства предусмотрен с верхнего уровня ул. Ипподромской через внутриквартальный проезд, частично размещенный на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101065:75, и не ограничивает движение транспортных средств по этому проезду;

- размещение парковочных мест объекта предусмотрено в подземной автостоянке и на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101065:75 на расстоянии не менее 13 м до дома №47 по ул. Гоголя и не менее 36 м от дома № 49 по ул. Гоголя. Общее количество машино-мест составляет 37, что на 7 превышает расчетное количество, предусмотренное действовавшим при выдаче разрешения на строительство пунктом 7.1 местных нормативов градостроительного проектирования г. Новосибирска, утвержденных постановлением мэра от 23.07.2007 № 563а, а также п. 5 Приложения № 8 к этим нормативам.

СНиП 2.07.01-89\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений», на которые Вы ссылаетесь, распространяются на проектирование новых и реконструкцию существующих городских и сельских поселений и включают основные требования к их планировке и застройке. Указанные



СНиП не регулируют правоотношения по выдаче разрешений на строительство.

Проверены доводы о возможном уничтожении зеленых насаждений, не несении вреда инженерным сетям.

Общество выполнило предусмотренные проектной документацией работы по выносу с земельного участка инженерных сетей.

В соответствии с составленными администрацией Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам г. Новосибирска двумя актами оценки зеленых насаждений от 01.02.2017 на земельном участке находилось 60 деревьев, которые на основании двух разрешений Главного управления благоустройства и озеленения мэрии от 13.02.2017 общества снесены. Размер восстановительной стоимости зеленых насаждений составил 62 506,80 руб., которые общество оплатило 16.02.2017.

Мероприятия по сносу деревьев выполнены ООО «СтройСервис» в соответствии с Правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городе Новосибирске, утвержденными решением Совета депутатов г. Новосибирска от 22.02.2012 № 539.

Оснований для принятия мер прокурорского реагирования нет.

В случае несогласия с принятым решением Вы вправе обжаловать в вышестоящему прокурору либо в суд.

Возвращаю приложенные к обращению документы.

Приложение: на 10 л.

Начальник отдела по надзору за  
исполнением законов в сфере экономики  
и природоохранного законодательства

старший советник юстиции



Е.В. Зубахи

иллюстрация 8 (окончание)

## 1.9. От Кузьминых С. К.:

1.9.1. Посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 9:

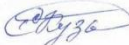
|   |  |                       |  |
|---|--|-----------------------|--|
| 30.11.2018г.<br> | Возражения в письменной<br>форме прилагаются | ООО «Строй<br>Сервис» | протестую<br>по адресу<br>ул. Тополь, 44,<br>кв. 57<br>(собственник) |
|---|--|-----------------------|--|

иллюстрация 9

1.9.1. В письменной форме в комиссию – иллюстрации 10, 11:



Я, Кузьминых Светлана Константиновна,  
 земельно-собственник кв. № 57, д. № 47 по  
 ул. Тоголя, считаю, что точечная  
 застройка - это преступление!  
 Жильцам - собственникам д. № 47  
 по ул. Тоголя просто перекрыли «кисель-  
 род».  
 Наши права земельных-собственников д. № 47  
 нарушены, несмотря на то, что  
 мы неоднократно обращались (пись-  
 менно, начиная с 2014 - 2018г.) к органам  
 государственной власти. Об отказе  
 строительства здания административного  
 назначения.  
 В 2014г. порезультатами публичного  
 слушания было озвучено заключение, в  
 котором застройщику ООО «Строй-Сервис»  
 было отказано в представлении запраши-  
 ваемого разрешения на использование  
 земельного участка S-0,1843гк по адресу:  
 г. Новосибирск, ул. Тоголя, 47 в Центр-ом  
 р-оне.  
 Но нас никто не спрашивает, и в  
 одностороннем порядке Департамент  
 архитектуры и строительства Мориа в 2016г.  
 дал разрешение <sup>застройщику</sup> на строительство объекта  
 административного назначения.  
 Подписал документ Мотыла  
 В 2018г. началась стройка.  
 Уничтожили зелёные насаждения (кустарники,  
 деревья) за нашими домами № 47 и № 49,  
 прихватили 1,5м земельного участка д. № 49  
 по ул. Тоголя. Под окна д. № 47 поставили  
 застройщики металлические гаражи по чужей-то  
 словам отпугивание администрация <sup>проезде</sup>



Замечаний очень много:

1. Нарушена санитарная норма (размер санитарно-защитной зоны для объекта должен быть не менее 10м, а на самом деле составляет 7м: от стены дома №47 14м + 6м до объекта)
  2. Строительство объекта капитального строительства не увязывается с дорожно-транспортной ситуацией в квартале.
  3. Существует риск нанесения значительного ущерба инженерным сетям:  
вспомог. д. №47, д. №49 по ул. Тогода могут остаться в ситуации ухудшения подачи отопления, горячей и холодной воды
  4. Если дом д. №47, чьи окна выходят на восточную сторону, будут лишены света, т.е. жить будут как в подвале.
  5. Нарушена норма пожарной безопасности (не проехать в случае пожара):  
с одной стороны магазин "Горюха", а с другой - Стройка.  
И стройка непонятная. Разглядывать небу.
- В общем, нет у нас взаимодействия между горожанами и властью!

30.11.2018г.

*Г. Г. Г.*

МЭРИЯ города Новосибирска  
Комиссия по подготовке правил  
землепользования и застройки  
города Новосибирска  
630091, г. Новосибирск - 91  
Красный проспект, 50

Принято в Комиссии 1733  
секретарь комиссии Савосеев Е. В.  
30.11.2018 Савосеев -

иллюстрация 11

1.10. От Курпикова А. С. посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 12:




|   |   |  |                               |
|---|---|--|-------------------------------|
| 30.11.2018<br> | 1) После начала стройки возникли проблемы с горячим водоснабжением. Надо спускать воду, что для ноября рано.<br>2) По ходу строительства видно, что будет перекрывать свет.<br>3) Слишком близко строение к уже построенному дому 47. | ООО "СтройСервис"  | Собственников квартир в 47 д. |
| и не остаётся безопасного расстояния между домами.  |   | МЭРИЯ города Новосибирска<br>Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска<br>630091, г. Новосибирск - 91<br>Красный проспект, 50<br>Принято в комиссию ПЗЗ секретарь комиссии Шаф-Славская Е.В. 30.11.18 |                               |

иллюстрация 12

1.11. От Терещенко М. И. посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 13:


|  |   |                   |                                       |
|--|---|-------------------|---------------------------------------|
| 30.11.2018<br>  | Возражений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от параметров разрешенного строительства нет. Данное строительство считаю полезным. Надеюсь на ответственный подход застройщика. Планирую установить согласие застройщика ООО "СтройСервис" на устройство благоустройства. Планирую заверить документально. | ООО "СтройСервис" | Письмо от 15.11.2018 № 30.08-24073/13 |
| МЭРИЯ города Новосибирска<br>Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска<br>630091, г. Новосибирск - 91<br>Красный проспект, 50<br>Принято в комиссию ПЗЗ секретарь комиссии Шаф-Славская Е.В. 30.11.2018 |   |                   |                                       |

иллюстрация 13

1.12. От Кабанова А. С. посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта – иллюстрация 14:

|             |  |                   |  |
|-------------|--|-------------------|--|
| 30.11.2018. | <p>Считаю, что строительство здания административного назначения гораздо лучше чем 11-этажный жилой дом, так как нет необходимости в дополнительных социальных объектах (школы, дет. сады).</p> <p>Против уменьшения отступа не возражаю (до 1,5 м), тем более это застройщик обязуется благоустроить территорию и построить автомобильную стоянку, и оградить территорию забором.</p> | ООО "СтройСервис" | <p>Фактически проживают по адресу ул. Тогола дом. 49 кв. 46 собственником является мать Кабанова Светлана Вадиславовна</p> |
|-------------|--|-------------------|--|

МЭРИЯ города Новосибирска  
Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска  
630091, г. Новосибирск - 91  
Красный проспект, 50  
Принято в комиссию ПЗЗ секретарь комиссии Стаф-Анастасия Е.В. 30.11.2018

иллюстрация 14

**1.13. От Леденцова А. В. посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта— иллюстрация 15:**

|  |             |   |                   |   |
|--|-------------|---|-------------------|---|
| <p>13 Нильсун-строительный кооператив домовладельцев "Рекорд", ОГРН 102540247935, ул. Тогола д. 39, 49 8 96 792 92 30</p> <p>Председатель Леденцов Антон Вадимович</p> | 30.11.2018. | <p>Считаю, что нильсун мкд по адресу ул. Тогола, д. 49 получают больше плюсов от уже строящегося административного здания ООО "СтройСервис". Я не возражаю в переносе отступа от границы до 1,5 м. Застройщик обязуется сделать благоустройство, организовать парковочное место, оградить территорию забором, высадить деревья.</p> | ООО "СтройСервис" | <p>МЭРИЯ города Новосибирска<br/>Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска<br/>630091, г. Новосибирск - 91<br/>Красный проспект, 50<br/>Принято в комиссию ПЗЗ секретарь комиссии Стаф-Анастасия Е.В. 30.11.2018</p> |
|--|-------------|---|-------------------|---|

иллюстрация 15

**1.14. От Афанасьевой А. С., Григорьевой Н. Д. в письменной форме в комиссию— иллюстрация 16:**



**Предложения и замечания участников публичных слушаний**  
от 27.11.2018г. и 30.11.2018г. по поводу заявления **ООО «Строй Сервис»** на отклонение от  
допустимых параметров в части запрашиваемых требований, организованных  
Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки г.Новосибирска Мэрией  
г.Новосибирск

Просим **отказать в предоставлении разрешения** на отклонение от допустимых параметров в  
части запрашиваемых требований в связи с тем, что:

1. На плане здание магазина (4.4) упирается в границы придомовой территории дома 49 по ул. Гоголя, которая итак практически отсутствует, нет детской площадки, нет парковок (0,5мм\* кол-во квартир). Соответственно **разрешение** на отклонение от допустимых параметров в части уменьшения отступа надземной части до 1.5 м от границы участка с кадастровым номером 54:35:1010065:23 существенно нарушит права жителей дома 49 по ул. Гоголя, сократив их зеленую зону, создаст необходимость в круговом проходе вокруг построенного магазина, проезде как людей так и обслуживающей магазин спецтехники, 1.5 м на это не хватит, и зона использования будет естественным образом расширена на их и без того небольшую территорию. На данный момент забор на рассматриваемой границе уже перенесен с сторону 49 дома, и туда выставлены все строительные бытовки (рис. 1)
2. ООО «Стройсервис» указывает, что данное отклонение необходимо для организации беспрепятственного внутриквартального проезда между улицей Ольги Жилиной и ул. Ипподромская, но с этой стороны (см. рисунок 2. Квадрат), блок подземного строительства уже на этапе завершения, и уже начаты возводиться колонны первого этажа. Этот блок сдвинуть уже не представляется возможным, следовательно, это не может быть основанием для удовлетворения просьбы в предоставлении разрешения на отклонение допустимых параметров строительства.
3. Коллектор и канализация идет параллельно дому 47 по ул. Гоголя. Поэтому этот довод так же не относится к рассматриваемой в запросе границе.

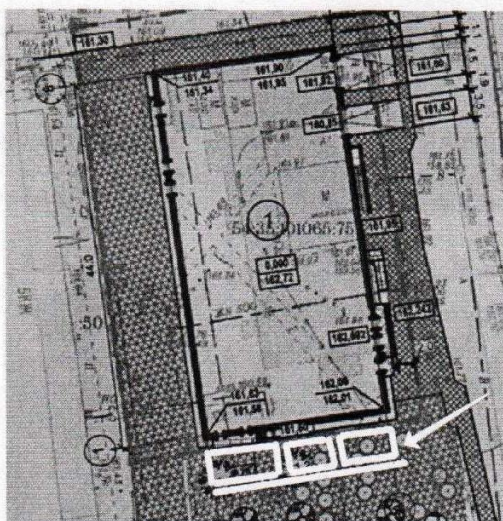


рис. 1 (Указаны бытовки и забор которые размещены на территории дома 49 по ул. Гоголя)

**МЭРИЯ города Новосибирска**  
**Комиссия по подготовке правил**  
**землепользования и застройки**  
**города Новосибирска**  
**630091, г. Новосибирск - 91**  
**Красный проспект, 50**

*Принято в комиссии №33*  
*секретарь комиссии Сивоская Е.В.*  
*29.11.2018 Сивоская*



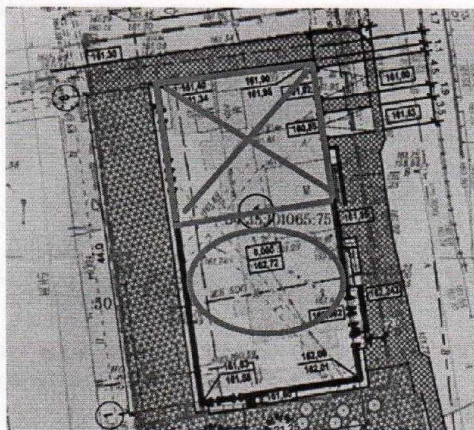


Рис. 2 (На зоне выделенной квадратом уже построен подземный этаж и возводятся колонны первого этажа. На зоне указанной овалом вырыт котлован и возводится фундамент.)

4. ООО «СтройСервис» на данный момент имеет разрешенный вид строительства 4.4 Магазины. В соответствии с п.3 " Классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (утвержден Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 ) вид разрешенного использования земельного участка, а именно: «обслуживание жилой застройки», включает «строительство и эксплуатация объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, ...»

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка   | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| Обслуживание жилой застройки                                    | Строительство и эксплуатация объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1-2.6 | 2.7   |

В нашем случае, между домом 47 по ул. Гоголя и строящимся зданием, образуется узкий длинный коридор высотой от 11 м. до 13 м., что составляет высоту примерно равную высоте дома 47 по ул. Гоголя и шириной около 15 м, что причиняет существенные неудобства жителям (стена перед глазами с 1-ого этажа до 5-ого включительно) и нарушает санитарное благополучие жителей, и инсоляцию. (Рис. 3)

иллюстрация 16 (продолжение)



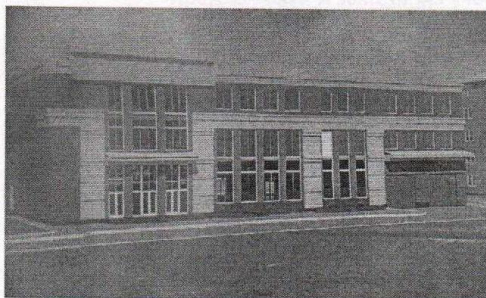


Рис. 3 Проектируемое здание с магазином.

Фото предоставлено представителями ООО «Стройсервис» председателю дома 49 по ул. Гоголя Леденцову Антону

Просим Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска :

1. разъяснить почему в генплане не указаны автомобильные дороги, схемы движения автотранспорта, погрузочно-разгрузочные места для магазина, открытые стоянки для 4-х автомобилей (которые приведены в расчете машино-мест для приобъектной автостоянки), место для мусорных контейнеров и подъезды к ним, озеленение собственной территории (только посадка газона на смежной территории), а также все элементы положенные по градостроительному кодексу.
2. разъяснить имеет ли право ООО «СтройСервис» разместить свои расчетные машино-места в границах соседнего участка?
3. разъяснить почему при расчетах (пункт 2.) Учитывается территория для благоустройства не входящая в границы отвода (Рис. 4)

| БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА |  |          |        |                            |
|---------------------------|--|----------|--------|----------------------------|
| № п/п                     | Наименование                                       | Ед. изм. | Кол-во |                            |
|                           |  |          | %      | в границах благоустройства |
| 1                         | Площадь участка в границах отвода                  | м2       | 100    | 1843,0                     |
| 2                         | Площадь участка в границах благоустройства, в т.ч. | м2       |        | 3321,89                    |
|                           | а) асфальтобетонного покрытия                      | м2       |        | 55,83                      |
|                           | б) газонного покрытия (за границами отвода)        | м2       |        | 787,70                     |
|                           | в) плиточного покрытия                             | м2       |        | 855,36                     |
| 3                         | Площадь застройки                                  | м2       | 60     | 1115,85                    |
| 4                         | Площадь твердых покрытий, из них:                  | м2       | 40     | 727,15                     |
|                           | а) под проездами                                   | м2       |        | 338,94                     |
|                           | б) под отмосткой и крыльцами                       | м2       |        | 151,21                     |
|                           | в) под тротуаром                                   | м2       |        | 237,0                      |

Рис.4

Просим Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска разъяснить почему при расчетах (пункт 2.) Учитывается территория для благоустройства не входящая в границы отвода

Просим Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки города Новосибирска отказать в разрешении увеличения площади застройки до 1115,85 кв.м. так как в результате этого на отведенном для строительства участке не хватает места (см.генплан, предоставленный Заказчиком), на автомобильные дороги, на пожарные проезды, на погрузочно-разгрузочные места для магазина, на открытые стоянки для 4-х автомобилей (которые приведены в расчете машино-мест для приобъектной автостоянки.), на место для мусорных контейнеров и подъезды к ним, на озеленение собственной территории (только посадка газона на смежной территории), а также на все элементы положенные по градостроительному кодексу.

29.11.2018 г.

Н.Д. Григорьева

А.С. Афанасьева

иллюстрация 16 (окончание)

**2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности - не поступали.**

### Предложения экспертов:

От эксперта Бодрова А. О. - директора общества с ограниченной ответственностью «КБ Меридиан», от эксперта Носкова Д. В. – директора муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Институт градостроительного планирования»:

*«Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров в части запрашиваемых требований при условии соблюдения норм инсоляции и естественного освещения в жилых помещениях многоквартирного дома №47 по ул. Гоголя».*

**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. Учет внесенных предложений и замечаний от участников общественных обсуждений целесообразен в части соблюдения требований норм инсоляции и естественного освещения в жилых помещениях многоквартирного дома №47 по ул. Гоголя. Застройщик, являясь собственником земельного участка, согласно статьям 40, 42 Земельного кодекса Российской Федерации имеет право возводить объекты капитального строительства в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.
4. **Предоставить разрешение** на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «СтройСервис» (на основании заявления в связи с тем, что наличие инженерных сетей является неблагоприятным для застройки (сложность переноса канализационного коллектора), а также с необходимостью организации внутриквартального проезда) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:101065:75 площадью 0,1843 га, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гоголя (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)), с 3 м до 1,5 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:101065:23 в габаритах объекта капитального строительства при условии соблюдения норм инсоляции и естественного освещения в жилых помещениях многоквартирного дома № 47 по ул. Гоголя.

Заместитель председателя комиссии по  
подготовке проекта правил  
землепользования и застройки города  
Новосибирска

В. Н. Столбов



Секретарь комиссии по подготовке  
проекта правил землепользования и  
застройки города Новосибирска

Е. В. Спасская