

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии»

25.12.2024

г. Новосибирск

Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» состоялись с 28.11.2024 по 26.12.2024.

На собрании участников публичных слушаниях, состоявшемся 13.12.2024, в соответствии с регистрацией присутствовало 9 человек, из них:

участники публичных слушаний – 1;

эксперты – 2 человека;

присутствующие на собрании иные граждане – 6.

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с протоколом публичных слушаний от 13.12.2024.

В процессе проведения публичных слушаний были внесены предложения и замечания участников публичных слушаний.

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

1.1. Предложение директора муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Институт градостроительного планирования» - Нестеркина А. В.:

| № 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 проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» | Утвердить «Проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» с учетом следующих замечаний и предложений | Принятые в проекте планировки и проекте межевания решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Новосибирска |

| | | | |
|---|---|--|--|
| 2 | Приложение 1 к проекту межевания территории | Сведения об образуемом земельном участке с условным номером ЗУ 1 дополнить видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (2.5) - Многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких поме- | В целях приведения в соответствие с решением о комплексном развитии территории и решениями, принимаемыми разрабатываемым проектом планировки |
|---|---|--|--|

| | | | |
|---|--|--|---|
| | | щений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома» | |
| 3 | Приложение 3 к проекту планировки территории | Очередность планируемого развития территории предусмотреть в 3 этапа проектирования и строительства объектов капитального строительства. В рамках реализации первого этапа в срок с 2025 по 2027 годы предусмотреть проектирование и строительство 16 000 кв. м жилья. В рамках реализации второго этапа в срок с 2026 по 2028 годы – 3 255 кв. м жилья. В рамках реализации третьего этапа в срок с 2027 по 2030 годы – 19 000 кв. м жилья | В целях исполнения условий договора о комплексном развитии территории |
| 4 | Приложения 1, 2, 3 к проекту планировки | Устранить технические ошибки и несоответствия | Устранение технических ошибок |
| 5 | Приложения 1, 2, 3, 4 к проекту межевания | Устранить технические ошибки и несоответствия | Устранение технических ошибок |

1.2. Предложение ведущего градостроителя ООО «АрхиГрад» – Лысенко Н. Е.:

| № п/п | Текст структурной единицы проекта | Содержание предложения | Обоснование необходимости учесть данное предложение |
|-------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го | Утвердить проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го | Принятые в проекте планировки и проекте межевания соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федера- |

| | | | |
|---|---|--|---|
| | Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии | Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии | ции, Земельного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Новосибирска |
| 2 | Приложение 2 к проекту планировки территории | В разделе «1.2. Размещение объектов капитального строительства различного назначения» для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (абзац 2) предусмотреть возможность размещения объектов среднеэтажной жилой застройки | Уточнение видов допустимого размещения объектов в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска |
| 3 | Приложения 1, 2, 3 к проекту планировки территории | Исправить технические ошибки и несоответствия | |

2. По результатам проведения публичных слушаний организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» (далее – оргкомитет) сделал следующие выводы:

2.1. Считать состоявшимися публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии».

2.2. Процедура проведения публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» 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».

2.3. Оргкомитет считает **целесообразным** учесть следующие предложения, не противоречащие Градостроительному кодексу Российской Федерации и способствующие обеспечению устойчивого развития территории:

2.3.1. В приложении 2 к проекту планировки территории жилой застройки

в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии:

2.3.1.1. в разделе 1.2 для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (абзац 2) предусмотреть возможность размещения объектов среднеэтажной жилой застройки (в соответствии с предложением Лысенко Н. Е.).

2.3.2. В приложении 3 к проекту планировки территории, жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии:

2.3.2.1. Очередность предусмотреть в 3 этапа проектирования и строительства объектов капитального строительства (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.):

1) в рамках реализации первого этапа в срок с 2025 по 2027 годы предусмотреть проектирование и строительство 16 000 кв. м жилья.

2) в рамках реализации второго этапа в срок с 2026 по 2028 годы – 3 255 кв. м жилья.

3) в рамках реализации третьего этапа в срок с 2027 по 2030 годы – 19 000 кв. м жилья.

2.3.3. В приложении 1, 2, 3 к проекту планировки территории и проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, устранить технические ошибки и несоответствия (в соответствии с предложениями Нестеркина А. В., Лысенко Н. Е.).

2.3.4. В приложении 1 к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии:

2.3.4.1. Сведения об образуемом земельном участке с условным номером ЗУ 1 дополнить видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка (2.5) - Многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома».

2.3.5. В приложении 4 к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии:

2.3.5.1. Устранить технические ошибки и несоответствия (в соответствии с предложениями Нестеркина А. В.).

3. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-

Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» **получил положительную оценку и рекомендуется к утверждению с учетом предложений, одобренных оргкомитетом.**

Председатель
организационного комитета

Е. В. Позднякова

Секретарь
организационного комитета

А. Р. Пушкарева