

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «СТАРИНВЕСТ» (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 проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, на основании постановления мэрии города Новосибирска от 13.05.2026 № 4653 «О проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» проведены общественные обсуждения по проекту предоставления разрешения:

«Обществу с ограниченной ответственностью «СТАРИНВЕСТ» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:014920:2491 площадью 1499 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Толбухина, з/у 25а (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) для здания магазина с 3 м до 0 м с западной, юго-западной, северо-западной сторон в габаритах проектируемого объекта капитального строительства.».

Начало общественных обсуждений принято с даты опубликования оповещения о начале общественных обсуждений по проекту решения в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска», имеющем доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: nskpravo.info и на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://novosibirsk.ru> – 14.05.2026.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняли участие: 31 человек, в том числе эксперты общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 11-2026-ОПП от 01.06.2026.

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения, экспертов общественных обсуждений, а также аргументированные рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска о целесообразности или

нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний приведены в приложении к настоящему заключению.

По результатам проведения общественных обсуждений по проекту сделано следующее заключение:

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту.

2. Процедура проведения общественных обсуждений по проекту осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» и решением Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности».

3. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «СТАРИНВЕСТ» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:014920:2491 площадью 1499 кв. м по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Толбухина, з/у 25а (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) для здания магазина с 3 м до 0 м с западной, юго-западной, северо-западной сторон в габаритах проектируемого объекта капитального строительства.

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

А. П. Драбкин

Секретарь комиссии по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
города Новосибирска

Е. В. Спасская

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

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обществу с ограниченной ответственностью «СТАРИНВЕСТ» (далее – проект решения), экспертов общественных обсуждений, а также аргументированные рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска (далее – комиссия) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний

№ п.	Сведения о внесенных предложениях и замечаниях	Содержание предложений и замечаний (содержание предложений и замечаний приведено в редакции участников общественных обсуждений)	Аргументированные рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
1	2	3	4
1.	Регистрационный номер – 1, порядковый номер пункта – 1, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 1 инициатор – эксперт	Предоставить разрешение.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
2.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1	Жители МКД по ул.Толбухина, д.25 и ул.Толбухина, д.23 против отклонения от предельных параметров строительства (уменьшения отступов по участку 54:35:014920:2491). Данный участок граничит с придомовой территорией наших домов. Уменьшение отступов и возведение объекта капитального строительства на данном участке отрицательно повлияет на условия проживания в наших домах: недостаток парковок, ограничение доступа к пешеходному переходу к школе 197 и детскому модёжному центру «Звездный» (данный переход входит в безопасный маршрут школьников). Так же создается помеха для прохода к почте, детской поликлинике, детей нашего микрорайона к школам №59 и №87 .	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
		В зимний период времени с Северо-Западной стороны вышеуказанного участка тротуар будет заметаться снегом, что так же затруднит проход детям к школе, проход к детской и взрослой поликлиникам людям с ограниченными возможностями. В период таяния снега будет возникать угроза схода снежной массы на тротуар. С Юго-Западной стороны участка проходит дорога являющаяся единственным подъездом к МКД по ул.Толбухина д.25/1. С уменьшением отступов будет ограничен обзор для водителей при выезде на ул.Толбухина, что создаст угрозу безопасности пешеходов (детей идущих в школу и из школы). Так же по данному участку проходят магистральные сети ООО «СТК» и МУП Горводоканал, которые находятся в изношенном состоянии и требуют постоянного ремонта.	
3.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.2	Жители МКД по ул.Толбухина, д.25 и ул.Толбухина, д.23 против отклонения от предельных параметров строительства (уменьшения отступов по участку 54:35:014920:2491). Данный участок граничит с придомовой территорией наших домов. Уменьшение отступов и возведение объекта капитального строительства на данном участке отрицательно повлияет на условия проживания в наших домах: недостаток парковок, ограничение доступа к пешеходному переходу к школе 197 и детскому модёжному центру «Звездный» (данный переход входит в безопасный маршрут школьников). Так же создается помеха для прохода к почте, детской поликлинике, детей нашего микрорайона к школам №59 и №87 . В зимний период времени с Северо-Западной стороны вышеуказанного участка тротуар будет заметаться снегом, что так же затруднит проход детям к школе, проход к детской и взрослой поликлиникам людям с ограниченными возможностями. В период таяния снега будет возникать угроза схода снежной массы на тротуар. С Юго-Западной стороны участка проходит дорога	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
		являющаяся единственным подъездом к МКД по ул.Толбухина д.25/1. С уменьшением отступов будет ограничен обзор для водителей при выезде на ул.Толбухина, что создаст угрозу безопасности пешеходов (детей идущих в школу и из школы). Так же по данному участку проходят магистральные сети ООО «СТК» и МУП Горводоканал, которые находятся в изношенном состоянии и требуют постоянного ремонта.	
4.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.3	Жители МКД по ул.Толбухина, д.25 и ул.Толбухина, д.23 против отклонения от предельных параметров строительства (уменьшения отступов по участку 54:35:014920:2491). Данный участок граничит с придомовой территорией наших домов. Уменьшение отступов и возведение объекта капитального строительства на данном участке отрицательно повлияет на условия проживания в наших домах: недостаток парковок, ограничение доступа к пешеходному переходу к школе 197 и детскому модёжному центру «Звездный» (данный переход входит в безопасный маршрут школьников). Так же создается помеха для прохода к почте, детской поликлинике, детей нашего микрорайона к школам №59 и №87 . В зимний период времени с Северо-Западной стороны вышеуказанного участка тротуар будет заметаться снегом, что так же затруднит проход детям к школе, проход к детской и взрослой поликлиникам людям с ограниченными возможностями. В период таяния снега будет возникать угроза схода снежной массы на тротуар. С Юго-Западной стороны участка проходит дорога являющаяся единственным подъездом к МКД по ул.Толбухина д.25/1. С уменьшением отступов будет ограничен обзор для водителей при выезде на ул.Толбухина, что создаст угрозу безопасности пешеходов (детей идущих в школу и из школы).	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
		Так же по данному участку проходят магистральные сети ООО «СТК» и МУП Горводоканал, которые находятся в изношенном состоянии и требуют постоянного ремонта.	
5.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.4	Я, житель МКД по ул. Толбухина, д. 25 против отклонения параметров строительства по участку 54:35:014920:2491. Уменьшение отступов и возведение объекта капитального строительства на данном участке приведет к ограничению доступа к пешеходному переходу к школе № 197 в которой учится мой ребенок. Тротуар и пешеходный переход является самым безопасным маршрутом, чтобы дети могли попасть в школу, а с уменьшением отступов обзор для водителей будет ограничен, что приведет к угрозе безопасности детей идущих в школу и обратно. Также моя мама является инвалидом 2 группы, для которой также усложняется проход в поликлинику. Данный участок граничит с придомовой территорией моего дома , что приведет к нехватке парковочных мест.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
6.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.5	Я против строительства рядом с домом торгового объекта	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
7.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.6	Мы жители по ул. Толбухина, д. 23 и ул. Толбухина, д.25 ПРОТИВ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА (уменьшение отступов по уч. 54:35:014920:2491). Уменьшение отступов и возведение объекта капитального строительства на данном участке ОТРИЦАТЕЛЬНО повлияет на условия проживания в наших домах: недостаток парковок,	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
		ограничение доступа к пешеходному переходу к школе 197 и детскому молодёжному центру "Звёздный" (переход входит в безопасный маршрут НАШИХ ДЕТЕЙ И ВСЕХ ШКОЛЬНИКОВ!!!). В зимний период времени с Северо-Западной стороны вышеуказанного участка тротуар будет заметен снегом, что затруднит проход ко всем важным общественным местам: школе, детской и взрослой поликлиникам. С уменьшением отступов будет ограничен обзор для водителей при выезде на ул. Толбухина, ЧТО СОЗДАСТ УГРОЗУ БЕЗОПАСНОСТИ ПЕШЕХОДОВ - ДЕТЕЙ ИДУЩИХ В ШКОЛУ И ИЗ ШКОЛЫ. Строительство на данном участке отрицательно повлияет на экосистему (вырубка деревьев, исчезновение птиц и вся биологическая цепочка будет нарушена!). Наши дома находятся вдоль дорог, даже те деревья, которые там сейчас растут-это естественный и единственный щит от выхлопных газов и шума автомобилей! А также начнется необоснованное загрязнение придомовых территорий мусором и шумом! Предлагаю вместо стройки организовать зеленую зону!!! Сделать нашу окружающую среду итак уже уставшей от городской суеты, загазованности, мусора и необустроенности НАОБОРОТ, чистой, зеленой и благоустроенной! Это будет намного полезнее для всех нас, чем очередной магазин, автомойки, пункты выдачи, "пивнушки", которых на каждом шагу десятки! Надеюсь буду услышана.	организацией.
8.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.7	Жители МКД по улице Толбухина, дом 25 и 23 против отклонения от предельных параметров строительства (уменьшения отступов по участку 54:35:014920:2491). Данный участок граничит с придомовой территорией наших домов. Уменьшение отступов и возведение объекта капитального строительства на данном участке отрицательно	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным

1	2	3	4
		повлияет на условия проживания в наших домах: недостаток парковок, ограничение доступа к пешеходному переходу к школе № 197 и детскому молодёжному центру "Звёздный" (данный переход входит в безопасный маршрут школьников). Так же создаётся помеха для прохода к почте, детской поликлинике, детей нашего микрорайона к школам № 59 и № 87. В зимний период времени с Северо-Западной стороны вышеуказанного участка тротуар будет заметаться снегом, что также затруднит проход детям к школе, проход к детской и взрослой поликлиникам людям с ограниченными возможностями. В период таяния снега будет возникать угроза схода снежной массы на тротуар. С юго-западной стороны участка проходит дорога, являющаяся единственным подъездом к МКД по улице Толбухина дом 25/1. С уменьшением отступов будет ограничен обзор для водителей при выезде на улицу Толбухина, что создаст угрозу безопасности пешеходов (детей, идущих в школу и из школы). Также по данному участку проходят магистральные сети ООО "СТК" и МУП "Горводоканал", которые находятся в изношенном состоянии и требуют постоянного ремонта.	уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
9.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.8	Я против отклонения от предельных параметров строительства на земельном участке 54:35:014920:2491 для строительства объекта застройщиком Старинвест. Это повлечет ограничение доступа к школе 197, молодежному центру Звездный, почте. Также это ограничит визуальный обзор для водителей и пешеходов, пересекающих местность около этого земельного участка.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
10.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.9	Жители МКД по ул.Толбухина, д.25 и ул.Толбухина, д.23 против отклонения от предельных параметров строительства (уменьшения отступов по участку 54:35:014920:2491). Данный участок граничит с придомовой территорией наших домов.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным

1	2	3	4
		Уменьшение отступов и возведение объекта капитального строительства на данном участке отрицательно повлияет на условия проживания в наших домах: недостаток парковок, ограничение доступа к пешеходному переходу к школе 197 и детскому модёжному центру «Звездный» (данный переход входит в безопасный маршрут школьников). Так же создается помеха для прохода к почте, детской поликлинике, детей нашего микрорайона к школам №59 и №87 . В зимний период времени с Северо-Западной стороны вышеуказанного участка тротуар будет заметаться снегом, что так же затруднит проход детям к школе, проход к детской и взрослой поликлиникам людям с ограниченными возможностями. В период таяния снега будет возникать угроза схода снежной массы на тротуар. С Юго-Западной стороны участка проходит дорога являющаяся единственным подъездом к МКД по ул.Толбухина д.25/1. С уменьшением отступов будет ограничен обзор для водителей при выезде на ул.Толбухина, что создаст угрозу безопасности пешеходов (детей идущих в школу и из школы). Так же по данному участку проходят магистральные сети ООО «СТК» и МУП Городоканал, которые находятся в изношенном состоянии и требуют постоянного ремонта.	уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
11.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.10	Жители МКД по ул.Толбухина, д.25 и ул.Толбухина, д.23 против отклонения от предельных параметров строительства (уменьшения отступов по участку 54:35:014920:2491). Данный участок граничит с придомовой территорией наших домов. Уменьшение отступов и возведение объекта капитального строительства на данном участке отрицательно повлияет на условия проживания в наших домах: недостаток парковок,	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
		ограничение доступа к пешеходному переходу к школе 197 и детскому модёжному центру «Звездный» (данный переход входит в безопасный маршрут школьников). Так же создается помеха для прохода к почте, детской поликлинике, детей нашего микрорайона к школам №59 и №87 . В зимний период времени с Северо-Западной стороны вышеуказанного участка тротуар будет заметаться снегом, что так же затруднит проход детям к школе, проход к детской и взрослой поликлиникам людям с огрниченными возможностями. В период таяния снега будет возникать угроза схода снежной массы на тротуар. С Юго-Западной стороны участка проходит дорога являющаяся единственным подъездом к МКД по ул.Толбухина д.25/1. С уменьшением отступов будет ограничен обзор для водителей при выезде на ул.Толбухина, что создаст угрозу безопасности пешеходов (детей идущих в школу и из школы). Так же по данному участку проходят магистральные сети ООО «СТК» и МУП Горводоканал, которые находятся в изношенном состоянии и требуют постоянного ремонта.	
12.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.11	Я как житель дома по ул. Толбухина 23 против отклонения от предельных параметров строительства (решение отступа по участку 54: 35: 01 49 20 2491). Данный участок граничит с придомовой территорией моего дома. Уменьшение отступов и возведения объекта капитального строительства данном участке отрицательно повлияет на условия проживания в наш доме: недостаток парковок, ограничение доступа к пешеходному переходу к школе 197 детскую молодёжному центру "Звёздный" (данный переход входит в безопасный маршрут школьников). В зимний период времени с северо-западной стороны вышеуказанного участка тротуара будет заметаться снегом, что также затруднить проход детям в школе, проход к	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
		детской и взрослой поликлиника людям с ограниченными возможностями. В период таяния снега будет возникать угроза схода снежной массы на тротуар. С юга Западной стороны участка проходит дорога является единственным подъездом к МКД по Толбухина дом 25/1 с уменьшением моста будет ограничен обзор для водителей при въезде на улицу Толбухина, что создаст угрозу безопасности пешеходов в первую очередь это дети идущие в школу из школы. Также по данному участку проходит магистральные сети ООО СТК и МУП Горводоканал, который находится в изношенном состоянии не требует постоянного ремонта.	
13.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.12	Жители МКД по ул.Толбухина, д.25 и ул.Толбухина, д.23 против отклонения от предельных параметров строительства (уменьшения отступов по участку 54:35:014920:2491). Данный участок граничит с придомовой территорией наших домов. Уменьшение отступов и возведение объекта капитального строительства на данном участке отрицательно повлияет на условия проживания в наших домах: недостаток парковок, ограничение доступа к пешеходному переходу к школе 197 и детскому модёжному центру «Звездный» (данный переход входит в безопасный маршрут школьников). Так же создается помеха для прохода к почте, детской поликлинике, детей нашего микрорайона к школам №59 и №87 . В зимний период времени с Северо-Западной стороны вышеуказанного участка тротуар будет заметаться снегом, что так же затруднит проход детям к школе, проход к детской и взрослой поликлиникам людям с ограниченными возможностями. В период таяния снега будет возникать угроза схода снежной массы на тротуар. С Юго-Западной стороны участка проходит дорога	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
		являющаяся единственным подъездом к МКД по ул.Толбухина д.25/1. С уменьшением отступов будет ограничен обзор для водителей при выезде на ул.Толбухина, что создаст угрозу безопасности пешеходов (детей идущих в школу и из школы). Так же по данному участку проходят магистральные сети ООО «СТК» и МУП Горводоканал, которые находятся в изношенном состоянии и требуют постоянного ремонта.	
14.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.13	"В ответ на сообщение №30/05.8-2/09854 от 07.05.2026г. О проведении общественных обсуждений жители МКД по ул.Толбухина, д.25 против отклонения от предельных параметров строительства (уменьшения отступов по участку 54:35:014920:2491). Данный участок граничит с придомовой территорией нашего дома. 1. На данной территории основной вид разрешенного использования зона застройки Ж1 и Ж1.1. (Индивидуальное жилищное строительство) Строительство магазинов относится к условно разрешенному виду деятельности. Согласно Части III. Градостроительного регламента. Гл.8 Ст.22 Код.4.4 3 4.4 Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальная площадь земельного участка 0,06 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: –от красной линии улиц 5 м; –от красной линии проездов 3 м. 3. Предельная высота зданий - 10,5 м. 4. Максимальный процент застройки – 60 %. 5. Иные показатели: максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м Площадь предполагаемого объекта превышает разрешенную. Заявитель (ООО «Старинвест») на общественные обсуждения подал строительство здание	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

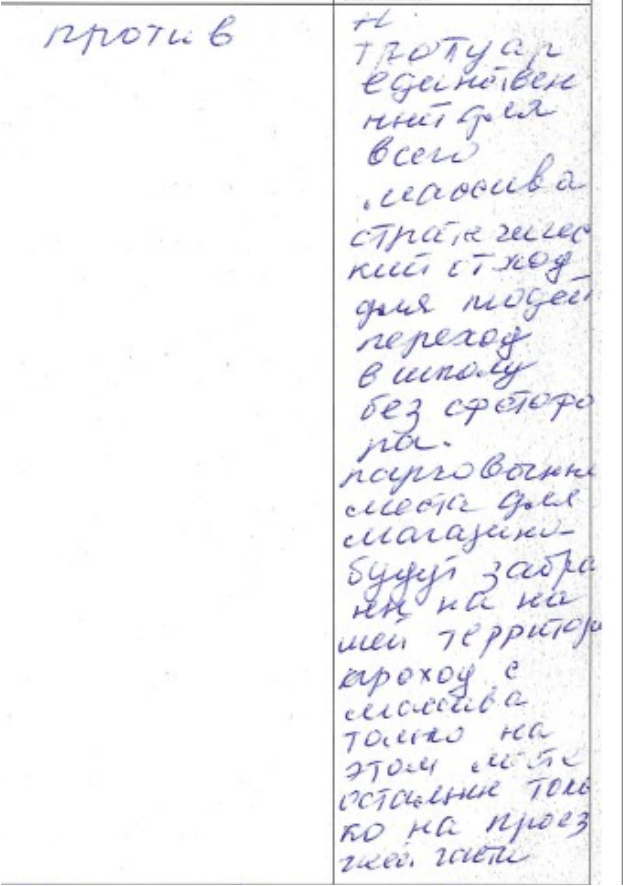
1	2	3	4
		площадью 705,7кв.м. со смещением границ застройки с 3м. до 0м. (смещение до красной линии). Согласно Таблицы выше, разрешенная торговая площадь объекта (магазина) до 300кв.м. Общая площадь здания должна быть до 500кв.м. Значит уменьшение отступов до 0м. и вынос здания на красную линию не имеет основания. 2. На полученной схеме планировки земельного участка 54:35:014920:2491 количество парковочных мест " "составляет 9 машино-мест, согласно СП 42.12330, таблица Ж-1 Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты) м2 расчетной площади 30 - 35 (в ред. Изменения N 3, утв. Приказом Минстроя России от 09.06.2022 N 473/пр) При указанной на схеме площади здания 705,7кв.м. количество машино-мест должно составлять 27шт. (с МГН). На схеме уменьшение в 3 раза. 3. В соответствии с СП 113.13330 П 7.3.2 въезд на стоянку должен быть не менее 20м. от пересечения с дорогой местного значения. 4. В соответствии с САНПИН 2.2 / 2.1.1.1200 табл.7.1.1 не соблюдены отступы от фасада жилого и территории школы до стоянки автомобилей. 5. В соответствии с СП 113.13330.2023 и СанПИН 21-02-99 не соблюдено расстояние от выезда со стоянки до пешеходного перехода, ведущего в школу. 6. В соответствии с ГОСТР 58653 не соблюдены требования видимости при въезде/выезде со стоянки, при пересечении пешеходного тротуара. 7. В соответствии с Пункт 9.9 ПДД запрещен проезд через тротуар при въезде на стоянку. В случае строительства здания смешанной этажности в зимний период времени с Северо-Западной стороны вышеуказанного участка тротуар будет заметаться снегом, что так же затруднит проход детям к школе, проход к детской и взрослой поликлиникам людям с ограниченными возможностями. Просим принять во внимание все указанные замечания, запретить уменьшение отступов и привести проект в соответствие с действующим законодательством. Уменьшение отступов и возведение объекта капитального строительства на данном участке отрицательно повлияет на условия проживания в наших домах: недостаток парковок, ограничение доступа к	

1	2	3	4
		пешеходному переходу к школе 197 и детскому модёжному центру «Звездный» (данный переход входит в безопасный маршрут школьников). Так же создается помеха для прохода к "почте, детской поликлинике, детей нашего микрорайона к школам №59 и №87 . Приложение: Подписи собственников – 100шт.(4листа) Представитель: Председатель правления ТСН «Толбухина 25», Собственник кв.273ул.Толбухина д.25 Снегирёв Александр Васильевич Конт.тел. 8-913-702-59-27 zvezdanovosibirsk@mail.ru 27.05.2026г.	
15.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.14	Я, житель дома №25 по улице Толбухина против строительства торгового здания (магазина} на участке 54:35:014920:2491 возле нашего дома. Считаю строительство нецелесообразным по причине наличия в пешей доступности (5-10 минут) магазинов большинства торговых сетей города (Лента, Ярче, Монетка, Мария-Ра, Чижик, Fix Price, Пятёрочка и других). Кроме того, наличие магазина в этом месте создаст ряд существенных проблем для жителей нашего дома, а также для детей, посещающих близлежащие учебные заведения и детский обучающий центр (аргументированно перечислены в замечаниях №№248162, 248184, 248154, 248152, 248101, 248202), а планируемая возле него парковка явно мала и покупатели будут вынуждены оставлять свои автомобили возле ближайших домов, на тротуарах, газонах или на проезжей часли дороги. Именно поэтому наша семья против этого строительства в принципе.	Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.

1	2	3	4
16.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.15	Поддерживаю. Требуется строительство магазина в данном территориальном квартале. Отсутствие торговых объектов на данной местности, большая актуальность строительства магазина.	Учет нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
17.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.16	За строительство магазина. Отсутствие нормальных продовольственных магазинов в округе. Строительство не создает помех движению автомобильного транспорта, учитывает пешеходные переходы и нормативные отступы от тротуаров. Придает красивый внешний облик микрорайону, дает дополнительное благоустройство на территории.	Учет нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
18.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.17	За магазин нехватает нормальных продовольственных магазинов. Строительство не мешает проезду транспорта. Обнот облик микрорайону.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
19.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.18	К строительству магазина отношусь положительно. Придаст новый облик и не создаст помех транспорта.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
20.	Инициатор - участник общественных обсуждений	Строительство магазина приоразит облик микрорайона, не помешает приезду траспота.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного

1	2	3	4
	регистрационный номер 1.19		участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
21.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.20	За строительство магазина. Отсутствие нормальных продовольственных магазинов в округе. Строительство не создает помех движению автомобильного транспорта, учитывает пешеходные переходы и нормативные отступы от тротуаров. Придает красивый внешний облик микрорайону, дает дополнительное благоустройство на территории.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
22.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.21	За строительство магазина. Строительство не создает помех движению автомобилей, учитывает нормативные отступы от тротуаров. Дает дополнительное благоустройство на территории	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
23.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.22	Отсутствие нормальных продовольственных магазинов в округе. Строительство не создает помех движению автомобильного транспорта, учитывает пешеходные переходы и нормативные отступы от тротуаров. Придает красивый внешний облик микрорайону, дает дополнительное благоустройство на территории.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
24.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.23	За строительство магазина. Отсутствие нормальных продовольственных магазинов в округе. Строительство не создает помех движению автомобильного транспорта, учитывает пешеходные переходы и нормативные отступы от	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение

1	2	3	4
		тротуаров. Придает красивый внешний облик микрорайону, дает дополнительное благоустройство на территории.	требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
25.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.24	За строительство магазина. Отсутствие нормальных продовольственных магазинов в округе. Строительство не создает помех движению автомобильного транспорта, учитывает пешеходные переходы и нормативные отступы от тротуаров. Придает красивый внешний облик микрорайону, дает дополнительное благоустройство на территории.	Учет нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
26.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.25	За магазин, за благоустройство данной территории	Учет нецелесообразен в связи с тем, что предложение внесено с нарушением ч. 3 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
27.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.26	За строительство магазина. Я за дополнительное благоустройство данной территории.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
28.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.27	За отклонений от предельных параметров для строительства магазина. За благоустройство данной территории	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.
29.	Инициатор - участник	...	Учет нецелесообразен в связи с тем, что

1	2	3	4
	общественных обсуждений регистрационный номер 1.28		предложение внесено с нарушением ч. 3 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
30.	Инициатор - участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1.1		Учет внесенных предложений нецелесообразен в связи с тем, что конфигурация земельного участка и наличие инженерных сетей являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.