

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
«Специализированный Застройщик «Союз-Инвест» (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, на основании постановления мэрии города Новосибирска от 15.01.2026 № 197 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений 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 «Специализированный Застройщик «Союз-Инвест» (на основании заявления в связи с тем, что наличие охранных зон инженерных сетей, красных линий в границах земельного участка и фактическое расположение объекта капитального строительства (фундамент) являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:062345:42 площадью 8376 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) для многоквартирного жилого дома с 161 машино-места до 37 машино-мест.».

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> – 15.01.2026.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 28 человек, в том числе эксперты общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 1-2026-ОПП от 29.01.2026.

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

нечелесообразности 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. Отказать обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Союз-Инвест» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:062345:42 площадью 8376 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)) для многоквартирного жилого дома с 161 машино-места до 37 машино-мест в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

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 «Специализированный Застройщик «Союз-Инвест»

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 «Специализированный Застройщик «Союз-Инвест» (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	Отказать в предоставлении разрешения.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
2.	Инициатор – заявитель	Отказываюсь от получения разрешения.	Учет целесообразен.
3.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1	Я проживаю по адресу Невельского 41, против застройки. Т. К. застройщик не начал ещё застройку, а причинил кучу не приятностей, а если он ещё на месте арыка сделает парковку нас смоет	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
4.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.2	Я являюсь жильцом Невельского 43 В нашем районе планируется застройка многоэтажного дома, но это невозможно! Наш дом построен в начале 1950 годов, Капитального	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>ремонта не было,несущие конструкции домов в критическом состояние,Фундамент,Перекрытие крыши и промеж этажные перекрытия,так же отсутствует отмоска дома.</p> <p>если Застройщик начнет стройку, то наши дома в силу их физических возможностей просто не выдержат и сложатся как картонные домики, оставив много семейств без кровла.</p> <p>Коммуникации не выдержали даже из первых испытаний застройщика, нас заливает, подвалы топит.</p> <p>Из разговоров, застройщик даже не думает о замене Коммуникаций которые рушит . Ливневые канализации завалены по его вине. Строительный мусор не убирается.</p> <p>Жители все окружных домов страдают. Помимо всего прочего, не говоря о нарушении строительных норм, застройщик является недобросовестным и не может быть допущен к данным работам. Мы как жители этого района готовы взять в аренду участок застройки и организовать там место семейного отдыха . Убедительная просьба разберитесь с застройщиком! Не дайте свершиться беде.</p> <p>мало того что застройщик переграждает единственный проезд к нашему дому,так еще и хочет во круг нашего дома сделать парковку,от которой потом будут выхлопные газы идти в квартиры..</p>	
5.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.3	<p>Я являюсь жильцом дома по адресу ул. Невельского, 43.</p> <p>В нашем районе планируется застройка многоэтажного дома, но это невозможно!</p> <p>Наш дом построен в начале 1950-х годов. Капитального ремонта не было,несущие конструкции домов в критическом состоянии. Фундамент, перекрытия крыши и промеж этажные перекрытия тоже в аварийном состоянии. Также отсутствует отмоска дома.</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>Если Застройщик начнет стройку, то наши дома, в силу их физических возможностей и состояния, просто не выдержат и сложатся как картонные домики, оставив много семей без крова. Коммуникации не выдержали даже первых испытаний застройщика, нас заливает, подвалы топит. Из разговоров, застройщик даже не думает о замене Коммуникаций которые рушит. Ливневые канализации завалены по его вине. Строительный мусор не убирается. Жители всех окружных домов страдают. Помимо всего прочего, не говоря о нарушении строительных норм, застройщик является недобросовестным и не может быть допущен к данным работам. Мы как жители этого района готовы взять в аренду участок застройки и организовать там место семейного отдыха. Убедительная просьба разберитесь с застройщиком!</p>	
6.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.4	<p>Мы против завтроки так как наш дом вообще рухнет от такого количества техники, дети будут дышать этой пылью, грязью, весь асфальт будет подавлен, ходить будет не где. Наш дом и так идут трещины пол проваливается, сваи не выдержат такой нагрузки и рухнут. В нашем доме и так стен смежных нет и вода стоит на первых этажах, трещины на фасаде.</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
7.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.5	Отказ от точечной застройки , в связи с аварийным состоянием нашего дома	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
8.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.6	мой дом расходиться по швам,и эту застройку он не переживет.я против застройки,так как коммуникации не выдержат и застройщик не несет ответственности за нас и других жильцов.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
9.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.7	<p>В нашем районе планируется застройка многоэтажного дома, но это невозможно!</p> <p>Наш дом построен в начале 1950 годов, Капитального ремонта не было, несущие конструкции домов в критическом состоянии, Фундамент, Перекрытие крыши и промеж этажные перекрытия, так же отсутствует отмоска дома.</p> <p>если Застройщик начнет стройку, то наши дома в силу их физических возможностей просто не выдержат и сложатся как картонные домики, оставив много семей без кровла.</p> <p>Коммуникации не выдержали даже из первых испытаний застройщика, нас заливает, подвалы топит.</p> <p>Из разговоров, застройщик даже не думает о замене Коммуникаций которые рушит. Ливневые канализации завалены по его вине. Строительный мусор не убирается.</p> <p>Жители все окружных домов страдают. Помимо всего прочего, не говоря о нарушении строительных норм, застройщик является недобросовестным и не может быть допущен к данным работам. Мы как жители этого района готовы взять в аренду участок застройки и организовать там место семейного отдыха. Убедительная просьба разберитесь с застройщиком! Не дайте свершиться беде</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
10.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.8	<p>Я являюсь жильцом 2-й Порядковый переулок дом 5 кв 1.</p> <p>В нашем районе планируется застройка многоэтажного дома, но это невозможно!</p> <p>Наш дом построен в начале 1950 годов, Капитального ремонта не было, несущие конструкции домов в критическом состоянии, Фундамент, Перекрытие крыши и промеж этажные перекрытия, так же отсутствует отмоска дома.</p> <p>если Застройщик начнет стройку, то наши дома в силу их физических возможностей просто не выдержат и сложатся</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>как картонные домики, оставив много семей без кровя. Коммуникации не выдержали даже из первых испытаний застройщика, нас заливает, подвалы топит. Из разговоров, застройщик даже не думает о замене Коммуникаций которые рушит . Ливневые канализации завалены по его вине. Строительный мусор не убирается. Жители все окружных домов страдают. Помимо всего прочего, не говоря о нарушении строительных норм, застройщик является недобросовестным и не может быть допущен к данным работам. Мы как жители этого района готовы взять в аренду участок застройки и организовать там место семейного отдыха . Убедительная просьба разберитесь с застройщиком!</p>	
11.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.9	Здравствуйте. я как собственник квартиры Невельского 43 д. кв. 9 выражаю своё недовольство , а точнее против точечной застройки около дома. Дом 1950 г. постройки, капремонт не проводился., коммуникации в аварийном состоянии. Если начнется стройка наш дом просто напросто рассыпется.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
12.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.10	<p>Против точечной застройки на данном участке. Сведения о причинах возражения подробно указанно в приложении</p> <p>мне известно, что на нашем массиве, на участке примыкающих улиц: ул. 3-й пер. Порядковый - ул. Фасадная – ул. Невельского, планируют строить жилой многоэтажный дом. Хочу выразить свое недовольство по этому поводу, поскольку есть на это весомые причины: наш дом построен в 1950 годах, капитального строительства кроме как замены кровли - не было, коммуникации в доме старые и сыпятся, дом стоит на кирпичах - фундамент отсутствует, сам дом имеет внутренние деревянные перекрытия, фасад дома облупился, в квартирах сырость и плесень, вода с погребов не уходит. На уровне второго этажа глубокие расщелины и стоят маячки, на которых уже отмечены трещины.</p> <p>Если застройщик начнет строительство и вбивать сваи, то наш дом не выдержит давления и обрушится. Он не заинтересован в замене коммуникаций, которые находятся в ужасном аварийном состоянии и уже от его деятельности пострадали жильцы близлежащих домов от места будущей застройки, но и наш дом тоже, после того, как разравнивал землю на данной территории, продавив в трех местах трубы НТСК, впоследствии чего при наступлении отопительного сезона наш и соседние дома оставались без отопления, более того на протяжении двух месяцев на территории жиломассива отмечались десятки случаев аварийных ситуаций с теплосетями (ранее такого количества случаев не отмечалось). Так же после проведенных работ застройщиком были завалены ливневые канализации землей, что привело затоплению, после обильных дождей, проездной части въезда/выезда на жилой массив со стороны улиц Забалуева и Филатова, к затоплению тротуара - перегородив путь к свободному передвижению пешеходов и в том числе и затоплению близлежащих домов от застройки. Создавшую проблему с затоплением не решал и не устранил. Стало известно, что застройщик снизил количество парковочных мест с 161 до 37, тем самым создаст проблему с машиноместами соседних домов и вследствие чего возникнут споры среди жильцов старых и новых домов.</p> <p>При проведении работ, нарушая строительные и юридические нормы: не оградил территорию и не вывесил план проект застройки. У застройщика самоуверенность в том, что данная земля уже принадлежит ему и смело начал проводить подготовку строительной площадки; не вывесил план проект, т.к. осознает, что нарушает процессуальные нормы, не заявляясь с реквизитами перед общественностью на данном участке, таким образом снимает с себя ответственность за действия. Я вижу активный произвол застройщика и считаю, что его проявления являются недобросовестные и не может быть допущен к строительству.</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
13.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.11	После начала проделанных застройщиком работ , а именно разрытием траншей - затопило все близлежащие дома и дороги. В некоторых домах до сих пор вода в подполе;	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>Строительство дома будет проходить под окнами других домов, что ухудшит и так не лучшее положение жильцов : шум, грязь, пыль и тд;</p> <p>Всё дома старой постройки и просто не выдержат строительных работ рядом с ними, что чревато разрушением домов.</p> <p>Снижение количества парковочных мест до 37!!!! Это как на большой дом? Где будет происходить парковка жильцов это будет головная боль нас? Будет ни пройти ни проехать и будут парковаться где попало, в том числе и на детских площадках.;</p>	
14.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.12	<p>Против застройки данной территории.</p> <p>Этот застройщик уже проявил как недобросовестный:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) разрыл траншею и все затопил нам тут. У многих жителей до сих пор вода в подполе; 2) определил границы участка своей стройки прям под окна людям; 3) если будут забивать сваи, наши старые дома могут разрушиться. Их никогда не ремонтировали с момента постройки; 5) снизил количество парковочных мест с 161 до 37. Это приведет к транспортному коллапсу. Жителям нового дома будет некуда парковать свои автомобили и они будут ставить их по всему кварталу где придётся. В том числе, на газонах, и будут развозить грязь; <p>К тому же, по нормам одно парковочное место на одну квартиру. Застройщик явно не 37 квартир будет строить, а поставит обычную свечку, которых и так много в нашем городе и они уродуют его облик. Также, старых коммуникации в квартале не хватает даже на данный момент, а при таком большом доме будет гуманитарная</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		катастрофа.	
15.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.13	Против строительства высотки в данном месте, т.к. тут и так низина и болотистая местность, а застройщик повырубил все деревья, которые впитывают воду и этим летом напротив наших домов на Фасадной 2 и Фасадной 4 образовалась огромная лужа, чуть ли не озеро. Страшно представить, что нас ожидает дальше.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.
16.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1.1		Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>Я являюсь жильцом (адрес). Получил письма от мэрии о том, что собираются строить жилой дом застройщик «Союз-Инвест».</p> <p>Выражаю мнение против застройки, на что есть причины! Наш дом построен в начале 1950 годов. Капитального ремонта не было, несущие конструкции домов в критическом состоянии, фундамент по проекту отсутствует совсем, перекрытие крыши и межэтажные перекрытия также в плохом состоянии.</p> <p>Если Застройщик начнет стройку дома, то наш дом сложится как карточный домик. О расселение рядом стоящих домов застройщик даже не думает, не думает и о замене коммуникации, которые находятся в аварийном состоянии.</p> <p>Многие дома уже пострадали от того, что застройщик просто разравнивал свою территорию. Он продавил в 3 местах трубы «НТСК» в связи, с чем были затоплены бойлерные и с холодного крана бежал кипяток 51 градус, еще и топило дождевыми водами, так как он закопал ливневую троншею.</p> <p>План проект застройки нигде нет, и застройщик не ограждает свою территорию, что приводит к тому, что тут сваливают строительный мусор.</p> <p style="text-align: center;"><i>Приложение №1</i></p> <p>Выезд с домов один и так как они уменьшают количество парковочных мест, то все машины жильцов нового дома будут парковаться везде где им вздумается, что приведет к ссорам как минимум.</p>	
17.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1.2	<p><i>Возражение Против строит. дома. Все возраже- ния в През.номе нции №1 к запечатленных когда-либо пред- ложенных пред- ложено и раз- смотрено.</i></p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>Наш дом построен в начале 1950 годов. Капитального ремонта не было никогда. Несущие конструкции дома, фундамент, перекрытие крыши и межэтажные перекрытия в критическом состоянии, так же по проекту у дома отсутствует отмостка.</p> <p>В таком же состоянии находятся все рядом расположенные к участку стройки дома. Поэтому если застройщик начнет стройку, то наши дома в силу их неудовлетворительного состояния просто не выдержат и сложатся, как картонные домики, оставив много семей без кровла.</p> <p>Коммуникации не выдержали даже первого этапа стройки застройщика, нас заливает, подвалы топит.</p> <p>Из разговоров, застройщик даже не думает о замене коммуникаций которые питают все рядом стоящие дома. Ливневые канализации завалены по его вине. Строительный мусор не убирается.</p> <p>Исходя из вышеописанного напрашивается вывод, что застройщик является недобросовестным, нарушая строительные нормы и не может быть допущен к данным работам. Мы как жители этого района готовы взять в аренду участок застройки и организовать там место семейного отдыха. Убедительная просьба разберитесь с застройщиком! Не дайте свершиться беде!</p> <p style="text-align: center;"><i>Приложение 1.</i></p> <p>Выезд с домов один и так как они уменьшают количество парковочных мест, то все машины жильцов нового дома будут парковаться везде где им вздумается, что приведет к ссорам как минимум.</p>	
18.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1.3	<p>прож. водогонка и прилегающая и сооружения дома присоединено и</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>Я являюсь жильцом (адрес). В нашем районе планируется стройка многоэтажного дома, но это невозможно!</p> <p>Наш дом построен в начале 1950 годов. Капитального ремонта не было никогда. Несущие конструкции дома, фундамент, перекрытие крыши и межэтажные перекрытия в критическом состоянии, так же по проекту у дома отсутствует отмостка.</p> <p>В таком же состоянии находятся все рядом расположенные к участку стройки дома. Поэтому если застройщик начнет стройку, то наши дома в силу их неудовлетворительного состояния просто не выдержат и сложатся, как картонные домики, оставив много семей без кровла.</p> <p>Коммуникации не выдержали даже первого этапа стройки застройщика, нас заливает, подвалы топит.</p> <p>Из разговоров, застройщик даже не думает о замене коммуникаций которые питают все рядом стоящие дома. Ливневые канализации завалены по его вине. Строительный мусор не убирается.</p> <p>Исходя из вышеописанного напрашивается вывод, что застройщик является недобросовестным, нарушая строительные нормы и не может быть допущен к данным работам. Мы как жители этого района готовы взять в аренду участок застройки и организовать там место семейного отдыха. Убедительная просьба разберитесь с застройщиком! Не дайте свершиться беде!</p> <p>Выезд с домов один и так как они уменьшают количество парковочных мест, то все машины жильцов нового дома будут парковаться везде где им вздумается, что приведет к ссорам как минимум.</p>	
19.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1.4	<p><i>Выражая мнение против застройки и предлагаю принять решение №1</i></p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p style="text-align: center;"><i>Жилой дом</i></p> <p>Я являюсь жильцом (адрес). В нашем районе планируется стройка многоэтажного дома, но это невозможно!</p> <p>Наш дом построен в начале 1950 годов. Капитального ремонта не было никогда. Несущие конструкции дома, фундамент, перекрытие крыши и межэтажные перекрытия в критическом состоянии, так же по проекту у дома отсутствует отмостка.</p> <p>В таком же состоянии находятся все рядом расположенные к участку стройки дома. Поэтому если застройщик начнет стройку, то наши дома в силу их неудовлетворительного состояния просто не выдержат и сложатся, как картонные домики, оставив много семей без кровла.</p> <p>Коммуникации не выдержали даже первого этапа стройки застройщика, нас заливает, подвалы топит.</p> <p>Из разговоров, застройщик даже не думает о замене коммуникаций которые питают все рядом стоящие дома. Ливневые канализации завалены по его вине. Строительный мусор не убирается.</p> <p>Исходя из вышеописанного напрашивается вывод, что застройщик является недобросовестным, нарушая строительные нормы и не может быть допущен к данным работам. Мы как жители этого района готовы взять в аренду участок застройки и организовать там место семейного отдыха. Убедительная просьба разберитесь с застройщиком! Не дайте свершиться беде!</p>	

1	2	3	4
20.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1.5	<p>Все документации до 1950-х годов постройки, выполненной в кирпичном и штукатурном несущем конструкции и приданому архитектуре. Водно-канало-зеленое наследие на территории и ее окрестах первого исполнения постройки. При нахождении строительства есть возможный риск того что здание рухнет на неизвестное время при разрыве связей на участке, если придет времена труда в 3-х местах, должны загородить 1-ые этажи зданий. Перегородку будет единственная перед к фасаду. Установление новых парковочных мест приведет к тому что все машины будут стоять в концах склонов деревьев где и так не одобряется строение парковки что приведет к штрафам неприменим.</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>Я являюсь жильцом по адресу, ул. Невельского, д. 43. В нашем районе планируется застройка многоэтажного дома по проекту ООО «С3 «Союз-Инвест» и наш дом непосредственно прилегает к земельному участку для застройки. Дом №43 по ул. Невельского, и все близлежащие дома построены в начале 1950-х годов, и капитальный ремонт по данным домам не проводился. Фундамент этих домов, несущие конструкции, перекрытие крыши и межэтажные перекрытия находятся в критическом состоянии. Некоторые дома уже просели в фундаменте и один угол заметно ниже другого. Также отсутствует отмостка дома.</p> <p>Водо-канализационные коммуникации в районе данных домов очень ветхие и ни разу не заменялись с момента их первичной установки, и при первых их испытаниях застройщиком уже начались проблемы, постоянные прорывы, подвалы домов были затоплены, подача воды была нарушена либо с холодного крана подавалась горячая вода. Данные коммуникации постоянно ремонтируются по принципу «временного устранения», которое остается постоянным, и данные работы могут происходить по несколько раз за месяц. Если застройщик начнет строительство на данном участке без замены всей коммуникации на прилегающей к нашим домам территории, она просто не выдержит и разрушится, что приведет к тому, что жильцы домов останутся без воды и отопления, а фундамент домов еще глубже уйдет под землю. При подготовке участка в 2025 году данным застройщиком уже были завалены ливневые канализации, строительный мусор не убирался.</p> <p>К нашему дому в данный момент есть единственная подъездная дорога, которая проходит по данному участку. При начале строительства, вне зависимости будет установлено заграждение на момент строительства или нет, дорога к нашему дому будет полностью перекрыта. В наших домах живут и семьи с детьми и пенсионеры, при отсутствии дороги невозможno будет проехать ни скорой, ни врачам, вызываемым на дом. При начале строительства, от постоянного движения строительной техники, при установке свай и фундамента, потолки и стены наших домов рухнут на жильцов. К тому же до подготовки участка к строительству на близлежащей к нашим домам территории было много деревьев, которые из почвы забирали много воды. После вырубки этих деревьев, фундаменты наших домов просели еще сильнее из-за постоянного затопления. На данном участке нельзя строить дома, потому что почва болотистого типа.</p> <p>Данный застройщик проявил себя как недобросовестный, так как определил</p> <p>границы участка для стройки вплотную к нашему дому, перед началом каких-либо работ на участке не было проведено собрания с жильцами прилегающих домов, для уведомления о том, что будут производиться какие-то работы и как они могут повлиять на нас, так же не известен план строительства на данном участке. Я как лицо, проживающее в доме, непосредственно прилегающего к участку строительства прошу рассмотреть мою претензию в пользу запрета строительства на данном участке, а также принять меры по замене водо-канализационных коммуникаций в районе наших домов.</p>	
21.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1.6	<p>Возражено: Все возражения с присоединением к Возражению членов проекта Сиро- Гельсбекского стадиона.</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>Я являюсь жильцом (адрес). В нашем районе планируется стройка многоэтажного дома, но это невозможно!</p> <p>Наш дом построен в начале 1950 годов. Капитального ремонта не было никогда. Несущие конструкции дома, фундамент, перекрытие крыши и межэтажные перекрытия в критическом состоянии, так же по проекту у дома отсутствует отмостка.</p> <p>В таком же состоянии находятся все рядом расположенные к участку стройки дома. Поэтому если застройщик начнет стройку, то наши дома в силу их неудовлетворительного состояния просто не выдержат и сложатся, как картонные домики, оставив много семей без кровла.</p> <p>Коммуникации не выдержали даже первого этапа стройки застройщика, нас заливает, подвалы топят.</p> <p>Из разговоров, застройщик даже не думает о замене коммуникаций которые питают все рядом стоящие дома. Ливневые канализации завалены по его вине. Строительный мусор не убирается.</p> <p>Исходя из вышеописанного напрашивается вывод, что застройщик является недобросовестным, нарушая строительные нормы и не может быть допущен к данным работам. Мы как жители этого района готовы взять в аренду участок застройки и организовать там место семейного отдыха. Убедительная просьба разберитесь с застройщиком! Не дайте свершиться беде!</p> <p><i>Прчеснение №1</i> Выезд с домов один и так как они уменьшают количество парковочных мест, то все машины жильцов нового дома будут парковаться везде где им вздумается, что приведет к ссорам как минимум.</p>	
22.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1.7	<p><i>Воротаю мнение менее заслойку. Будем оно предложение</i></p> <p>№ 1</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>Я являюсь жильцом (адрес). Получил письма от мэрии о том, что собираются строить жилой дом застройщик «Союз-Инвест».</p> <p>Выражаю мнение против застройки, на что есть причины! Наш дом построен в начале 1950 годов. Капитального ремонта не было, несущие конструкции домов в критическом состоянии, фундамент по проекту отсутствует совсем, перекрытие крыши и межэтажные перекрытия также в плохом состоянии.</p> <p>Если Застройщик начнет стройку дома, то наш дом сложится как карточный домик. О расселение рядом стоящих домов застройщик даже не думает, не думает и о замене коммуникации, которые находятся в аварийном состоянии.</p> <p>Многие дома уже пострадали от того, что застройщик просто разравнивал свою территорию. Он продавил в 3 местах трубы «НТСК» в связи, с чем были затоплены бойлерные и с холодного крана бежал кипяток 51 градус, еще и топило дождевыми водами, так как он закопал ливневую троншею.</p> <p>План проект застройки нигде нет, и застройщик не ограждает свою территорию, что приводит к тому, что тут сваливают строительный мусор.</p> <p>Выезд с домов один и так как они уменьшают количество парковочных мест, то все машины жильцов нового дома будут парковаться везде где им вздумается, что приведет к ссорам как минимум.</p>	
23.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1.8	<p>последствия от строительства и эксплуатации здания. Примечание 1</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>Я, являясь жильцом по адресу 1-ый пер. Порядковый д.6 кв.4, мне стало известно, что вблизи моего дома планируют капитальное строительство жилого дома. На основании этого прошу принять претензию. Наш дом построен в 1954 году, капитального строительства кроме как замены кровли - не было, коммуникации в доме старые, дом стоит на кирпичах - фундамент отсутствует, сам дом имеет внутренние деревянные перекрытия, фасад дома облупился, в квартирах сырость и плесень, вода с погребов не уходит, на уровне второго этажа глубокие расщелины и стоят маячки, на которых уже отмечены трещины. Если застройщик начнет строительство и вбивать сваи, то наш дом не выдержит давления и рухнет. Так же застройщик не заинтересован в замене коммуникаций, которые находятся в аварийном состоянии и уже от его деятельности пострадал не только наш дом, но и близлежащие дома от места будущей застройки, после того как разравнивал землю на стройплощадке продавил в трех местах трубы НТСК, впоследствии чего при наступлении отопительного сезона наш дом оставался без отопления, засыпал землей ливнющую канализацию и тем самым способствовал затоплению домов и дороги после обильных дождей.</p> <p>При проведении работ, нарушая строительные и юридические нормы: не оградил территорию и не вывесил план проект застройки. У застройщика уверенность в том, что данная земля уже принадлежит ему и смело начал проводить подготовку строительной площадки не вывесив план проект, т.к. осознав, что нарушает процессуальные нормы, не заявляясь с реквизитами перед общественностью снимая с себя ответственность за действия на данном участке. Я вижу активный произвол застройщика и считаю, что его проявления недобросовестные и не может быть допущен к строительству.</p>	
24.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1.9	<p><i>Проект предложеный о возражении строительство двухэтажного дома, прилагают приложение 1.</i></p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>Я, являюсь жильцом по адресу 1-ый пер. Порядковый д.6 кв.2, мне известно, что на нашем массиве, на участке примыкающих улиц: ул. 3-й пер. Порядковый - ул. Фасадная - ул. Невельского, планируют строить жилой многоэтажный дом. Хочу высказать свое недовольство по этому поводу, поскольку есть на это весомые причины: наш дом построен в 1950 годах, капитального строительства кроме как замены кровли - не было, коммуникации в доме старые и сыпятся, дом стоит на кирпичах - фундамент отсутствует, сам дом имеет внутренние деревянные перекрытия, фасад дома облупился, в квартирах сырость и плесень, вода с погребов не уходит. На уровне второго этажа глубокие расщелины и стоят маячки, на которых уже отмечены трещины.</p> <p>Если застройщик начнет строительство и вбить сваи, то наш дом не выдержит давления и обрушится. Он не заинтересован в замене коммуникаций, которые находятся в ужасном аварийном состоянии и из-за его деятельности пострадали жильцы близлежащих домов от места будущей застройки, но и наш дом тоже, после того, как разравнивал землю на данной территории, продавив в трех местах трубы НТСК, впоследствии чего при наступлении отопительного сезона наш и соседние дома остались без отопления, более того на протяжении двух месяцев на территории жиломассива отмечались десятки случаев аварийных ситуаций (разнес такое количество случаев не отмечалось). Так же после проведенных работ застройщиком были завалены ливневые канализации землей, что привело затоплению, после обильных дождей, прозябшей части въезда/выезда на жилой массив со стороны улиц Забалуева и Филатова, к затоплению тротуара - перегородив путь к свободному передвижению пешеходов и в том числе и затоплению ближайших домов от застройки. Создавшую проблему с затоплением не решал и не устранил. Стало известно, что застройщик снизил количество парковочных мест с 161 до 37, тем самым создаст проблему с машиноместами соседних домов и вследствие чего возникнут споры среди жильцов старых и новых домов.</p> <p>При проведении работ, нарушая строительные и юридические нормы: не оградил территорию и не вывесил план проекта застройки. У застройщика самоуверенность в том, что данная земля уже принадлежит ему и смело начал проводить подготовку строительной площадки; не вывесил план проект, т.к. осознает, что нарушает процессуальные нормы, не заявляясь с реквизитами перед общественностью на данном участке, таким образом снимает с себя ответственность за действия. Я вижу активный произвол застройщика и считаю, что его проявления являются недобросовестные и не может быть допущен к строительству.</p>	
25.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1.10	<p><i>Выражают протест против строительства многоэтажного дома. т.к. фундамент дома и перспективы не выдерживают т.к. находятся уже в практическом аварийном состоянии, так же коммуникации принадлежат приватные</i></p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>Я являюсь жильцом (адрес). Получил письма от мэрии о том, что собираются строить жилой дом застройщик «Союз-Инвест».</p> <p>Выражаю мнение против застройки, на что есть причины! Наш дом построен в начале 1950 годов. Капитального ремонта не было, несущие конструкции домов в критическом состоянии, фундамент по проекту отсутствует совсем, перекрытие крыши и межэтажные перекрытия также в плохом состоянии.</p> <p>Если Застройщик начнет стройку дома, то наш дом сложится как карточный домик. О расселение рядом стоящих домов застройщик даже не думает, не думает и о замене коммуникации, которые находятся в аварийном состоянии.</p> <p>Многие дома уже пострадали от того, что застройщик просто разравнивал свою территорию. Он продавил в 3 местах трубы «НТСК» в связи, с чем были затоплены бойлерные и с холодного крана бежал кипяток 51 градус, еще и топило дождевыми водами, так как он закопал ливневую троншею.</p> <p>План проект застройки нигде нет, и застройщик не ограждает свою территорию, что приводит к тому, что тут сваливают строительный мусор.</p> <p>Выезд с домов один и так как они уменьшают количество парковочных мест, то все машины жильцов нового дома будут парковаться везде где им вздумается, что приведет к ссорам как минимум.</p>	
26.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1.11	<p>Выражают мнение против застройки. Прилагают предложение №1, №2, №3</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>Я являюсь жильцом (адрес). В нашем районе планируется стройка многоэтажного дома, но это невозможно!</p> <p>Наш дом построен в начале 1950 годов. Капитального ремонта не было никогда. Несущие конструкции дома, фундамент, перекрытие крыши и межэтажные перекрытия в критическом состоянии, так же по проекту у дома отсутствует отмостка.</p> <p>В таком же состоянии находятся все рядом расположенные к участку стройки дома. Поэтому если застройщик начнет стройку, то наши дома в силу их неудовлетворительного состояния просто не выдержат и сложатся, как картонные домики, оставив много семей без кровла.</p> <p>Коммуникации не выдержали даже первого этапа стройки застройщика, нас заливает, подвалы топит.</p> <p>Из разговоров, застройщик даже не думает о замене коммуникаций которые питаю все рядом стоящие дома. Ливневые канализации завалены по его вине. Строительный мусор не убирается.</p> <p>Исходя из вышеописанного напрашивается вывод, что застройщик является недобросовестным, нарушая строительные нормы и не может быть допущен к данным работам. Мы как жители этого района готовы взять в аренду участок застройки и организовать там место семейного отдыха. Убедительная просьба разберитесь с застройщиком! Не дайте свершиться беде!</p> <p style="text-align: right;"><i>Приложение N/3</i></p> <p>Выезд с домов один и так как они уменьшают количество парковочных мест, то все машины жильцов нового дома будут парковаться везде где им вздумается, что приведет к ссорам как минимум.</p>	
27.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1.12	<p><i>Возражение против застройки. Предлагают предложение №1, №2, №3</i></p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>В нашем районе планируется стройка многоэтажного дома, но это невозможно!</p> <p>Наш дом построен в начале 1950 годов. Капитального ремонта не было никогда. Несущие конструкции дома, фундамент, перекрытие крыши и межэтажные перекрытия в критическом состоянии, так же по проекту у дома отсутствует отмостка.</p> <p>В таком же состоянии находятся все рядом расположенные к участку стройки дома. Поэтому если застройщик начнет стройку, то наши дома в силу их неудовлетворительного состояния просто не выдержат и сложатся, как картонные домики, оставив много семей без кровла.</p> <p>Коммуникации не выдержали даже первого этапа стройки застройщика, нас заливает, подвалы топит.</p> <p>Из разговоров, застройщик даже не думает о замене коммуникаций которые питают все рядом стоящие дома. Ливневые канализации завалены по его вине. Строительный мусор не убирается.</p> <p>Исходя из вышеописанного напрашивается вывод, что застройщик является недобросовестным, нарушая строительные нормы и не может быть допущен к данным работам. Мы как жители этого района готовы взять в аренду участок застройки и организовать там место семейного отдыха. Убедительная просьба разберитесь с застройщиком! Не дайте свершиться беде!</p> <p>Выезд с домов один и так как они уменьшают количество парковочных мест, то все машины жильцов нового дома будут парковаться везде где им вздумается, что приведет к ссорам как минимум.</p>	
28.	Инициатор – участник общественных обсуждений регистрационный номер 1.1.13	<p>Черников И.В. Проживаюший по ул. Невеевская дом 41 кв 4. Время жизни прожив в сторойке, временно предложеней.</p> <p>А. 12. 13.</p>	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с письменным отказом заявителя от получения разрешения.

1	2	3	4
		<p>В нашем районе планируется стройка многоэтажного дома, но это невозможно!</p> <p>Наш дом построен в начале 1950 годов. Капитального ремонта не было никогда. Несущие конструкции дома, фундамент, перекрытие крыши и межэтажные перекрытия в критическом состоянии, так же по проекту у дома отсутствует отмостка.</p> <p>В таком же состоянии находятся все рядом расположенные к участку стройки дома. Поэтому если застройщик начнет стройку, то наши дома в силу их неудовлетворительного состояния просто не выдержат и сложатся, как картонные домики, оставив много семей без кровла.</p> <p>Коммуникации не выдержали даже первого этапа стройки застройщика, нас заливает, подвалы топит.</p> <p>Из разговоров, застройщик даже не думает о замене коммуникаций которые питают все рядом стоящие дома. Ливневые канализации завалены по его вине. Строительный мусор не убирается.</p> <p>Исходя из вышеописанного напрашивается вывод, что застройщик является недобросовестным, нарушая строительные нормы и не может быть допущен к данным работам. Мы как жители этого района готовы взять в аренду участок застройки и организовать там место семейного отдыха. Убедительная просьба разберитесь с застройщиком! Не дайте свершиться беде!</p> <hr/>	

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства акционерному обществу «Трансервис» (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, на основании постановления мэрии города Новосибирска от 15.01.2026 № 197 «О проведении общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» проведены общественные обсуждения по проекту предоставления разрешения:

«Акционерному обществу «Трансервис» (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка (большой перепад высот) являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:032040:951 площадью 2932 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Победы (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для здания для оказания населению или организациям бытовых услуг (здание бани) с 3 м до 0 м (для надземной части здания) со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032040:473.».

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> – 15.01.2026.

В общественных обсуждениях по проекту решения приняло участие: 2 человека, в том числе эксперты общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту подготовлено на основании протокола № 1-2026-ОПП от 29.01.2026.

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 акционерному обществу «Трансервис» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (на основании заявления в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка (большой перепад высот) являются неблагоприятными для застройки) в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 54:35:032040:951 площадью 2932 кв. м с местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Победы (зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1)) для здания для оказания населению или организациям бытовых услуг (здание бани) с 3 м до 0 м (для надземной части здания) со стороны земельного участка с кадастровым номером 54:35:032040:473.

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 акционерному обществу «Трансервис»

Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства акционерному обществу «Трансервис» (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 – 2, инициатор – эксперт; регистрационный номер – 2, порядковый номер пункта – 2 инициатор – эксперт	Предоставить разрешение.	Учет внесенных предложений целесообразен в связи с тем, что конфигурация и рельеф земельного участка (большой перепад высот) являются неблагоприятными для застройки; соблюдение требований технических регламентов подтверждено заключением, выданным уполномоченной в соответствии с законодательством Российской Федерации организацией.