**Информация к проекту решения по заявлению:**

**1.6. Заявитель: ООО «Комфортный дом»**

**Земельный участок:**

кадастровый номер **54:35:064082:422;**

местоположение: **Ленинский район,** ул. Серафимовича (планшет 832);

площадь 0,8676 га.

**Зонирование:** зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

**Заявленные требования:**

*в части уменьшения минимального отступа с 3 м до 1,3 м для объекта капитального строительства и с 1 м до 0,3 м для проекций балконов, крылец с западной стороны (со стороны пер. 4-го Серафимовича);*

*в части увеличения предельного максимального количества надземных этажей зданий, строений, сооружений с 13 этажей до 17 этажей;*

*в части уменьшения предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "многоквартирные многоэтажные дома" с 1 машино-места на 115 кв. метров общей площади квартир до 1 машино-места на 134 кв. метров общей площади квартир;*

*в части увеличения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 2,5 до 2,6;*

*в части уменьшения предельного минимального размера площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» с 14 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир до 10 кв. метров на 100 кв. метров общей площади квартир;*

*в части увеличения предельного максимального количества квартир на земельном участке для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» с 412 квартир на 1 га до 463 квартир на 1 га.*

**Обоснование согласно заявлению:** *в связи с тем, что наличие инженерных сетей и расположение земельного участка в квартале со сложившейся жилой застройкой (стесненное расположение домов переменной этажности) являются неблагоприятными для застройки, а также в связи с необходимостью соблюдения норм инсоляции и естественного освещения в существующих и планируемых к строительству объектах, соблюдения разрывов от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки*

**Планируется: строительство объекта «Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки в Ленинском районе г. Новосибирска. Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки №1 – 1 этап строительства. Многоквартирный многоэтажный дом с объектами обслуживания жилой застройки №2 – 2 этап строительства».**

****