

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **по результатам публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»**

В целях выявления и учета мнения и интересов жителей города Новосибирска, 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 городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562 «О Положении о публичных слушаниях в городе Новосибирске», Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, были проведены публичные слушания.

Постановление мэрии города Новосибирска от 01.08.2017 № 3657 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» опубликовано в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» от 03.08.2017 № 32, от 03.08.2017 № 32 приложение и размещено на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В целях доведения до населения информации о содержании проекта решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» в зданиях департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, администраций районов (округа по районам) города Новосибирска были организованы экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей мэрии города Новосибирска на собраниях жителей.

Публичные слушания по проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» проведены 05 октября 2017 года.

В процессе проведения публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» были заслушаны предложения приглашенных экспертов и иных участников публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний сделано следующее

**заключение:**

1. Считать состоявшимися публичные слушания по проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

2. Процедура проведения публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» 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», Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, и Положением о публичных слушаниях в городе Новосибирске, принятым решением городского Совета Новосибирска от 25.04.2007 № 562.

3. Проект решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» получил положительную оценку и рекомендуется к принятию Советом депутатов города Новосибирска с учетом одобренных экспертами предложений, изложенных в приложениях к настоящему заключению.

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

В. Н. Столбов

Секретарь

Н. П. Астапенкова

Приложение 1 к заключению по результатам публичных слушаний от 05 октября 2017 года по проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»

Предложения, одобренные экспертами на публичных слушаниях по проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»

№	Структурная единица проекта	Редакция структурной единицы проекта	Редакция структурной единицы проекта с учетом рекомендаций экспертов	Мотивированное обоснование
1	2	3	4	5
1	Подпункт 1.1.8	<p>1.1.8. В пункте 1 части 2.1, пункте 1 части 2.2, пункте 1 части 2.3, пункте 1 части 2.4, пункте 1 части 2.5, пункте 1 части 2.6 статьи 31:</p> <p>1.1.8.1. Абзацы четвертый, пятый изложить в следующей редакции:</p> <p>«предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «религиозное использование» – 0,01 га; предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный – 0,0002 га, максимальный – 0,09 га;».</p>	<p>Подпункт 1.1.8 изложить в следующей редакции:</p> <p>«1.1.8. В статье 31:</p> <p>1.1.8.1. В части 2 слова «плотности застройки (ОД-1.1)» заменить словами «плотности жилой застройки (ОД-1.1).</p> <p>1.1.8.2. В пункте 1 части 2.1, пункте 1 части 2.2, пункте 1 части 2.3, пункте 1 части 2.4, пункте 1 части 2.5, пункте 1 части 2.6:</p> <p>абзацы четвертый, пятый изложить в следующей редакции:</p> <p>«предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования</p>	<p>В целях приведения наименования территориальной подзоны в соответствие со статьей 21 решения Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».</p>

1	2	3	4	5
		<p>1.1.8.2. Дополнить абзацем следующего содержания: «предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,1 га, максимальный – 150 га;».</p>	<p>«религиозное использование» – 0,01 га; предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования для размещения нестационарных объектов: минимальный – 0,0002 га, максимальный – 0,09 га;»; дополнить абзацем следующего содержания: «предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,1 га, максимальный – 150 га;».</p>	
2	Подпункт 1.1.17	<p>1.1.17. В абзаце втором пункта 5 части 2 статьи 47 слова «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг» заменить словами «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)».</p>	<p>Подпункт 1.1.17 изложить в следующей редакции: «1.1.17. В части 2 статьи 47: 1.1.17.1. В пункте 4 слова «наземные сооружения метрополитена, в том числе посадочные станции, вентиляционные шахты» исключить 1.1.17.2. В абзаце втором пункта 5 слова «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг» заменить словами «объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг», «объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в</p>	<p>В связи с отсутствием в зоне объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4) вида разрешенного использования земельных участков.</p>

1	2	3	4	5
			момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)».	
3	Подпункт 1.2.9, приложение 9	1.2.9. Подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами пониженной плотности жилой застройки (ОД-1.5) в границах территории изменить на подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами средней плотности жилой застройки (ОД-1.4), зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) согласно приложению 9.	Подпункт 1.1.9 изложить в следующей редакции: «1.2.9. Подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами пониженной плотности жилой застройки (ОД-1.5) в границах территории изменить на подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами средней плотности жилой застройки (ОД-1.4) согласно приложению 9.». Приложение 9 изложить в редакции приложения 2 к настоящему заключению.	В целях создания условий для планировки территории.
4	Подпункт 1.2.12, приложение 12	1.2.12. Зону ведения садоводства и огородничества (СХ-1) в границах территории изменить на зону улично-дорожной сети (ИТ-3) согласно приложению 12.	Исключить.	В связи с отказом заявителя от предложения.
5	Подпункт 1.2.13, приложение 13	1.2.13. Зону ведения садоводства и огородничества (СХ-1) в границах территории изменить на зону улично-дорожной сети (ИТ-3) согласно приложению 13.	Исключить.	В связи с отказом заявителя от предложения.
6	Подпункт 1.2.22, приложение 22	1.2.22. Зону отдыха и оздоровления (Р-3) в границах территории изменить на подзону специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) согласно приложению 22.	Исключить.	В целях приведения в соответствие с Генеральным планом города Новосибирска, отсутствием условий для планировки территории, а также несоответствием существующему

1	2	3	4	5
				землепользованию.
7	Подпункт 1.2.27, приложение 27	1.2.27. Зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) в границах территории изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) согласно приложению 27.	Исключить.	В связи с отсутствием условий для планировки территории, несоответствием существующему землепользованию, а также с учетом проекта планировки территории, прилегающей к 1-му Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 14.11.2016 № 5180.
8	Подпункт 1.2.30, приложение 30	1.2.30. Подзону застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) в границах территории изменить на зону отдыха и оздоровления (Р-3) согласно приложению 30.	Исключить.	В целях приведения в соответствие с Генеральным планом города Новосибирска и в связи с отсутствием условий для планировки территории.
9	Приложение 34		Приложение 34 изложить в редакции приложения 3 к настоящему заключению.	В целях создания условий для планировки территории и учета существующего землепользования.
10	Подпункт 1.2.52, приложение 52	1.2.52. Зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) в границах территории изменить на зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) согласно приложению 52.	Исключить.	В связи с отказом заявителя от предложения.
11	Подпункт 1.2.54, приложение 54	1.2.54. Зону улично-дорожной сети (ИТ-3) в границах территории изменить на зону коммунальных и складских объектов (П-2) согласно приложению 54.	Исключить.	В связи с отсутствием условий для планировки территории, несоответствием существующему землепользованию, в целях приведения в соответствие с Генеральным планом города Новосибирска и с учетом проекта планировки территории восточной части Калининского района, утвержденного постановлением мэрии

1	2	3	4	5
				города Новосибирска от 26.11.2014 № 10362.
12	Подпункт 1.2.56, приложение 56	1.2.56. Подзону застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1), зону производственной деятельности (П-1) в границах территории изменить на зону коммунальных и складских объектов (П-2) согласно приложению 56.	Подпункт 1.2.56 изложить в следующей редакции: «1.2.56. Зону производственной деятельности (П-1) в границах территории изменить на зону коммунальных и складских объектов (П-2) согласно приложению 56.». Приложение 56 изложить в редакции приложения 4 к настоящему заключению.	В целях создания условий для планировки территории и уточнения границ территории.
13	Подпункт 1.2.58, приложение 58	1.2.58. Зону природную (Р-1) в границах территории изменить на зону ведения садоводства и огородничества (СХ-1) согласно приложению 58.	Исключить.	В целях приведения в соответствие с постановлением мэрии от 02.03.2010 № 46 «Об утверждении проектных материалов лесоустроительных работ».
14	Подпункт 1.2.64, приложение 64	1.2.64. Установить в границах территории зону объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) согласно приложению 64.	Исключить.	В связи с отсутствием условий для планировки территории и необходимостью дополнительной проработки предложения.
15	Подпункт 1.2.68, приложение 68	1.2.68. Зону улично-дорожной сети (ИТ-3) в границах территории изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) согласно приложению 68.	Исключить.	В связи с отсутствием условий для планировки территории, наличием инженерных сетей, несоответствием п. 12.35 СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
16	Подпункт 1.2.69, приложение 69	1.2.69. Подзону застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1)	Подпункт 1.2.69 изложить в следующей редакции: «1.2.69. Зону застройки,	В целях создания условий для планировки территории, в связи с соответствием существующему

1	2	3	4	5
		в границах территории изменить на зону застройки, занимаемой не завершенными строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8) согласно приложению 69.	занимаемой не завершенными строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8) в границах территории изменить на подзону застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) согласно приложению 69.». Приложение 69 изложить в редакции приложения 5 к настоящему заключению.	землепользованию и с учетом проекта межевания территории квартала 191.01.02.02 в границах проекта планировки территории, ограниченной улицами Широкой, Станиславского, Титова и Связистов, в Ленинском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 17.05.2017 № 2274.
17	Подпункт 1.2.75, приложение 75	1.2.75. Подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) в границах территории изменить на зону застройки, занимаемой не завершенными строительством многоквартирными жилыми домами, для строительства которых привлечены денежные средства граждан с нарушением их прав (Ж-8) согласно приложению 75.	Исключить.	В связи с отсутствием условий для планировки территории и необходимостью дополнительной проработки предложения.
18	Подпункт 1.2.77, приложение 77	1.2.77. Зону озеленения (Р-2) в границах территории изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) согласно приложению 77.	Исключить.	В связи с отсутствием условий для планировки территории, приведением в соответствие с Генеральным планом города Новосибирска, с учетом проекта планировки территории, ограниченной рекой Обью, границей города Новосибирска, Мочищенским шоссе, ул. Жуковского, ул. Тимирязева, ул. Сухарной, перспективной городской магистралью

1	2	3	4	5
				непрерывного движения в направлении перспективного Ельцовского моста через реку Обь в Заельцовском районе (постановление мэрии города Новосибирска от 13.03.2015 № 2397)
19	Подпункт 1.2.81, приложение 81	1.2.81. Подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) в границах территории изменить на подзону специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) согласно приложению 81.	Подпункт 1.2.81 изложить в следующей редакции: «1.2.81. Подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) в границах территории изменить на подзону специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1), зону озеленения (Р-2) согласно приложению 81.». Приложение 81 изложить в редакции приложения 6 к настоящему заключению.	В целях создания условий для планировки территории и с учетом проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, границей Первомайского района, в Советском районе (постановление мэрии города Новосибирска от 21.09.2012 № 9615), проекта межевания территории квартала 31 в границах проекта планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, полосой отвода железной дороги, границей Первомайского района, в Советском районе (постановление мэрии города Новосибирска от 29.04.2016 № 1706), постановления мэрии города Новосибирска от 22.03.2017 № 1168 «О резервировании земель по ул. Российской в Советском районе для муниципальных нужд города Новосибирска», постановления мэрии города Новосибирска от 08.09.2017 № 4202 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка по ул. Российской в Советском районе».
20	Подпункт 1.2.88, приложение 88	1.2.88. Зону улично-дорожной сети (ИТ-3) в границах территории изменить	Исключить.	В связи с отсутствием условий для планировки территории, с учетом

1	2	3	4	5
		на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) согласно приложению 88.		проекта планировки промышленной зоны Кировского района, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 19.06.2013 № 5717.
21	Подпункт 1.2.90, приложение 90	1.2.90. Зону улично-дорожной сети (ИТ-3) в границах территории изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) согласно приложению 90.	Исключить.	В связи с отсутствием условий для планировки территории, с учетом проекта планировки территории, прилегающей к 1-му Мочищенскому шоссе, в Заельцовском районе, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 14.11.2016 № 5180.
22	Приложение 115		Приложение 115 изложить в редакции приложения 7 к настоящему заключению.	В целях создания условий для планировки территории и учета существующего землепользования.
23	Подпункт 1.2.118, приложение 118	1.2.118. Подзону специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) в границах территории изменить на подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) согласно приложению 118.	Подпункт 1.2.118 изложить в следующей редакции: «1.2.118. Подзону специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1) в границах территории изменить на подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1), зону улично-дорожной сети (ИТ-3) согласно приложению 118. Приложение 118 изложить в редакции приложения 8 к настоящему заключению.»	По предложению заявителя в связи с корректировкой границ в приложении.
24	Подпункт 1.3.1, приложение 120	1.3.1. Границы территории, предусматривающей осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории изменить согласно приложению 120.	Исключить.	В связи с отсутствием необходимости изменения границ территории для комплексного и устойчивого развития.

1	2	3	4	5
25	Подпункт 1.3.5, приложение 124	1.3.5. Установить границы территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, согласно приложению 124.	Исключить.	Для дополнительной проработки приложения с целью определения концепции развития данной территории.