

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах»

20.05.2026

г. Новосибирск

Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах» состоялись с 20.04.2026 по 20.05.2026.

На собрании участников публичных слушаниях, состоявшемся 06.05.2026, в соответствии с регистрацией присутствовало 90 участников публичных слушаний в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с протоколом публичных слушаний от 12.05.2026.

1. Предложения и замечания участников публичных слушаний в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

1.1. Предложения Федоровой Тамары Николаевны, Громовой Ульяны Юрьевны, Ивашиной Татьяны Юрьевны, Убираева Евгения Анатольевича, Саркисян Маргариты Валерьевны, Кляева Павла Сергеевича, Артюшкина Юрия Алексеевича, Кочневой Татьяны Семеновны, Горбачевой Ирины Петровны, Марсавина Александра Александровича, Извекова Виталия Анатольевича, Рыбалкина Михаила Сергеевича, Кухарца Евгения Николаевича:

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Приложение 1 Приложение 2	Исключить из проекта строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 310.04.03.01	Данное решение противоречит генеральному плану города Новосибирска и ПКР социальной инфраструктуры города Новосибирска. В Генеральном плане и ПКРСИ города до 2030 в данном квартале строительство школы не предусмотрено.
2	Приложение 1 Приложение 2	Исключить из проекта строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 310.04.06.01	Данное решение противоречит генеральному плану города Новосибирска и ПКР социальной инфраструктуры города Новосибирска. В Генеральном плане и ПКРСИ города до 2030 в данном квартале строительство школы не предусмотрено.

1.2. Предложения Лазовика Владимира Александровича, Кузнецова Натальи Анатольевны, Кистановой Юлии Аркадьевны, Кистанова Альберта Григорьевича, Кистановой Нины Альбертовны, Стекловаоой Татьяны Юрьевны, Попова Виктора Михайловича, Толоваш Марии Михайловны, Проказниковой Нелли Петровны, Кукина Бориса Владимировича, Хмелевской Натальи Романовны, Ганьшиной Ирины Юрьевны, Беспаловой Валентины Федоровны, Берсеневой Лидии Ивановны, Никитина Романа Викторовича, Фофоновой Анна Анатольевны, Цвях Алёна Анатольевна, Раскошная Ольга Владимировна, Дезбровина Надежда Семеновна, Антошихина Ольга Ивановна, Григорьева Валентина Павловна, Давыдова Анастасия Васильевна, Кашина Анна Александровна, Гавронова Людмила Сергеевна, Руков Игорь Михайлович, Руков Александр Игоревич, Хмелев Александр Олегович, Дерябина Наталья Анатольевна, Ильинова Ольга Юрьевна, Угайкина Светлана Викторовна, Кужкина Татьяна Макаровна, Мысливец Евгения Анастасовна, Ефимова Людмила Анатольевна, Кащеев Алексей Анатольевич, Лавренюк Михаил Владимирович, Кузнецов Александр Викторович, Абрамова Татьяна Григорьевна, Кочерга Татьяна Владимировна, Хурс Евгений Владимирович, Хурс Татьяна

Владимировна, Николаева Анастасия Георгиевна, Белянин Анатолий Александрович, Шаповалова Нина Весильевна, Фомин Максим Сергеевич, Бородин Александр Николаевич, Рузавина Наталья Владимировна, Кузнецова Екатерина Валерьевна, Холодова Любовь Петровна, Шакинова Алина Владимировна, Вишневский Виталий Викторович, Буленко Екатерина Андреевна, Касьяненко Ольга Александровна, Вьюшкина Марина Валерьевна, Сэкулич Елена Геннадьевна, Збоева Ирина Александровна, Васильчук Светлана Владимировна, Шевченко Сергей Алексеевич, Буленко Елена Геннадьевна, Мостовских Илья Евгеньевич, Мостовских Евгений Геннадьевич, Антропова Екатерина Александровна, Козулина Валентина Сергеевна, Козулин Валентин Владимирович, Лазовик Ангелина Сергеевна, Колалева Елена Сергеевна, Миронов Андрей Васильевич, Шевченко Наталья Юрьевна, Санникова Людмила Александровна, Соколов Юрий Игоревич, Зослик Сергей Витальевич, Горшев Сергей Валерьевич, Ольхович Алексей Юрьевич, Колесников Игорь Михайлович, Кулешова Валентина Алексеевна, Басова Галина Павловна, Бунин Алексей Александрович, Предтеченская Наталья Андреевна, Осина Вера Ивановна, Якушко Василий Андреевич, Лошкарев Александр Юрьевич, Ковалев Сергей Иванович, Соколов Михаил Николаевич, Поплаухина Нина Никифоровна, Новоселова Тамара Ивановна, Бушмакин Николай Дмитриевич, Сребкая Елена Викторовна, Цепенев Александр Вячеславович, Белова Яна Викторовна, Вьяльцев Вячеслав Васильевич, Горбунов Иван Александрович, Семенова Ольга Викторовна, Мамаева Дания Дамировна, Макаревич Елена Владимировна, Успонов Александр Михайлович, Гулевич Максим Александрович, Ежелев Максим Валерьевич:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Приложение 1 Приложение 2	Исключить из проекта строительства общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 310.04.03.01 2 пер. Костычева, (в документе указан квартал 310.04.03.02)	<p>Решение противоречит генеральному плану города Новосибирска, ПКР социальной инфраструктуры города Новосибирска и тенденциям социально-экономического развития г. Новосибирска. В Генеральном плане и ПКРСИ города до 2030 в данном квартале строительство школы не предусмотрено.</p> <p>По данным Росстата в 2021-2025 годах отмечается стабилизация численности населения в г. Новосибирске на уровне около 1,633–1,637 млн. человек. Демографическая ситуация характеризуется устойчивой естественной убылью населения (с 2018 по 2025 года смертность населения ежегодно превышает рождаемость) и ростом миграции. Особо следует отметить тенденцию снижения численности родившихся: с 2021 по 2025 годы данный показатель имеет устойчивую отрицательную динамику. Число родившихся в городе Новосибирске в 2025 году составляет 83 % от уровня 2021 года. Компенсация численности населения осуществляется исключительно за счет миграции. В то же время на Федеральном уровне меняется подход в миграционной политике: мигрант должен заключать срочный трудовой договор, за него полную ответственность несет работодатель, семья в Россию приезжать не должна, его детей, соответственно, в России быть не должно, что скажется положительно на доступности мест в образовательных учреждениях.</p> <p>На территории Кировского и Ленинского районов в непосредственной близости к территории, выносимой на публичные слушания, находятся образовательные учреждения (СОШ №20, СОШ № 94, СОШ №109, ЛИТ – СОШ 101), имеющие потенциал увеличения мест в образовательных учреждениях путем реорганизации существующих зданий и строительства новых корпусов (земельные участки позволяют сделать). То же касается и дошкольных образовательных учреждений.</p> <p>Также имеются неосвоенные земельные участки, оставшиеся от промышленных предприятий и участки под ветхим и аварийным жильем (3-этажные бараки) Инвесторы, возводящие 25 этажные жилые дома на коммерческой основе, должны планировать стройку социальной инфраструктуры не в ущерб населению, проживающему на территории частного сектора</p>
2	Приложение 1 Приложение 2	Исключить из проекта строительства общеобразов	<p>Решение противоречит генеральному плану города Новосибирска, ПКР социальной инфраструктуры города Новосибирска и тенденциям социально-экономического развития г. Новосибирска. В Генеральном плане и ПКРСИ города до 2030 в данном квартале строительство школы не</p>

		<p>ательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 310.04.06.01 1,2 Пер. Телевизионные, ул. Телевизионная</p>	<p>предусмотрено.</p> <p>По данным Росстата в 2021-2025 годах отмечается стабилизация численности населения в г. Новосибирске на уровне около 1,633–1,637 млн. человек. Демографическая ситуация характеризуется устойчивой естественной убылью населения (с 2018 по 2025 года смертность населения ежегодно превышает рождаемость) и ростом миграции. Особо следует отметить тенденцию снижения численности родившихся: с 2021 по 2025 годы данный показатель имеет устойчивую отрицательную динамику. Число родившихся в городе Новосибирске в 2025 году составляет 83 % от уровня 2021 года. Компенсация численности населения осуществляется исключительно за счет миграции. В то же время на Федеральном уровне меняется подход в миграционной политике: мигрант должен заключать срочный трудовой договор, за него полную ответственность несет работодатель, семья в Россию приезжать не должна, его детей, соответственно, в России быть не должно, что скажется положительно на доступности мест в образовательных учреждениях.</p> <p>На территории Кировского и Ленинского районов в непосредственной близости к территории, выносимой на публичные слушания, находятся образовательные учреждения (СОШ №20, СОШ № 94, СОШ №109, ЛИТ – СОШ 101), имеющие потенциал увеличения мест в образовательных учреждениях путем реорганизации существующих зданий и строительства новых корпусов (земельные участки позволяют сделать). То же касается и дошкольных образовательных учреждений.</p> <p>Также имеются неосвоенные земельные участки, оставшиеся от промышленных предприятий и участки под ветхим и аварийным жильем (3-этажные бараки) Инвесторы, возводящие 25 этажные жилые дома на коммерческой основе, должны планировать стройку социальной инфраструктуры не в ущерб населению, проживающему на территории частного сектора</p>
3	Приложение 1 Приложение 2	<p>Исключить из проекта строительства дошкольной образовательной организации (детского сада) на 120 мест в квартале 310.04.04.04 1,2, пер. Успенского</p>	<p>Решение противоречит генеральному плану города Новосибирска, ПКР социальной инфраструктуры города Новосибирска и тенденциям социально-экономического развития г. Новосибирска. В Генеральном плане и ПКРСИ города до 2030 в данном квартале строительство детского сада не предусмотрено.</p> <p>По данным Росстата в 2021-2025 годах отмечается стабилизация численности населения в г. Новосибирске на уровне около 1,633–1,637 млн. человек. Демографическая ситуация характеризуется устойчивой естественной убылью населения (с 2018 по 2025 года смертность населения ежегодно превышает рождаемость) и ростом миграции. Особо следует отметить тенденцию снижения численности родившихся: с 2021 по 2025 годы данный показатель имеет устойчивую отрицательную динамику. Число родившихся в городе Новосибирске в 2025 году составляет 83 % от уровня 2021 года. Компенсация численности населения осуществляется исключительно за счет миграции. В то же время на Федеральном уровне меняется подход в миграционной политике: мигрант должен заключать срочный трудовой договор, за него полную ответственность несет работодатель, семья в Россию приезжать не должна, его детей, соответственно, в России быть не должно, что скажется положительно на доступности мест в дошкольных образовательных учреждениях.</p> <p>На территории Кировского и Ленинского районов в</p>

			<p>непосредственной близости к территории, выносимой на публичные слушания, находятся: МКДОУ Д/с №331, ул. Тульская улица, 270/6, Степная улица, 17, МБДОУ Д/с №432, ул. Тульская улица, 270/5, ул. Немировича-Данченко, 24/1, МБДОУ Д/с №15, 4-й переулок Римского-Корсакова, 14, ул. Вертковская улица, 8/3, МБДОУ Д/с №286, 1-й Телевизионный переулок, 4/1</p> <p>При этом стоит отметить, что в последние 20 лет в ходе коммерческого жилищного строительства был ликвидирован детский сад на месте многоквартирного дома по адресу Улица Серафимовича, 24/1. Таким образом, с одной стороны девелоперы сначала сносят объекты ДОУ, строят коммерческое жилье, а затем, обосновывая потребность в объектах социальной инфраструктуры пытаются зайти на территорию ИЖС. Инвесторы, возводящие 25 этажные жилые дома на коммерческой основе, должны планировать стройку социальной инфраструктуры не в ущерб населению, проживающему на территории частного сектора. На территории микрорайона имеются неосвоенные земельные участки, оставшиеся от промышленных предприятий и участки под ветхим и аварийным жильем (3-этажные бараки)</p>
4	Приложение 1 Приложение 2	Исключить из проекта строительства о амбулаторно-поликлинического отделения на 250 посещений в смену в квартале 310.04.04.02 ул. Архитектурная, 2 ул. Архитектурная	<p>Решение противоречит генеральному плану города Новосибирска, ПКР социальной инфраструктуры города Новосибирска и тенденциям социально-экономического развития г. Новосибирска. В Генеральном плане и ПКРСИ города до 2030 в данном квартале строительство амбулаторно-поликлинического отделения не предусмотрено.</p> <p>По данным Росстата в 2021-2025 годах отмечается стабилизация численности населения в г. Новосибирске на уровне около 1,633–1,637 млн. человек. Демографическая ситуация характеризуется устойчивой естественной убылью населения (с 2018 по 2025 года смертность населения ежегодно превышает рождаемость) и ростом миграции. Особо следует отметить тенденцию снижения численности родившихся: с 2021 по 2025 годы данный показатель имеет устойчивую отрицательную динамику. Число родившихся в городе Новосибирске в 2025 году составляет 83 % от уровня 2021 года. Компенсация численности населения осуществляется исключительно за счет миграции. В то же время на Федеральном уровне меняется подход в миграционной политике: мигрант должен заключать срочный трудовой договор, за него полную ответственность несет работодатель, медицинское обслуживание должно осуществляться за счет ДМС, что скажется положительно на доступности амбулаторно-поликлинического обслуживания.</p> <p>На территории Кировского и Ленинского районов в непосредственной близости к территории, выносимой на публичные слушания, находятся: Поликлиники №16, №21, №24, многопрофильный медицинский центр «Клиника Эксперт».</p> <p>При этом стоит отметить, что в последние 20 лет в ходе коммерческого жилищного строительства было ликвидировано учреждение здравоохранения – станция скорой медицинской помощи - на месте многоквартирного дома по адресу Улица Серафимовича 26/1. Таким образом, с одной стороны девелоперы сначала сносят объекты здравоохранения, строят коммерческое жилье, а затем, обосновывая потребность в объектах социальной инфраструктуры пытаются зайти на территорию ИЖС. Инвесторы, возводящие 25 этажные жилые дома на коммерческой основе, должны планировать стройку социальной инфраструктуры не в ущерб населению, проживающему на территории частного сектора. На территории</p>

			микрорайона имеются неосвоенные земельные участки, оставшиеся от промышленных предприятий и участки под ветхим и аварийным жильем (3-этажные бараки)
5	Приложение 1 Приложение 2	Исключить из проекта строительства о организации дополнительного образования (музыкальной школы) в квартале 310.04.03.02	<p>Решение противоречит генеральному плану города Новосибирска, ПКР социальной инфраструктуры города Новосибирска и тенденциям социально-экономического развития г. Новосибирска. В Генеральном плане и ПКРСИ города до 2030 в данном квартале строительство организации дополнительного образования - музыкальной школы не предусмотрено.</p> <p>По данным Росстата в 2021-2025 годах отмечается стабилизация численности населения в г. Новосибирске на уровне около 1,633–1,637 млн. человек. Демографическая ситуация характеризуется устойчивой естественной убылью населения (с 2018 по 2025 года смертность населения ежегодно превышает рождаемость) и ростом миграции. Особо следует отметить тенденцию снижения численности родившихся: с 2021 по 2025 годы данный показатель имеет устойчивую отрицательную динамику. Число родившихся в городе Новосибирске в 2025 году составляет 83 % от уровня 2021 года. Компенсация численности населения осуществляется исключительно за счет миграции. В то же время на Федеральном уровне меняется подход в миграционной политике: мигрант должен заключать срочный трудовой договор, за него полную ответственность несет работодатель, семья в Россию приезжать не должна, его детей, соответственно, в России быть не должно, что скажется положительно на доступности мест в учреждениях дополнительного образования.</p> <p>На территории Кировского и Ленинского районов в непосредственной близости к территории, выносимой на публичные слушания, находятся: МБУ ДО ДМШ №2, ул. Римского-Корсакова, 3/1, ул. Костычева, 4, МАОУ ДО Детская школа искусств №24, ул. Вертковская 4а, ул. Станиславского, 36.</p> <p>Инвесторы, возводящие 25 этажные жилые дома на коммерческой основе, должны планировать стройку социальной инфраструктуры не в ущерб населению, проживающему на территории частного сектора. На территории микрорайона имеются неосвоенные земельные участки, оставшиеся от промышленных предприятий и участки под ветхим и аварийным жильем (3-этажные бараки)</p>
6	Приложение 1 Приложение 2	Изменить границы отвода земли под дорожную развязку МУНД-3 в кварталах 310.04.04.02, 310.04.04.04, 310.04.04.06, 310.04.04.08 ул. Тульская.	<p>Генеральным планом г. Новосибирска, ПКР социальной инфраструктуры г. Новосибирска планируется проектирование и строительство участка магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения МУНД-3 с транспортными развязками в двух уровнях в составе «Юго-Западного транзита города Новосибирска». Поскольку документом предлагается сохранение мотодрома регионального отделения ООГО «ДОСААФ» на ул. Тульской в квартале 310.04.04.09, а также проектирование и строительство зоны активного отдыха с благоустроенным водоемом в квартале 310.04.04.09, предлагаем провести отвод земли под МУНД-3 по правому берегу реку Тула через СНТ (СНТ «Энергетик Сибири», СНТ «Строитель», СНТ «Энергетик -1», СНТ «Зеленый сад», СНТ «Восход», СНТ «Умелый строитель» параллельно улице Тульская, не затрагивая зону ИЖС где у горожан имеется основное и единственное жилье</p>

1.3 Предложение Поплаухиной Нины Никифоровны:

исключить из проекта строительство амбулаторно-поликлинического отделения на 250 посещений в смену в квартале 310.04.04.02 ул. Архитектурной, 2. Земельный участок с кадастровым номером 54:35:052280:39 отнести к зоне индивидуального жилищного строительства.

1.4. Предложение депутата Советов депутатов города Новосибирска Тарасова Александра Валерьевича:

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Приложение 1 к проекту постановления мэрии города Новосибирска	Проработать вопрос реконструкции имеющихся объектов социальной инфраструктуры, в первую очередь, образовательных учреждений – средних общеобразовательных школ №№ 20, 94, 109, 128, Лицея информационных технологий; детских дошкольных образовательных учреждений - детских садов №№ 331, 432, 15, 286 и учреждений здравоохранения - городских	
		поликлиник №№ 16, 24, Городской клинической больницы № 34 с перепрофилированием под нужды амбулаторно-поликлинической медицинской помощи объекта незавершенного строительства, находящегося на перекрестке улиц Титова и Серафимовича с стороны больницы, детской городской клинической больницы № 1 путем строительства на ее территории современного амбулаторно-поликлинического корпуса – детской поликлиники	Многочисленные обращения жителей избирательного округа № 19 города Новосибирска
2	Приложение 1 к проекту постановления мэрии города Новосибирска	Рассмотреть альтернативные площадки под размещение объектов социальной инфраструктуры на территориях с ветхим и аварийным трехэтажным жилым фондом в границах улиц Троллейная, Титова, Римского – Корсакова, Вертковская	
3	Приложение 1 к проекту постановления мэрии города Новосибирска	Исключить объекты социальной инфраструктуры, размещаемые на территории зоны индивидуальной жилой застройки в кварталах 310.04.03.01, 310.04.06.01, 310.04.04.04, 310.04.04.02, 310.04.03.02	

1.5. Предложения ООО «СЗ «Диадема»

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	<p>Приложение № 1 к проекту планировки территории ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах - чертеж планировки территории</p>	<p>Прошу изменить зону планируемого размещения объекта капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 54:35:064075:5 с зоны специализированной малоэтажной общественной застройки на зону специализированной среднеэтажной общественной застройки;</p>	<p>«СЗ «Диадема» осваивает земельный участок с кадастровым номером 54:35:064075:5. В рамках постановления мэрии города Новосибирска от 22.04.2026 № 4011 «О проведении 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» опубликована карта градостроительного зонирования территории города Новосибирска в соответствии с которой земельный участок с кадастровым номером 54:35:064075:5 расположен в зоне специализированной общественной застройки, подзона специализированной среднеэтажной общественной застройки (ОД-4.2). Учитывая данные обстоятельства просим установить зону специализированной среднеэтажной общественной застройки в соответствии с</p>

			актуальной (на дату утверждения проекта планировки территории) редакцией Правил землепользования и застройки города Новосибирска.
2	Абзац 35 подраздела 2.1 Приложения 2 к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах	Абзац 35 подраздела 2.1 Приложения 2 к проекту планировки исключить: Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии их обеспечения объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, необходимыми для решения вопросов местного значения.	Данная норма не является предметом регулирования проекта планировки территории в соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ. Кроме того, аналогичные положения закреплены в статье 23 Правил землепользования и застройки города Новосибирска, что гарантирует возможность осуществления жилищного строительства только при условии обеспечения объектами социальной инфраструктуры.
3	Абзац 36 подраздела 2.1 Приложения 2 к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах	Предлагаем изложить абзац 36 подраздела 2.1 Приложения 2 к проекту планировки территории в следующей редакции: «В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую к застройке территорию на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры,	Просим учесть данное предложение в виду следующего: 1. Юридическое лицо, осуществляющее жилищное строительство не всегда исполняет обязательства по созданию объектов социальной инфраструктуры в границах проекта планировки, где расположен земельный участок под жилищное строительство. Учитывая данные обстоятельства полагаем необходимо убрать отсылку к приложению № 3. 2. Так как в настоящее время обязательства по обеспечению

		<p>определенных в приложении 3 к проекту планировки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличие в муниципальной собственности земельных участков под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования; - наличие действующего разрешения на строительство и осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования; - наличие заключенного с органом власти концессионного соглашения, государственно-частного партнерства, договора о комплексном развитии территории и иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры, предусматривающих участие юридических лиц». 	<p>территории, подлежащей жилищному строительству, фиксируются в большинстве случаев в договоре о КРТ предлагаем включить пункт «о заключенном договоре КРТ».</p>
	<p>Абзац 3 подраздела 2.3 Приложения 2 к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах изложить в следующей редакции</p>	<p>Абзац 3 подраздела 2.3 Приложения 2 изложить в следующей редакции: «коэффициент плотности перспективной застройки на планируемой территории принят не более 2,5, за исключением случая получения разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части коэффициента плотности застройки (применяется коэффициент, установленный разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)»;</p>	<p>Предлагаем не ограничить установленное в ст. 40 Градостроительного кодекса РФ право на получение отклонений от предельных параметров капитального строительства</p>

<p>Предпоследний абзац подраздела 2.3 Приложения 2 к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах изложить в следующей редакции</p>	<p>Предлагаем исключить Предпоследний абзац подраздела 2.3 Приложения 2 к проекту планировки территории:</p> <p>Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельного участка принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска в зависимости от вида разрешенного использования</p>	<p>Предлагаем исключить, так как данное положение не является предметом регулирования проекта планировки территории.</p>
---	--	--

1.6. Предложения Талала Яны Александровны

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1	Приложение 1	Установить в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052325:2151 функциональную зону специализированной малоэтажной общественной застройки	На земельном участке планируется строительство кафе, земельный участок находится в аренде
2	Приложение 1	Установить на пересечении улиц Вертковской, Сибиряков-Гвардейцев с юго-восточной стороны функциональную зону отдыха и оздоровления	В настоящее время ведется разработка проекта межевания территории в целях образования земельного участка согласно приложенной схеме для строительства здания общественного питания. Решение об образовании земельного участка было принято на комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска № 524 (п. 6.2)

2. Предложения экспертов в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:

2.1. Предложение **Рублевского Александра Евгеньевича**, начальник отдела ГБУ Новосибирской области «Фонд пространственных данных Новосибирской области»:

№ 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 территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах»	Утвердить проект планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах, с учетом следующих замечаний и предложений	Состав и содержание утверждаемой части проекта планировки территории соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации (ст. 42)
2	Приложение 1, Приложение 2, Приложение 3	Исключить из проекта планировки территории планируемые объекты: - общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 1100 мест в квартале 310.04.03.01; - общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) на 1100 мест в квартале 310.04.06.01; - дошкольная образовательная организация (детский сад) на 120 мест в квартале 310.04.04.04; - амбулаторно-поликлиническое отделение на 250 посещений в смену в квартале 310.04.04.02	Не соответствие решениям Генерального плана города Новосибирска. Нарушение требований Градостроительного кодекса Российской Федерации (ч. 1 ст. 2, п. 1 ч. 1 ст. 26)

2.2. Предложение **Сазыкиной Анны Юрьевны**, главного архитектора ООО «АрхиГрад»:

№ 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 территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах»	Утвердить проект планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах, с учетом следующих замечаний и предложений	Принятые в проекте планировки территории решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Новосибирска
2	Материалы проекта планировки территории	Привести материалы проекта в соответствии с действующими на момент утверждения Правилами землепользования и застройки города Новосибирска	В настоящее время проводятся публичные слушания по проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в приложение 1 к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», которое планируется к утверждению в конце мая 2026 года
3	Приложение 1	Для размещения объекта культуры «Музей им. Покрышкина» в квартале 310.03.01.01 откорректировать зону планируемого размещения и красные линии.	Уточнение проектного решения

1	2	3	4
3	Приложение 3	<p>Определить очередность планируемого развития территории в два этапа.</p> <p>Вторым этапом со сроком реализации за 2030 год предусмотреть следующие мероприятия:</p> <p>проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического отделения на 250 посещений в смену в квартале 310.04.04.02;</p> <p>проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 120 мест в квартале 310.04.04.04;</p> <p>проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 310.04.03.01;</p> <p>проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 310.04.06.01;</p> <p>проектирование и строительство организации дополнительного образования в квартале 310.04.03.02;</p> <p>проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в продолжение ул. Стартовой с развязкой с ул. Ватутина</p>	Уточнение проектного решения
	Приложение 2	<p>Предусмотреть возможность в кварталах 310.04.03.01, 310.04.03.04, 310.04.04.02, 310.04.04.04 использовать земельные участки в соответствии с существующим видом разрешенного использования (реконструкция и строительство объектов) до принятия решения о резервировании и</p>	

1	2	3	4
		изъятии земельных участков, на которых планируются социальные объекты	
	Приложение 1	Уточнить конфигурации внутриквартальных проездов в соответствии с их фактическим расположением	Уточнение проектного решения
4	Материалы проекта планировки территории	Устранение опечаток, несоответствий	

3. По результатам проведения публичных слушаний организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах» (далее – оргкомитет) сделал следующие выводы:

3.1. Считать состоявшимися публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах».

3.2. Процедура проведения публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах» 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 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».

3.3. Оргкомитет считает **нецелесообразным** учитывать предложения, не способствующие обеспечению устойчивого развития территории:

3.3.1. Исключить из проекта строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 310.04.03.01.

3.3.2. Исключить из проекта строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 310.04.03.01 по 2-му пер. Костычева (в документе указан квартал 310.04.03.02).

3.3.3. Исключить из проекта строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы на 1100 мест в квартале 310.04.03.01 по 1-му, 2-му пер. Телевизионным, ул. Телевизионной).

3.3.4. Исключить из проекта строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 120 мест в квартале 310.04.04.04 по 1-му 2-му пер. Успенского.

3.3.5. Исключить из проекта строительство амбулаторно-поликлинического отделения на 250 посещений в смену в квартале 310.04.04.02 по ул. Архитектурной, 2.

3.3.6. Исключить из проекта строительство организации дополнительного образования (музыкальной школы) в квартале 310.04.03.02.

3.3.7. Изменить границы отвода земли под дорожную развязку МУНД-3 в кварталах 310.04.04.02, 310.04.04.04, 310.04.04.06, 310.04.04.08 по ул. Тульской.

3.3.8. Проработать вопрос реконструкции имеющихся объектов социальной инфраструктуры, в первую очередь, образовательных учреждений средних общеобразовательных школ №№ 20, 94, 109, 128, Лицея информационных технологий; детских дошкольных образовательных учреждений – детских садов № № 331, 432, 15, 286 и учреждений здравоохранения – городских поликлиник №№ 16, 24, Городской клинической больницы № 34 с перепрофилированием под нужды амбулаторно-поликлинической медицинской помощи объекта незавершенного строительства, находящегося на перекрестке улиц Титова и Серафимовича с стороны больницы, детской городской клинической больницы № 1 путем строительства на ее территории современного амбулаторно-поликлинического корпуса детской поликлиники.

3.3.9. Рассмотреть альтернативные площадки под размещение объектов социальной инфраструктуры на территориях с ветхим и аварийным трехэтажным жилым фондом в границах улиц Троллейной, Титова, Римского-Корсакова, Вертковской.

3.3.10. Исключить объекты социальной инфраструктуры, размещаемые на территории зоны индивидуальной жилой застройки в кварталах: 310.04.03.01, 310.04.06.01, 310.04.04.04, 310.04.04.02, 310.04.03.02.

3.3.11. Исключить абзац 35 подраздела 2.1 Приложения 2 к проекту планировки: «Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» осуществляется при условии их обеспечения объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, необходимыми для решения вопросов местного значения».

3.3.12. Изложить абзац 36 подраздела 2.1 Приложения 2 к проекту планировки территории в следующей редакции: «В зависимости от максимальных расчетных объемов планируемого жилищного строительства и предполагаемой социальной нагрузки на планируемую к застройке территорию на момент принятия решения о выдаче разрешения на строительство должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), необходимых для обеспечения такой территории муниципальными объектами социальной инфраструктуры:

– наличие в муниципальной собственности земельных участков под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

– наличие действующего разрешения на строительство и осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

– наличие заключенного с органом власти концессионного соглашения, государственно-частного партнерства, договора о комплексном развитии территории

и иного заключенного в соответствии с требованиями законодательства договора на строительство и ввод в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры, предусматривающих участие юридических лиц»;

3.3.13. Изложить абзац 3 подраздела 2.3 Приложения 2 в следующей редакции: «коэффициент плотности перспективной застройки на планируемой территории принят не более 2,5 за исключением случая получения разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части коэффициента плотности застройки (применяется коэффициент, установленный разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства)».

3.3.14. Исключить предпоследний абзац подраздела 2.3 Приложения 2 к проекту планировки территории: «Минимальный процент застройки и максимальный процент застройки для объектов капитального строительства в границах земельного участка принимаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска в зависимости от вида разрешенного использования».

3.3.15. Установить на пересечении улиц Вертковской, Сибиряков-Гвардейцев с юго-восточной стороны зону отдыха и оздоровления.

3.3.16. Исключить из проекта планировки территории планируемые объекты:

– общеобразовательную организацию (общеобразовательная школа) на 1100 мест в квартале 310.04.03.01;

– общеобразовательную организацию (общеобразовательная школа) на 1100 мест в квартале 310.04.06.01;

– дошкольную образовательную организацию (детский сад) на 120 мест в квартале 310.04.04.04;

– амбулаторно-поликлиническое отделение на 250 посещений в смену в квартале 310.04.04.02;

3.4. Оргкомитет считает **целесообразным** учесть следующие предложения, не противоречащие Градостроительному кодексу Российской Федерации и способствующие обеспечению устойчивого развития территории, а также предусмотренные требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов г. Новосибирска от 02.12.2015 № 96:

3.4.1. В проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах, приложениях 1 – 3 соответственно:

3.4.1.1. Изменить зону планируемого размещения объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:35:064075:5 с зоны специализированной малоэтажной общественной застройки на зону специализированной среднеэтажной общественной застройки.

3.4.1.2. Установить в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:052325:2151 зону специализированной малоэтажной общественной застройки.

3.4.1.3. Содержание проекта привести в соответствие с действующими на момент утверждения Правилами землепользования и застройки города Новосибирска.

3.4.1.4. Для размещения объекта культуры «Музей им. Покрышкина» в квартале 310.03.01.01 откорректировать красные линии;

3.4.1.5. Определить очередность планируемого развития территории в два этапа.

3.4.1.6. Вторым этапом со сроком реализации за 2030 год предусмотреть следующие мероприятия:

– проектирование и строительство амбулаторно-поликлинического отделения на 250 посещений в смену в квартале 310.04.04.02;

– проектирование и строительство дошкольной образовательной организации (детского сада) на 120 мест в квартале 310.04.04.04;

– проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 310.04.03.01;

– проектирование и строительство общеобразовательной организации (общеобразовательной школы) на 1100 мест в квартале 310.04.06.01;

– проектирование и строительство организации дополнительного образования в квартале 310.04.03.02;

– проектирование и строительство магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения в продолжение ул. Стартовой с развязкой с ул. Ватутина;

3.4.1.7. Предусмотреть возможность в кварталах 310.04.03.01, 310.04.03.04, 310.04.04.02, 310.04.04.04 использовать земельные участки в соответствии с существующим видом разрешенного использования (реконструкция и строительство объектов) до принятия решения о резервировании и изъятии земельных участков, на которых планируются социальные объекты.

3.4.1.8. Уточнить конфигурации внутриквартальных проездов в соответствии с их фактическим расположением.

3.4.1.9. Устранить технические ошибки, несоответствия.

4. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах» получил положительную оценку и рекомендуется к утверждению со следующими замечаниями и предложениями.

Председатель
организационного комитета

А. П. Драбкин

Секретарь
организационного комитета

О. В. Кучинская