

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений
по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте
планировки и проекте межевания территории промышленной зоны
Ленинского района»

12.11.2020

Российская Федерация,
Новосибирская область,
город Новосибирск,
Красный проспект, 50

В общественных обсуждениях по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории промышленной зоны Ленинского района» приняло участие восемь человек.

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с протоколом общественных обсуждений от 02.11.2020.

В процессе проведения общественных обсуждений были внесены предложения и замечания участников общественных обсуждений.

1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

1.1. Предложение Дергачева А. В.

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЗАМЕЧАНИЯ,
касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях
(публичных слушаниях)**

ПРОЕКТ

планировки территории промышленной зоны Ленинского района
выносимых на общественные обсуждения в соответствии с Постановлением Мэрии г. Но-
восибирска № 2929 от 28.09.2020

наименование проекта

№ п.п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Чертеж планировки территории (приложение 1 к проекту планировки территории промышленной зоны Ленинского района)	Исключить предусмотренное Проектом планировки территории промышленной зоны Ленинского района, выносимого на общественные обсуждения изменение зон планируемого размещения объектов капитального строительства в части земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902, в связи с чем внести изменение в рассматриваемый Чертеж планировки территории (приложение 1 к проекту планировки территории промышленной зоны Ленинского района) с корректировкой границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (отнесением земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 к зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения,	- Снижение эффективности использования земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 - Фактическое наличие на земельном участке с кадастровым номером 54:35:062110:279 объекта недвижимости, размещение которого не соответствует рассматриваемому Чертежу планировки территории; - Завершение работ по проектированию объектов размещения которых не соответствует рассматриваемому Чертежу планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902, - Нанесение вреда правообладателю земельных участ-

		<p>в том числе многоэтажных жилых домов в соответствии с приложением 1 к настоящему Предложению.</p>	<p>ков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902</p> <ul style="list-style-type: none"> - Препятствие реализации прав и законных интересов правообладателя земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 - Снижение рыночной и кадастровой стоимости земельных участков 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 				
2	<p>П. 3.1. табл. 1 Положения о характеристиках планируемого развития территории (Приложение 2 к проекту планировки территории промышленной зоны Ленинского района)</p>	<p>Исключить предусмотренное Проектом планировки территории промышленной зоны Ленинского района, выносимого на общественные обсуждения изменение зон планируемого размещения объектов капитального строительства в части земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 в связи с чем п. 3.1. табл. 1 рассматриваемого Положения о характеристиках планируемого развития территории изложить в следующей редакции:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">3.1.</td> <td style="width: 40%;">Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">56,78</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">4,21</td> </tr> </table>	3.1.	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	56,78	4,21	<ul style="list-style-type: none"> - Снижение эффективности использования земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 - Фактическое наличие на земельном участке с кадастровым номером 54:35:062110:279 объекта недвижимости, размещение которого не соответствует рассматриваемому Чертежу планировки территории; - Завершение работ по проектированию объектов размещения которых не соответствует рассматриваемому Чертежу планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902, - Нанесение вреда правообладателю земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 - Препятствие реализации прав и законных интересов правообладателя земельных
3.1.	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	56,78	4,21				

					участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 - Снижение рыночной и кадастровой стоимости земельных участков 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902	
3	П.5.1. табл. 1 Положения о характеристиках планируемого развития территории (Приложение 2 к проекту планировки территории промышленной зоны Ленинского района)	Исключить предусмотренное Проектом планировки территории промышленной зоны Ленинского района, выносимого на общественные обсуждения изменение зон планируемого размещения объектов капитального строительства в части земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 в связи с чем п. 5.1. табл. 1 рассматриваемого Положения о характеристиках планируемого развития территории изложить в следующей редакции:			- Снижение эффективности использования земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 - Фактическое наличие на земельном участке с кадастровым номером 54:35:062110:279 объекта недвижимости, размещение которого не соответствует рассматриваемому Чертежу планировки территории; - Завершение работ по проектированию объектов размещения которых не соответствует рассматриваемому Чертежу планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902, - Нанесение вреда правообладателю земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 - Препятствие реализации прав и законных интересов правообладателя земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 - Снижение рыночной и кадастровой стоимости земельных участков	
				5.1. Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	547,66	40,62

					54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902		
4	П. 1.3.1. табл.2 Положения о характеристиках планируемого развития территории (Приложение 2 к проекту планировки территории промышленной зоны Ленинского района)	Исключить предусмотренное Проектом планировки территории промышленной зоны Ленинского района, выносимого на общественные обсуждения изменение зон планируемого размещения объектов капитального строительства в части земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902, соответственно п. 1.3.1. табл.2 рассматриваемого Положения о характеристиках планируемого развития территории изложить в следующей редакции:	1.3.1.	Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	га	56,78	- Снижение эффективности использования земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 - Фактическое наличие на земельном участке с кадастровым номером 54:35:062110:279 объекта недвижимости, размещение которого не соответствует рассматриваемому Чертежу планировки территории; - Завершение работ по проектированию объектов размещения которых не соответствует рассматриваемому Чертежу планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902, - Нанесение вреда правообладателю земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 - Препятствие реализации прав и законных интересов правообладателя земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 - Снижение рыночной и кадастровой стоимости земельных участков 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902
5	П. 1.5.1. табл. 2 Положения о характеристиках планируемого	Исключить предусмотренное Проектом планировки территории промышленной зоны Ленинского					- Снижение эффективности использования земельных

	<p>развития территории (Прил. 2 к проекту планировки территории промышленной зоны Ленинского района)</p>	<p>района, выносимого на общественные обсуждения изменение зон планируемого размещения объектов капитального строительства в части земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902, в связи с чем п. 1.5.1. табл.2 рассматриваемого Положения о характеристиках планируемого развития территории изложить в следующей редакции:</p> <table border="1" data-bbox="576 678 1032 1218"> <tr> <td data-bbox="576 678 679 1218">1.5.1.</td> <td data-bbox="679 678 826 1218">Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду</td> <td data-bbox="826 678 901 1218">га</td> <td data-bbox="901 678 1032 1218">547,66</td> </tr> </table>	1.5.1.	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	547,66	<p>участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902</p> <ul style="list-style-type: none"> - Фактическое наличие на земельном участке с кадастровым номером 54:35:062110:279 объекта недвижимости, размещение которого не соответствует рассматриваемому Чертежу планировки территории; - Завершение работ по проектированию объектов размещения которых не соответствует рассматриваемому Чертежу планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902, - Нанесение вреда правообладателю земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 - Препятствие реализации прав и законных интересов правообладателя земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902 - Снижение рыночной и кадастровой стоимости земельных участков 54:35:062110:279; 54:35:062110:901; 54:35:062110:902
1.5.1.	Зона производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду	га	547,66				

1.2. Предложение Сафиной Н. Н.

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЗАМЕЧАНИЯ,
касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных
обсуждениях (публичных слушаниях)**

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учета данное предложение замечание
1	<i>В проект планировки территории промышленной зоны Ленинского района</i>	Перенести границу «красной линии» на 15 метров на север от текущего ее местоположения, проходящую через земельный участок по адресу (садовый): г. Новосибирск, Ленинский район, СНТ «Ветеран», ул. Юбилейная, уч. 22, (городской): г. Новосибирск, Ленинский район, пер. Балластный, д. 71/4.	В целях реализации права собственника земельного участка и жилого дома на государственную регистрацию принадлежащих ему объектов недвижимости

1.3. Предложение ООО «Байт»

Предложение по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории промышленной зоны Ленинского района»,
выносимому на общественные обсуждения

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1.	Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории промышленной зоны Ленинского района»	На земельном участке с кадастровым номером 54:35:061490:78 изменить зону планируемого размещения объектов капитального строительства с зоны специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки на зону застройки объектами делового и, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов	Приведение чертежа планировки в соответствие с действующим Генеральным планом города Новосибирска, Правилами землепользования и застройки города Новосибирска (ПЗЗ). В соответствии с ПЗЗ земельный участок расположен в подзоне делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1).

2. Предложения иных участников общественных обсуждений в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Предложение администрации Ленинского района города Новосибирска.

Согласно карте градостроительного зонирования территории города Новосибирска, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», территория вдоль дороги по ул. Станционной в районе зданий № 28, 30 по ул. Станционной расположена в зоне озеленения (Р-2).

В проекте планировки территории промышленной зоны Ленинского района данная территория расположена в двух зонах: зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) и зоне производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду (П-1).

В Генеральном плане города Новосибирска (после внесения изменений) зонирование рассматриваемой территории соответствует проекту планировки территории промышленной зоны Ленинского района.

Схемы прилагаются.

Учитывая факт наличия большого количества зеленых насаждений (ели, сосны, липы, березы) вдоль дороги по улице Станционной, посадка которых осуществлялась работниками промышленных предприятий, просим Вас рассмотреть возможность замены в проекте планировки территории промышленной зоны Ленинского района территориальной зоны ОД-1 и П-1, в которой расположена рассматриваемая территория, на зону Р-2, что соответствует карте градостроительного зонирования территории города Новосибирска.

3. Предложения экспертов в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

3.1. Предложение Гудковой Евгении Сергеевны – ведущего архитектора ООО «Техпро» – утвердить проект планировки и проект межевания территории промышленной зоны Ленинского района (далее – проект планировки) с учетом замечания:

В приложении 1 к проекту планировки территории промышленной зоны Ленинского района (далее – проект планировки):

3.1.1. Отобразить существующие пешеходные переходы по проезду Энергетиков и по ул. Станционной.

3.1.2. В условных обозначениях добавить значок «существующий пешеходный переход».

3.2. Предложение Ющук Ларисы Анатольевны – генерального директора ООО ТАМ «Лантерна» – утвердить проект планировки с учетом следующих замечаний:

В приложениях 1, 2 к проекту планировки:

3.2.1. В границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279, 54:35:062110:901, 54:35:062110:902 установить зону специализированной малоэтажной общественной застройки.

3.2.2. Отобразить в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:061490:78 зону специализированной малоэтажной общественной застройки.

3.2.3. Отобразить территорию вдоль ул. Станционной, № 28, 30 в зоне территорий общего пользования – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования.

4. По результатам проведения общественных обсуждений организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории промышленной зоны Ленинского района» (далее – оргкомитет) сделал следующие выводы:

4.1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории промышленной зоны Ленинского района».

4.2. Процедура проведения общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории промышленной зоны Ленинского района» 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» и решением городского 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».

4.3. Оргкомитет считает **нецелесообразным** учитывать следующие предложения:

4.3.1. Как не соответствующее положениям Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824, а также Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288:

Предложение Сафиной Н. Н.:

Уточнить положение красной линии Ельцовской магистрали относительно земельного участка, расположенного по адресу: г. Новосибирск, Ленинский район, пер. Балластный, д. 71/4.

4.3.2. Как не способствующие обеспечению устойчивого развития территории:

4.3.2.1. Предложение ООО «Байт»:

В границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:061490:78 установить зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов.

4.3.2.2. Предложение Дергачева А. В.:

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279, 54:35:062110:901, 54:35:062110:902 установить зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов.

4.4. Оргкомитет считает **целесообразным** учитывать следующие предложения, не противоречащие Градостроительному кодексу Российской Федерации

Федерации и способствующие обеспечению устойчивого развития территории:

4.4.1. В приложениях 1, 2 к проекту планировки:

4.4.1.1. В границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:062110:279, 54:35:062110:901, 54:35:062110:902 установить зону специализированной малоэтажной общественной застройки (в соответствии с предложениями Ющук Л. А.).

4.4.1.2. В границах территории вдоль ул. Станционной в районе зданий № 28, 30 установить зону парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования (в соответствии с предложениями администрации Ленинского района города Новосибирска, Ющук Л. А.).

4.4.1.3. В границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:061490:78 установить зону специализированной малоэтажной общественной застройки (в соответствии с предложениями Ющук Л. А.).

4.4.2. В приложении 1 к проекту планировки:

4.4.2.1. Отобразить существующие пешеходные переходы по проезду Энергетиков и по ул. Станционной (в соответствии с предложениями Гудковой Е. С.).

4.4.2.2. В условных обозначениях добавить значок «существующий пешеходный переход» (в соответствии с предложениями Гудковой Е. С.).

5. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории промышленной зоны Ленинского района» получил положительную оценку и рекомендуется к утверждению с учетом предложений, одобренных оргкомитетом.

Председатель
организационного комитета

Столбов В. Н.

Секретарь
организационного комитета

Кучинская О. В.