

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений
по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте
планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской
железнодорожной, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной
магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в
Ленинском районе»

31.10.2022

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

В общественных обсуждениях по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе» приняли участие 4 человека.

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с протоколом общественных обсуждений от 24.10.2022.

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

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

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

2.1. В письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

Предложение ООО «Слип-Транс-Сервис»:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, Замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Приложение 1, Приложение 2 к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе	1.Внести изменения в наименование границ зон планируемого размещения ОКСов в элементах 180.01.01.01 и 180.01.02.01 в приложении 1 и их описание в приложении 2. Наименование зоны должно звучать как: «зона объектов отдыха и оздоровления», а описание этой зоны в приложении 2 должно соответствовать характеристикам территориальной зоны Р-3, с зоны озеленения Р-2 на зону отдыха и рекреации Р-3	В связи с совершенно незаконным и необоснованным решением Губернатора Новосибирской области Травникова А. А. о запрете реализации ранее утвержденной Президиумом архитектурно-градостроительного совета мэрии концепции развития территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе, мэрией города Новосибирска, своим постановлением от 29.04.2022 № 1461, была создана рабочая группа по вопросу исполнения указанного решения. В ходе проведения заседаний рабочей группой были приняты решения о необходимости изменения территориального зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:064405:37, 54:35:064405:44, 54:35:064405:45 с ОД-4 на Р- 2, ограничении возможности строительства на большей части территории путем переноса красных линий, сохранив возможность строительства ОКСов только в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:064405:50, 54:35:064404:37, 54:35:064404:47 и части земельного участка с кадастровым номером 54:35:064404:166. При этом территориальное зонирование земельного участка с кадастровым номером 54:35:064404:47 и части земельного участка с кадаст-

2	<p>Приложение 1, Приложение 2 к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обь, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе</p>	<p>Внести изменения в Чертеж планировки территории, а также в Положение о характеристиках планируемого развития территории, указав объекты рекреационного назначения в качестве объектов местного значения</p>	<p>ровым номером 54:35:064404:166 (после соответствующего изменения границ под новые красные линии) планируется изменить на Р-3 для размещения яхт-клуба с соответствующей инфраструктурой.</p> <p>Проведение всех указанных мероприятий должно осуществляться, прежде всего, с учетом необходимости компенсации, всех понесенных арендаторами земельных участков затрат на реализацию ранее утвержденной концепции, в том числе путем изъятия земельных участков для муниципальных нужд с целью размещения объектов местного значения рекреационного назначения во исполнение решения Травникова А. А.</p> <p>Однако, рассматриваемый в рамках общественных обсуждений проект планировки территории, не учитывает указанные решения. В частности, в Чертеже планировки территории (приложение 1 к проекту планировки), а также в Положении о характеристиках планируемого развития территории (приложение 2 к проекту планировки) объекты рекреационного назначения не указаны в качестве объектов местного значения.</p> <p>Кроме того, наименование границ зон планируемого размещения ОКСов в элементах 180.01.01.01 и 180.01.02.01 в приложении 1 и их описание в приложении 2 не соответствуют решению о планируемом изменении территориальной зоны с Р-2 на Р-3. Наименование зоны должно звучать как: «зона объектов отдыха и оздоровления», а описание этой зоны в приложении 2 должно соответствовать характеристикам территориальной зоны Р-3.</p> <p>Рассматриваемая редакция проекта планировки территории нарушает законные права арендаторов земельных участков, ее утверждение приведет к причинению прямого финансово-экономического ущерба указанным субъектам предпринимательской деятельности, а также создаст условия для подачи ими в адрес мэрии города Новосибирска соответствующих исковых заявлений в суд и заявлений в компетентные правоохранительные органы.</p>
---	--	--	---

Предложение ООО «СЗ «Концепт Девелопмент»:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, Замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	<p>Приложение 1, Приложение 2 к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обь, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе</p>	<p>1. Внести изменение в наименование границ зон планируемого размещения ОКСов в элементе 180.01.02.02 в приложении 1 и его описание в приложении 2. Наименование зоны должно звучать как: «зона специализированной многоэтажной общественной застройки», а описание этой зоны в приложении 2 должно соответствовать градостроительному регламенту территориальной зоны (подзоны) ОД-4.3, установленной действующими Правилами землепользования и застройки города Новосибирска (далее – ПЗЗ)</p>	<p>В соответствии с п. 1 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>Согласно пп. 2 п. 3 ст. 42 ГрК РФ основная часть проекта планировки включает в себя положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).</p> <p>Таким образом, параметры застройки, указанные в проекте планировки не могут противоречить градостроительному регламенту, установленному в составе ПЗЗ. Более того, по смыслу действующего градостроительного законодательства, в т.ч. для обеспечения единообразия в документах территориального планирования различных уровней, а также в соответствии с практикой применения такого законодательства в крупных муниципальных образованиях РФ (городах-миллионниках), а также в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге, положения, содержащиеся в проекте планировки, включая соответствующие наименования границ зон размещения ОКСов, должны корреспондироваться с соответствующими наименованиями территориальных зон, установленных ПЗЗ.</p> <p>В подтверждение указанных доводов Прокуратурой г. Новосибирска ранее неоднократно выносились представления (предостережения) в адрес мэрии города Новосибирска об устранении нарушений градостроительного законодательства, в связи с несоответствием положений проектов планировки территорий генеральному плану города Новосибирска и Правилам землепользования и застройки, в том числе такие выводы были сделаны Прокуратурой в отношении действующего в настоящее время в отношении</p>
			<p>рассматриваемой территории проекта планировки, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 26.09.2018 № 3499.</p> <p>Учитывая изложенное, сообщаем, что в случае утверждения мэрией города Новосибирска проекта планировки в рассматриваемой незаконной редакции, реализация ранее утвержденной концепции развития территории (соответствующей генеральному плану и ПЗЗ) станет невозможной, в результате ООО «Специализированный застройщик «Концепт Девелопмент», являющемуся арендатором земельного участка с кадастровым номером 54:35:064405:37, будет гарантированно причинен прямой финансовый ущерб. В связи с чем, общество будет вынуждено обратиться в соответствующие надзорные, правоохранительные и судебные органы, для защиты своих законных прав и интересов.</p>

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

3.1. Предложение Баранова Александра Юрьевича, архитектора:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1	Проект планировки и проект планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе	Утвердить проект планировки и проект планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе со следующими изменениями:	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания ДСА мэрии города Новосибирска и положениям Генерального плана города Новосибирска.
2	Приложение 1, приложение 2	Отобразить перспективный ТПУ Спортивная.	ТПУ Спортивная отображён частью сооружений на схеме общественного транспорта утверждённого откорректированного генерального плана Новосибирска Объект присутствует в таблице 1 Положения о территориальном планировании города Новосибирска
3	Приложение 2	Исключить из текстовой части п.1.2 упоминание трамвая,.	Трамвай отсутствует на планируемой территории в соответствии со схемой общественного транспорта утверждённого откорректированного генерального плана Новосибирска
4	Приложение 2	В разделе 1.2 упомянуть перспективный (до 2025 года) объект местного значения – пешеходную набережную реки Оби протяжённостью 780 м (новое строительство) на поверхности гидротехнического сооружения.	Объект присутствует в таблице 1 Положения о территориальном планировании города Новосибирска

5	Приложение 2	Исключить раздел 6 - перенести раздел 6 из основной части проекта в материалы по обоснованию.	<p>В соответствии с п.3 статьи 42 главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, основная часть проекта планировки территории не включает в себя раздела по инженерной подготовке территории.</p> <p>В соответствии с п.13) статьи 42 главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации: « схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти».</p>
---	--------------	---	---

3.2. Предложение Нестеркина Алексея Владимировича, директора муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Институт градостроительного планирования»:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
	Проект постановления мэрии города «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского	Утвердить проект планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания ДСА мэрии города Новосибирска.

	моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе»	движения, в Ленинском районе с учётом следующих замечаний и предложений:	
1	Приложение 1 к проекту планировки	Отобразить планируемые набережные в соответствии с генеральным планом города Новосибирска, в условных обозначениях обозначить как планируемые объекты местного значения	Приведение в соответствии с генеральным планом города Новосибирска
		Из условных обозначений и чертежа исключить линию трамвая.	Приведение в соответствии с генеральным планом города Новосибирска
	Приложение 2 (по-	Предельную максимальную	Уточнение проектного
	ложение о характеристиках планируемого развития территории), раздел 1.1	этажность для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, зоны объектов инженерной инфраструктуры указать 4 этажа; Для зоны объектов озелененных территорий объект «яхт-клубы» изложить в редакции «яхт-клубы (причалы для маломерных судов)» в соответствии с графикой.	решения
	Приложение 2 (положение об очередности планируемого развития территории)	Дополнить сведения об очередности реализации объектов улично-дорожной сети и транспортного обслуживания, планируемых гидротехнических сооружениях, при этом срок строительства магистрали непрерывного движения по ул. Стартовой указать после 2030 года в соответствии с генеральным планом города Новосибирска.	Приведение в соответствии с генеральным планом города Новосибирска

	Приложение 1, 2	Устранить технические ошибки и несоответствия в приложениях.	
--	-----------------	--	--

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 полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе» (далее – оргкомитет) сделал следующие выводы:

4.1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе».

4.2. Процедура проведения общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском 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 Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности».

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

4.3.1. ООО «Слип-Транс-Сервис» в части отображения территорий кварталов 180.01.01.01 и 180.01.02.01 в зоне планируемого размещения объектов отдыха и оздоровления как не соответствующее Правилам землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

4.3.2. ООО «СЗ «Концепт Девелопмент» как не соответствующее виду разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:064405:37.

4.4. Оргкомитет считает **целесообразным** учитывать предложения участников общественных обсуждений и экспертов, не противоречащие Градостроительному кодексу Российской Федерации и способствующие обеспечению комплексного и устойчивого развития территории:

4.4.1. В приложениях 1, 2 к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского

значения непрерывного движения, в Ленинском районе (далее – проект планировки):

4.4.1.1. Вблизи квартала 180.01.02.02 отобразить перспективный транспортно-пересадочный узел «Спортивная» (в соответствии с предложением Баранова А. Ю.).

4.4.1.2. Исключить линию скоростного трамвая (в соответствии с предложениями Баранова А. Ю., Нестеркина А. В.).

4.4.1.3. Отобразить планируемый объект местного значения – пешеходную набережную реки Оби протяженностью 780 м (в соответствии с предложениями Баранова А. Ю., Нестеркина А. В.).

4.4.1.4. Отобразить планируемые объекты рекреационного назначения как объекты местного значения (в соответствии с предложением ООО «Слип-Транс-Сервис»).

4.4.1.5. Объекты «яхт-клуб» изложить в редакции «яхт-клубы (причалы для маломерных судов)» (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.).

4.4.1.6. Устранить технические ошибки и несоответствия (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.).

4.4.2. В приложении 2 к проекту планировки:

4.4.2.1. Исключить раздел «1.3.6. Защита планируемой территории от подтопления» (в соответствии с предложением Баранова А. Ю.).

4.4.2.2. В разделе «1.1. Размещение объектов капитального строительства различного назначения» предельную максимальную этажность для зоны сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, зоны объектов инженерной инфраструктуры указать 4 этажа (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.).

4.4.3. Приложение 3 к проекту планировки дополнить сведениями об очередности реализации объектов улично-дорожной сети и транспортного обслуживания, планируемых гидротехнических сооружениях, при этом срок строительства магистрали непрерывного движения по ул. Стартовой указать после 2030 года в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.).

5. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, рекой Обью, дамбой Октябрьского моста, перспективной магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Ленинском районе» получил положительную оценку и рекомендуется к утверждению с учетом предложений, одобренных оргкомитетом.

Председатель
организационного комитета

Е. В. Позднякова

Секретарь
организационного комитета

С. А. Муратова