

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах»

02.07.2024

г. Новосибирск

Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах» состоялись с 06.06.2024 по 04.07.2024.

На собрании участников публичных слушаниях, состоявшемся 21.06.2024, в соответствии с регистрацией присутствовало 14 человек, из них:

граждане, являющиеся участниками публичных слушаний и постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания – 4 человек;

иные участники публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности – 10 человек.

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с протоколом публичных слушаний от 27.06.2024.

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. Акционерное общество «ТРАНСЕРВИС»:

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	2	3	4
1	Приложения 1, 2, 3 к проекту планировки	В квартале 121.01.01.01 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:041005:2, 54:35:041005:34, 54:35:041005:50, 54:35:041005:59, 54:35:041005:60, 54:35:041005:622, 54:35:041005:3033 и неразграниченной территории: 1) Установить зону планируемого	Предложение соответствует проекту решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 «О Генеральном плане города Новосибирска», проекту решения Совета депутатов

	<p>размещения застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами.</p> <p>2) В границах установленной зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами, отобразить внемасштабным знаком</p>	<p>города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» и проекту договора о комплексном развитии территории, ограниченной улицами Краузе, 1-й Грузинской, Кедровой и</p>
	<p>дошкольную образовательную организацию встроенно-пристроенного типа на 70 мест со сроком реализации не позднее 2031 года</p>	<p>границей города Новосибирска по инициативе правообладателя земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.</p>

1.2. Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Союз-Инвест»:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1.	<p>Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах»</p>	<p>Утвердить «Проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах» с учетом следующих замечаний и предложений</p>	<p>Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Новосибирска.</p>
2.	<p>Приложение 1, 2, 3 к проекту планировки</p>	<p>В квартале 121.01.01.01 изменить вместимость проектируемой общеобразовательной школы с 1650 мест на 1450 мест в связи со стесненностью земельного участка, отведенного под строительство школы</p>	<p>Уточнение проектных решений.</p>



1.3. Евдокимов Дмитрий Андреевич:

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Приложение к проекту планировки 1.2	В границах квартала 111.06.01.01 зону специально-зурованной налоговой-ной общест-венной застройкой отобразить как зону объектов культуры и спорта.	Планировка участка получилась, зона в этой зоне он находится. Микрорайону будет мало, если в этой зоне будет только не-большая часть использоваться как объект культуры и спорта.

1.4. Предложение ООО «СЗ «НВН»:

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах	Земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:44657 сохранить в функциональной зоне «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения.....»	В отношении данного земельного участка была проведена публичная процедура, а именно Масштабный инвестиционный проект. В рамках прохождения процедуры были получены согласования всех подразделений Администрации Новосибирской области, выдано положительное заключение ДИЗО и Министерства юстиции Новосибирска области. Земельный участок был предоставлен ООО СЗ «НВН», в соответствии с распоряжением губернатора Новосибирской области, на праве аренды. В период рассмотрения возможности проведения МИП, и в момент непосредственного предоставления в аренду земельного участка, указанный участок относился (относится) к функциональной зоне «Зона застройки объектами делового,

			<p>общественного и коммерческого назначения, в том числе, в том числе многоквартирных жилых домов». Предполагаемые изменения нарушат права ООО СЗ «НВН» и будут являться изменением существенных условий МИПа. Кроме того, в настоящее время, согласовано строительство медицинского центра с федеральным оператором МедСкан (подразделение Госкорпорации Росатом). По требованию медицинского оператора</p>
			<p>объект медицинского назначения, который будет создан на данном земельном участке, должен быть обеспечен вспомогательной инфраструктурой для полноценного и комфортного оказания гражданам медицинских услуг.</p>

2. Предложения иных участников публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности: отсутствуют.

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

3.1. Предложение ведущего архитектора МБУ «ИГП» - Григорьевой Галины Вениаминовны:

№ 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 границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Зельцовском и Калининском районах» с учетом следующих замечаний и предложений	Утвердить «Проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Зельцовском и Калининском районах» с учетом следующих замечаний и предложений	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Новосибирска.

	ской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах»	спективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах» с учетом следующих замечаний и предложений	ска.
2.	Приложение 1	Дополнить отображение озелененных территорий общего пользования вдоль основных магистральных улиц	Уточнение проектных решений
3.	Приложение 2, 3 к проекту планировки	Прописать планируемые и реконструируемые объекты рекреационного назначения, обозначенные на чертеже приложения 1 к проекту планировки	Уточнение проектных решений
4.	Приложение 2 к проекту планировки	Раздел 2, п. 2.2. Указать принятый коэффициент плотности перспективной застройки территории	Уточнение проектных решений.
5.	Приложение 2 к проекту планировки	Раздел 2, п. 2.2. В перечень предусмотренных к размещению объектов для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами внести возможность размещения библиотек.	Уточнение проектных решений. Приведение данных в соответствие с Правилами землепользования и застройки г. Новосибирска.
6.	Приложение 1, 2, 3	Уточнить наименование улиц в жи-	Уточнение проектных ре-

		лой застройке	шений
7.	Приложения 1, 2, 3 к проекту планировки	Устранить технические ошибки и несоответствия	Устранение технических ошибок

3.2. Предложение главного градостроителя ООО «Сибирское проектное бюро» – Орлова Дениса Сергеевича:

№ 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 границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Ан-	Утвердить «Проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Ан-	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Новосибирска.

	ской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах»	дреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах» с учетом следующих замечаний и предложений	
2.	Приложение 1,2 к проекту планировки	В квартале 121.02.01.02 вблизи жилого дома № 305/1 по улице Красный проспект города Новосибирск: - отобразить часть зоны озелененных территории ограниченного пользования, площадью 1420 кв. м, как зону объектов религиозного назначения; - отобразить на изменяемой территории и добавить в объекты капитального строительства немасштабный знак «проектируемый культовый объект».	На основании Протокола заседания комиссии по рассмотрению обращений по вопросам земельных и имущественных отношений № 43-07/00026 от 12.04.2024 с целью размещения православного храма.
3.	Приложение 1,2 к проекту планировки	В квартале 121.01.01.01 вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности отобразить зону стоянок для легковых автомобилей.	Уточнение проектного решения с целью организации перехватывающей автомобильной парковки, предусмотренной в действующей редакции проекта планировки
4.	Приложение 1, 2 к проекту планировки	В квартале 121.01.00.03 в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041110:413 отобразить зону стоянок для легковых автомобилей	Уточнение проектного решения и приведение в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Новосибирска
5.	Приложение 1, 2 к проекту планировки	В квартале 121.02.01.03 в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:44657 отобразить зону объектов здравоохранения	На основании Распоряжения Губернатора Новосибирской области от 08.02.2023 № 22-р «О размещении объекта социально-культурного назначения «Медицинский центр по ул. Декоративный питомник в Калининском районе г. Новосибирска» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:000000:44657»
5.	Приложение 1, 2 к проекту планировки	В квартале 121.03.01.01 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:041020:2891 и 54:35:041020:2892 отобразить зону специализированной малоэтажной общественной застройки	Уточнение проектного решения
7.	Приложение 2 к проекту планировки	Дополнить информацией об обеспеченности населения зелеными насаждениями	Уточнение проектных решений. Приведение данных в соответствие с МНГП г. Новосибирск.
8.	Приложения 1, 2, 3 к проекту планировки	Устранить технические ошибки и несоответствия	Устранение технических ошибок

4. По результатам проведения публичных слушаний организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах» (далее – оргкомитет) сделал следующие выводы:

4.1. Считать состоявшимися публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах».

4.2. Процедура проведения публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском 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».

4.3. Оргкомитет считает **нецелесообразным** учитывать предложение Орлова Д. С. как противоречащее положениям Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288:

4.3.1. В приложении 1, 2 к проекту планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах, В квартале 121.02.01.03 в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:44657 отобразить зону объектов здравоохранения.

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

4.4.1. В приложении 1, 2, 3 к проекту планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и

Калининском районах:

4.4.1.1. установить зону планируемого размещения застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:041005:2, 54:35:041005:34, 54:35:041005:50, 54:35:041005:59, 54:35:041005:60, 54:35:041005:622, 54:35:041005:3033. В границах установленной зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами отобразить немасштабным знаком дошкольную образовательную организацию встроено-пристроенного типа на 70 мест со сроком реализации не позднее 2031 года. Данное предложение соответствует Генеральному плану города Новосибирска, Правилам землепользования и застройки и проекту договора о КРТ улицами Краузе. 1-й Грузинской, Кедровой и границей города Новосибирска по инициативе правообладателя земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (в соответствии с предложением АО «Трансервис»);

4.4.1.2. в квартале 12.01.01.01 изменить вместимость проектируемой общеобразовательной школы с 1650 мест на 1450 мест в связи со стесненностью земельного участка, отведенного под строительство школы в ходе уточнения проектных решений (в соответствии с предложением ООО «СЗ «Союз-Инвест»);

4.4.1.3. уточнить наименование улиц в жилой застройке (в соответствии с предложением Григорьевой Г. В.);

4.4.1.4. устранить технические ошибки и несоответствия (в соответствии с предложениями Григорьевой Г. В., Орлова Д. С.).

4.4.2. В приложении 1, 2 к проекту планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах:

4.4.2.1. в границах квартала 12.06.01.01. зону специализированной малоэтажной общественной застройки отобразить как зону объектов культуры и спорта (в соответствии с предложением Евдокимова Д. А.);

4.4.2.2. в квартале 121.02.01.02 вблизи жилого дома № 305/1 по улице Красный проспект города Новосибирск отобразить часть зоны озелененных территории ограниченного пользования, площадью 1420 кв. м, как зону объектов религиозного назначения и отобразить на изменяемой территории и добавить в объекты капитального строительства немасштабный знак «проектируемый культовый объект» (в соответствии с предложением Орлова Д. С.);

4.4.2.3. в квартале 121.01.01.01 вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности отобразить зону стоянок для легковых автомобилей (в соответствии с предложением Орлова Д. С.);

4.4.2.4. в квартале 121.03.01.01 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:041020:2891 и 54:35:041020:2892 отобразить

зону специализированной малоэтажной общественной застройки (в соответствии с предложением Орлова Д. С.);

4.4.2.5. в квартале 121.01.00.03 в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041110:413 отобразить зону стоянок для легковых автомобилей (в соответствии с предложением Орлова Д. С.).

4.4.3. Сохранить функциональную зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами в отношении земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:44657 (в соответствии с предложением ООО «СЗ «НВН»).

4.4.4. В приложении 1 к проекту планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах:

4.4.4.1. дополнить отображение озелененных территорий общего пользования вдоль основных магистральных улиц (в соответствии с предложением Григорьевой Г. В.).

4.4.5. В приложении 2 к проекту планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах:

4.4.5.1. раздел 2, п. 2.2. Указать принятый коэффициент плотности перспективной застройки территории (в соответствии с предложением Григорьевой Г. В.).

4.4.5.2. раздел 2, п. 2.2. В перечень предусмотренных к размещению объектов для зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами внести возможность размещения библиотек (в соответствии с предложением Григорьевой Г. В.);

4.4.5.3. дополнить информацией об обеспеченности населения зелёными насаждениями (в соответствии с предложением Орлова Д. С.).

4.4.6. В приложении 2, 3 к проекту планировки территории, ограниченной ул. Дуси Ковальчук, ул. Танковой, ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом, в Заельцовском и Калининском районах:

4.4.6.1. прописать планируемые и реконструируемые объекты рекреационного назначения, обозначенные на чертеже приложения 1 к проекту планировки (в соответствии с предложением Григорьевой Г. В.).

5. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском

районах» получил положительную оценку и рекомендуется к утверждению с учетом предложений, одобренных оргкомитетом.

Председатель
организационного комитета

Е. В. Позднякова

Секретарь
организационного комитета

А. Р. Пушкарева