

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о результатах публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии»**

29.10.2024

г. Новосибирск

Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» состоялись с 03.10.2024 по 31.10.2024.

На собрании участников публичных слушаниях, состоявшемся 18.10.2024, в соответствии с регистрацией присутствовало 15 человек, из них:

присутствующие на собрании участники публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и направившие предложения и замечания в организационный комитет публичных слушаний - 1 человек;

эксперты – 2 человека;

граждане, не являющиеся участниками публичных слушаний – 5;

присутствующие на собрании иные граждане – 7.

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с протоколом публичных слушаний от 18.10.2024.

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

**1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:**

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРАНДПАРК» (далее – ООО «СЗ «Грандпарк»):

| № 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. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» | Утвердить «Проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» с учетом следующих замечаний и предложений | Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Новосибирска. |

|   |                |  |   |
|---|----------------|--|---|
| 2 | Проект решение | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принять: «Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные дома» - 18 этажей;». | Постановление мэрии города Новосибирска Новосибирской области от 20 ноября 2023 г. №6417 « О внесении изменений в постановление мэрии г. Новосибирска от 06.06.2023 № 633 « О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе» |
|---|----------------|--|---|

## 2. Предложения иных участников публичных слушаний, не являющиеся участниками публичных слушаний:

2.1. Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗСТРОЙЩИК «ГАРМОНИЯ» (далее - ООО «СЗ «Гармония»):

| № п. | Текст структурной единицы проекта  | Содержание предложения, замечания  | Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание  |
|------|--|--|---|
| 1    | Проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии | Предлагается отобразить в разрабатываемой документации по планировке территории границы публичного сервитута согласно приложению № 1 к настоящему предложению. | Публичный сервитут необходим для обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 54:35:091365:151, а также к территории общего пользования - проектируемому парку с рабочим названием «Чербузы». В настоящее время документация по планировке территории, разрабатываемая в отношении территории комплексного развития, не учитывает существующее землепользование и утверждение документации по планировке в предлагаемой форме приведёт к ограничению права доступа смежных землепользователей к их земельным участкам. Согласно техническим условиям, полученным ООО «СЗ «Гармония», от |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  | 28.05.2024 №24/01-17/06833-ТУ-86 присоединения земельного участка с кадастровым номером необходимо осуществить через существующий проезд с выездом на автомобильную дорогу по ул. Иванова. |
|--|--|--|--|

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

3.1. 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. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» | Утвердить «Проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» с учетом следующих замечаний и предложений   | Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Новосибирска. |
| 2.    | Приложение 1, 2 к проекту планировки  | В приложении 1 к проекту планировки отобразить условное обозначение зоны улично-дорожной сети. В приложении 2 к проекту планировки добавить описание зоны улично-дорожной сети; в разделе 6 указать площадь данной зоны.  | Уточнение проектных решений  |
| 3.    | Приложение 1, 2 к проекту планировки  | В границах образуемых земельных участков ЗУ 5 и ЗУ 6 проекта межевания отобразить в приложении 1 к проекту планировки зону парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и откорректировать по данным участкам красные линии. В приложении 2 к проекту планировки добавить описание зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и откорректировать в разделе 6 технико-экономические показатели. | Уточнение проектных решений  |

|    |   |  |                               |
|----|---|--|-------------------------------|
| 4. | Приложение 2 к проекту планировки         | В приложении 2, разделе 6 в таблице основных технико-экономических показателей развития планируемой территории показатели средней жилищной обеспеченности и жилищного фонда в графе современного использования поменять местами. | Устранение технических ошибок |
| 5. | Приложение 2 к проекту планировки         | В приложении 2, разделе 5 уточнить формулировки мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями.   | Уточнение проектных решений   |
| 6. | Приложение 4 к проекту межевания          | На схеме чертежа межевания территории отобразить номера образуемых земельных участков ЗУ 3 и ЗУ 4  | Устранение технических ошибок |
| 7. | Приложения 1, 2, 3 к проекту планировки   | Устранить технические ошибки и несоответствия  | Устранение технических ошибок |
| 8. | Приложения 1, 2, 3, 4 к проекту межевания | Устранить технические ошибки и несоответствия  | Устранение технических ошибок |

### 3.2. Предложение главного градостроителя ООО «Сибирское проектное бюро» – Орлова Д. С.:

| № п/п | Текст структурной единицы проекта  | Содержание предложения  | Обоснование необходимости учесть данное предложение  |
|-------|--|---|--|
| 1     | 2  | 3   | 4  |
| 1     | О планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии | Утвердить проект планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии | Принятые в проекте планировки и проекте межевания соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Новосибирска |
| 2     | Приложение 2 к проекту планировки территории   | В п. 3.3 Размещение объектов местного значения раздела дополнить информацией об обеспеченности планируемой жилой застройки местами в детские дошкольные организации   | Приведение данных в соответствие с МНГП г. Новосибирск.  |
| 3     | Приложение 3 к проекту планировки территории   | Исключить из текстовой части 6 абзац раздела Положений об очередности планируемого развития территории  | Устранение неточности.   |
| 4     | Приложение 3 к проекту планировки территории   | Добавить фразу «Реализация планируемого развития территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском   | Приведение в соответствие с пунктом 26 статьи 26 Федерального закон от 13.07.2015 № 218-   |

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|   |  | районе будет осуществлена с учётом обеспечения транспортной доступности к земельным участкам, примыкающим к границам проектирования и не имеющим прямого доступа с территории общего пользования. | ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» |
| 5 | Приложения 1, 2, 3 к проекту планировки территории | Исправить технические ошибки и несоответствия   | Устранение неточности.                          |

**4. 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. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» (далее – оргкомитет) сделал следующие выводы:**

4.1. Считать состоявшимися публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии».

4.2. Процедура проведения публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском 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».

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

4.3.1.1. в приложении 1 к проекту планировки отобразить условное обозначение зоны улично-дорожной сети (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.);

4.3.1.2. в границах планируемой территории комплексного развития (контуры 01, 02) отобразить в проекте планировки зону парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и откорректировать по данным участкам красные линии (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.);

4.3.2. В приложении 2 к проекту планировки территории, жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии:

4.3.2.1. Не отображать в зоне застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 14 этажей, для того, чтобы можно было реализовать застройку переменной этажности, что не противоречит постановлению мэрии города Новосибирска Новосибирской области от 20.11.2023 № 6417 «О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 06.02.2023 № 633 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе (в соответствии с предложением ООО «СЗ «Грандпарк»);

4.3.2.2. В пункте 3.3 «Размещение объектов местного значения» дополнить информацией об обеспеченности планируемой жилой застройки местами в детские дошкольные организации (в соответствии с предложением Орлова Д. С.);

4.3.2.3. В разделе 6 «Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории» добавить зону парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и откорректировать. Показатели средней жилищной обеспеченности и жилищного фонда в графе современного использования поменять местами, а также добавить зону улично-дорожной сети и указать площадь (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.);

4.3.2.4. В разделе 5 «Характеристика объектов инженерной инфраструктуры» уточнить формулировки мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.);

4.3.2.5. Добавить описание зоны улично-дорожной сети, зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.);

4.3.3. В приложении 3 к проекту планировки территории, жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии:

4.3.3.1. Исключить из текстовой части 6 абзац раздела Положений об очередности планируемого развития территории (в соответствии с

предложением Орлова Д. С.);

4.3.3.2. Добавить фразу «Реализация планируемого развития территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе будет осуществлена с учётом обеспечения транспортной доступности к земельным участкам, примыкающим к границам проектирования и не имеющим прямого доступа к территории общего пользования. В текстовой части описать необходимость обеспечения беспрепятственного доступа к земельному участку с кадастровым номером 54:35:091365:151 (в соответствии с предложениями Орлова Д. С., ООО «СЗ «Гармония»).

4.3.4. В приложении 1, 2, 3 к проекту планировки территории и проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, устранить технические ошибки и несоответствия (в соответствии с предложениями Нестеркина А. В., Орлова Д. С.).

4.3.5. В приложении 4 к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии:

4.3.5.1. На схеме чертежа межевания территории отобразить номера образуемых земельных участков ЗУ 3 и ЗУ 4 (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.);

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

**5. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском 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