

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений
по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте
планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова,
Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе»

28.02.2022

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

В общественных обсуждениях по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе» приняло участие 2 человека.

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с протоколом общественных обсуждений от 25.02.2022.

В процессе проведения общественных обсуждений:

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

1.1. Посредством информационной системы Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – не поступали.

1.2. Направленные в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений – отсутствуют.

2. Предложения иных участников общественных обсуждений в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством информационной системы Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – не поступали.

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

3.1. Предложение эксперта Баранова Александра Юрьевича, архитектора:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1	Проект планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе	Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе.	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания ДСА мэрии города Новосибирска и положениям Генерального плана города Новосибирска.
2	Приложения 1, 2, 3	В границах квартала 331.02.02.03 зону застройки специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки изменить на зону специализированной многоэтажной общественной застройки	Уточнение принятых решений
3	Приложения 1, 2, 3	В границах квартала 331.03.01.01: - часть зоны застройки специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051135:66 изменить на зону специализированной малоэтажной общественной застройки; - часть зоны застройки специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки изменить на зону специализированной малоэтажной общественной застройки.	Уточнение принятых решений
4	Приложения 1, 2, 3	В границах квартала 331.03.01.02: - часть границ озелененных территорий ограниченного пользования изменить на зону застройки жилыми домами смешанной этажности; - в границах зоны специализированной	Уточнение принятых решений

		малозэтажной общественной застройке отобразить внемасштабным условным обозначением планируемую библиотеку.	
5	Приложения 1, 2, 3	В границах квартала 331.03.01.03 часть зоны коммунальных и складских объектов изменить на зону сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	Уточнение принятых решений
6	Приложение 1, 2, 3	Исправить технически ошибки и несоответствия.	Уточнение принятых решений
	Приложение 2	Дополнить пункт 2 после 23 абзаца следующим содержанием: «Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как бюджетными объектами, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц»	В целях создания условий для привлечения внебюджетных источников финансирования застраиваемых территорий.
	Приложение 2	<p>Дополнить пункт 2 после первого абзаца следующим содержанием: «Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры необходимых в целях решения вопросов местного значения.</p> <p>В зависимости от объемов планируемого жилищного строительства, предполагаемой социальной нагрузки на территорию на момент выдачи разрешения на строительство многоквартирных жилых домов должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), направленных на реализацию проектов по строительству объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры необходимых для эксплуатации данных многоквартирных жилых домов и определенных в приложении 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> • наличие земельных участков в муниципальной собственности под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры; 	В целях своевременного обеспечения многоквартирных жилых домов объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

		<ul style="list-style-type: none"> • наличие разработанной проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для строительства объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры; • осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры» 	
	Приложение 2	Дополнить подпункт 2 после 29 абзаца следующим содержанием: В проекте планировки на территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан.»	В целях создания комфортной городской среды
	Приложение 2	В пункте 2 тридцатый абзац изложить в редакции: «Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства»	Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
	Приложение 2	Дополнить пункт 1 подпунктом 1.1. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства следующего содержания: «В границах проектируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды. Капитальная застройка не должна быть монотонной, а сочетать в композицион-	В целях формирования архитектурно-градостроительного облика города Новосибирска

		<p>ных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает монотонность, непрерывность. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами. Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска. В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство проектные решения фасадов многоквартирных жилых домов предоставляются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в целях оформления паспорта фасада здания.</p> <p>Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.</p> <p>Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.</p> <p>К открытым пространствам относятся общественные пространства парков,</p>	
--	--	---	--

		скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке. Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц».	
	Приложение 3	Включить в Положение об очередности развития планируемой территории все объекты местного и регионального значения, предусмотренные в Положении о характеристиках планируемого развития территории (после 6 абзаца): «На расчетный срок до 2030 года предусматривается размещение и строительство новых объектов общего среднего и дошкольного образования соответствующей расчетной вместимости: общеобразовательной школы на 400 мест в квартале 331.02.01.01; общеобразовательной школы на 450 мест в квартале 331.02.02.04; встроенного детского сада на 70 мест в квартале 331.02.01.01; детского сада на 160 мест в квартале 331.02.02.04. На расчетный срок до 2030 года предусматривается размещение и строительство новых объектов дополнительного образования и социально-культурного назначения: спортивно-оздоровительного комплекса в квартале 331.02.02.04. На расчетный срок до 2030 года предусматривается размещение и строительство нового объекта здравоохранения в квартале 331.02.02.04 – станции скорой медицинской помощи на 6 автомобилей»	Устранить несоответствие Приложению 2
	Приложение 3	Дополнить после предусмотренных объектов местного и регионального значения: «Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путём реализации одного	В целях своевременного обеспечения многоквартирных жилых домов объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

		или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с пунктом 2 положения о характеристиках планируемого развития территории»	
	Приложение 3	В последнем абзаце слово «многоэтажных» заменить на «многоквартирных»	В целях возможности строительства среднеэтажных жилых домов
	Приложение 3	Предусмотреть возможность размещения жилых домов не только в квартале 331.02.01.01, но и в других кварталах, в которых в соответствии с приложениями 1 и 2 предполагается жилье.	Устранить несоответствие между приложениями 1, 2, 3
	Приложение 3	Дополнить фразой: «Строительство иных объектов, размещение которых возможно в соответствии с приложениями 1, 2, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года»	Устранить несоответствие между приложениями 1, 2, 3
	Приложение 1	Зону стоянок для легковых автомобилей и озелененные территории ограниченного пользования, установленные в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051135:94, отобразить как зону застройки жилыми домами смешанной этажности.	В целях завершения строительства жилого дома, расположенного на данном земельном участке

3.2. Предложение эксперта Бровкина Кирилла Юрьевича, главного градостроителя ООО «Метаплан»:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1	Проект планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе	Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе.	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания ДСА мэрии города Новосибирска и положениям Генерального плана города Новосибирска.
2	Приложения 1, 2, 3	Уточнить красные линии и границы квартала 331.02.02.04.	Уточнение принятых решений
3	Приложения 1, 2, 3	В границах квартала 331.02.02.04: - часть зоны специализированной малоэтажной общественной застройки изменить на зону парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования; - уточнить границы зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный); - уточнить границы зоны объектов культуры и спорта; - убрать немасштабное условное обозначение планируемой библиотеки.	Уточнение принятых решений
4	Приложения 1, 2, 3	в границах проекта планировки зону специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки отобразить как зону специализированной многоэтажной общественной	В соответствии с приложением 2 к решению Совета депутатов г. Новосибирска «О правилах зем-

1	2	3	4
		застройки	лепользования и застройки города Новосибирска» № 1288 от 24.06.2009 с изменениями 30.06.2021 № 159
5	Приложение 2, п. 1.1.	для зоны парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования предусмотреть сохранение существующих садовых домов, хозяйственных построек, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур; объектов для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, не противоречащих градостроительным регламентам зоны отдыха территорий садоводства и огородничества	
6	Приложение 1, 2, 3	Исправить технически ошибки и несоответствия.	Уточнение принятых решений

4. По результатам проведения общественных обсуждений организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе» (далее – оргкомитет) сделал следующие выводы:

4.1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе».

4.2. Процедура проведения общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе» 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 **целесообразным** учитывать предложения экспертов, не противоречащие Градостроительному кодексу Российской Федерации и способствующие обеспечению комплексного и устойчивого развития территории.

4.3.1. В приложении 1, 2, 3 к проекту планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе (далее – проект планировки).

4.3.1.1. В границах квартала 331.02.02.03 зону застройки специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки отобразить как зону специализированной многоэтажной общественной застройки.

4.3.1.2. В границах квартала 331.03.01.01:

4.3.1.2.1. Зону застройки специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051135:66 отобразить как зону объектов культуры и спорта.

4.3.1.2.2. Зону застройки специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки отобразить как зону специализированной малоэтажной общественной застройки, откорректировать зону объектов культуры и спорта.

4.3.1.3. В границах квартала 331.03.01.02:

4.3.1.3.1. Часть границ озелененных территорий ограниченного пользования отобразить как зону застройки жилыми домами смешанной этажности;

4.3.1.3.2. В границах зоны специализированной малоэтажной общественной застройки отобразить внемасштабным условным обозначением планируемую библиотеку.

4.3.1.3.3. Зону стоянок для легковых автомобилей и озелененные территории ограниченного пользования, установленные в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:051135:94, отобразить как зону застройки жилыми домами смешанной этажности.

4.3.1.4. В границах квартала 331.03.01.03 часть зоны коммунальных и складских объектов отобразить как зону сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена.

4.3.1.5. Уточнить красные линии и границы квартала 331.02.02.04.

4.3.1.6. В границах квартала 331.02.02.04:

4.3.1.6.1. Часть зоны специализированной малоэтажной общественной застройки изменить на зону парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования;

4.3.1.6.2. Уточнить границы зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

4.3.1.6.3. Уточнить границы зоны объектов культуры и спорта;

4.3.1.6.4. Убрать немасштабное условное обозначение планируемой библиотеки.

4.3.1.7. В границах проекта планировки зону специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки отобразить как зону специализированной многоэтажной общественной застройки.

4.3.2. В приложение 2 проекта планировки:

4.3.2.1. Дополнить пункт 2 после 23 абзаца следующим содержанием: «Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как бюджетными объектами, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц».

4.3.2.2. Дополнить пункт 2 после первого абзаца следующим содержанием: «Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры необходимых в целях решения вопросов местного значения.

В зависимости от объемов планируемого жилищного строительства, предполагаемой социальной нагрузки на территорию на момент выдачи разрешения на строительство многоквартирных жилых домов должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), направленных на реализацию проектов по строительству объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры необходимых для эксплуатации данных многоквартирных жилых домов и определённых в приложении 3:

наличие земельных участков в муниципальной собственности под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры;

наличие разработанной проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для строительства объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры;

осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры».

4.3.2.3. Дополнить подпункт 2 после 29 абзаца следующим содержанием: «В проекте планировки на территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан».

4.3.2.4. В пункте 2 тридцатый абзац изложить в редакции: «Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства».

4.3.2.5. Дополнить пункт 1 подпунктом 1.1. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства следующего содержания: «В границах проектируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает монотонность, непрерывность. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.

Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска. В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство проектные решения фасадов многоквартирных жилых домов предоставляются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в целях оформления паспорта фасада здания.

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.

Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц».

Для зоны парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования предусмотреть сохранение существующих садовых домов, хозяйственных построек, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур; объектов для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, не противоречащих градостроительным регламентам зоны отдыха территорий садоводства и огородничества.

4.3.3. В приложении 3 к проекту планировки:

4.3.3.1. Включить в Положение об очередности развития планируемой территории все объекты местного и регионального значения, предусмотренные в Положении о характеристиках планируемого развития территории (после 6 абзаца): «На расчетный срок до 2030 года предусматривается размещение и строительство новых объектов общего среднего и дошкольного образования соответствующей расчетной вместимости:

общеобразовательной школы на 400 мест в квартале 331.02.01.01;
общеобразовательной школы на 450 мест в квартале 331.02.02.04;
встроенного детского сада на 70 мест в квартале 331.02.01.01;
детского сада на 160 мест в квартале 331.02.02.04.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается размещение и строительство новых объектов дополнительного образования и социально-культурного назначения:

спортивно-оздоровительного комплекса в квартале 331.02.02.04.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается размещение и строительство нового объекта здравоохранения в квартале 331.02.02.04 – станции скорой медицинской помощи на 6 автомобилей».

4.3.3.2. Дополнить после предусмотренных объектов местного и регионального значения: «Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путём реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с пунктом 2 положения о характеристиках планируемого развития территории».

4.3.3.3. В последнем абзаце слово «многоэтажных» заменить на «многоквартирных».

4.3.3.4. Предусмотреть возможность размещения жилых домов не только в квартале 331.02.01.01, но и в других кварталах, в которых в соответствии с приложениями 1 и 2 предполагается жилье.

4.3.3.5. Дополнить фразой: «Строительство иных объектов, размещение которых возможно в соответствии с приложениями 1, 2, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года»

4.3.4. В приложениях 1, 2, 3 к проекту планировки исправить технические ошибки и несоответствия.

5. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицами Хилокской, Петухова, Бородина и границей города Новосибирска, в Кировском районе» получил положительную оценку и рекомендуется к утверждению с учетом предложений, одобренных оргкомитетом.

Председатель
организационного комитета

А. П. Драбкин.

Секретарь
организационного комитета

О. В. Кучинская