

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний
по проекту постановления мэрии города Новосибирска
«О проекте планировки и проектах межевания территории,
ограниченной улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и
Красным проспектом и береговой линией реки 1-я Ельцовка, в
Заельцовском районе»

04.12.2019

г. Новосибирск

Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом и береговой линией реки 1-я Ельцовка, в Заельцовском районе» (далее – проект постановления) состоялись 22.12.2019.

На публичных слушаниях в соответствии с регистрацией присутствовало 44 человека, из них:

граждане, являющиеся участниками публичных слушаний и постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания – 20 человек;

иные участники публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности – 24 человека.

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с протоколом публичных слушаний от 29.11.2019.

В процессе проведения публичных слушаний:

1. Поступили предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и являющиеся правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

Жердева Е. А.

ООО «Камя»

Предложение: утвердить проект планировки.

Клинг М. А.

Предложение:

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Проект планировки		
2	и проект межевания территории, сформированной улицей Митрофановской, частью отвода неопределенной дороги и Красным излучином в береговой линии реки Тая Слызовка в жилищном районе		Мы согласны с предложением сохранить элемент зоны с черепищной кровлей марки (Сквара) в районе улицы Брестская лотки 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 и категорически против черепищной кровли территории, состоящей из частных домов в зоне №6 на зону ОНЛ.

В РАМКАХ РАССМОТРЕНИЯ НА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ ПО ПРОЕКТУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ МЭРИИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА «О ПРОЕКТЕ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТАХ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ ИППОДРОМСКОЙ, ПОЛОСОЙ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ И КРАСНЫМ ПРОСПЕКТОМ И БЕРЕГОВОЙ ЛИНИЕЙ РЕКИ 1-Я ЕЛЬЦОВКА» ЖИТЕЛИ УЛИЦЫ БРЕСТСКАЯ ГОРКА ТРЕБУЮТ УЧЕСТЬ ИХ МНЕНИЕ.

ВО-ПЕРВЫХ, УБРАТЬ ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ДОРОГУ ОТ КРАСНОГО ПРОСПЕКТА ДО УЛ. ИППОДРОМСКОЙ ПОД НАЗВАНИЕМ «УЛИЦА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ», КОТОРАЯ НЕ ИМЕЕТ ЖИЗНЕННО ВАЖНОГО ЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ НУЖД ГОРОДА, А ЕЩЕ ДОРОГА ТОЛЬКО ОСЛОЖНИТ И БЕЗ ТОГО БЕДСТВЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ НА КРАСНОМ ПРОСПЕКТЕ И ИППОДРОМСКОЙ, В СВЯЗИ С НЕОБХОДИМОСТЬЮ УСТАНОВКИ В ЭТИХ МЕСТАХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СВЕТОФОРОВ. СТРОИТЕЛЬСТВО ЭТОЙ УЛИЦЫ ПОПАЛО В ГЕНПЛАН ПОД ДАВЛЕНИЕМ СТРОИТЕЛЬНОГО ЛОББИ.

А ТАКЖЕ НАНЕСЕТ ОГРОМНЫЙ ВРЕД ЭКОЛОГИЧЕСКОМУ СОСТОЯНИЮ РАЙОНА И ДАЖЕ СТРАНЫ, ВВИДУ ТОГО, ЧТО РЕКА ЕЛЬЦОВКА ПО ДАННОМУ ПРОЕКТУ ДОЛЖНА БУДЕТ ЗАКРЫТЬСЯ В КОЛЛЕКТОР.

ВО-ВТОРЫХ, МЫ СЧИТАЕМ, ЧТО В ПОЙМЕ РЕКИ 1-Я ЕЛЬЦОВКА НУЖНО СПРОЕКТИРОВАТЬ И РАЗВИТЬ ПАРКОВУЮ ЗОНУ, КОТОРАЯ НУЖНА ГОРОДУ ПОТОМУ, ЧТО КОЛИЧЕСТВО ЗЕЛЕННЫХ ЗОН В ГОРОДЕ НЕ УВЕЛИЧИВАЕТСЯ, КАК НЕОБХОДИМО ЛЮБОМУ МЕГАПОЛИСУ, А ТОЛЬКО СОКРАЩАЕТСЯ. ДАЖЕ ТЕ ДЕРЕВЬЯ, КОТОРЫЕ РАСТУТ В ПОЙМЕ РЕКИ СЕЙЧАС ПРИНОСЯТ ОГРОМНУЮ ПОЛЬЗУ ЭКОЛОГИИ – ОНИ ЗАЩИЩАЮТ ЭТОТ РАЙОН ОТ ВЫДУВАНИЯ ВЕТРАМИ, ВЫМЫВАНИЯ ПОЧВЫ ЛИВНЯМИ И ОБОГАЩАЮТ ВОЗДУХ КИСЛОРОДОМ.

Друщенко Д. А.

Предложение:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	<p>Прокладка ул. Предпринимателей для реализации решений генерального плана города Новосибирска, отраженного в карте-схеме планируемой магистральной улично-дорожной сети на период до 2030 года (приложение 17 к Генеральному плану города Новосибирска).</p>	<p>Исключить из проекта планировки и проекта межевания прокладку ул. Предпринимателей для реализации решений генерального плана города Новосибирска, отраженного в карте-схеме планируемой магистральной улично-дорожной сети на период до 2030 года (приложение 17 к Генеральному плану города Новосибирска).</p>	<p>Ул.Предпринимателей была обжалована жителями ранее на слушаниях по проекту постановления мэрии «Об утверждении проекта планировки и проектов межевания центральной части города Новосибирска» (Постановление №3519 от 27.07.2017) и с тех пор никаких новых расчётов, экспертных заключений, подтверждающих необходимость её прокладки не появилось. Прокладка ул.Предпринимателей не была включена в Программу комплексного развития транспортной инфраструктуры (ПКРТИ) на 2018-2030 годы, так же на заседании 7.11.19 Общественного градостроительного совета при мэре Новосибирска две комиссии постановили рекомендовать предусмотреть в генплане строительство ул. Предпринимателей в срок после 2030 года.</p>

2	В Квартале 012.01.02.01 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки.	Не размещать в квартале 012.01.02.01 многоэтажную жилую застройку (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки, там, где она фактически отсутствует на данный момент. Сменить функциональное значение на озелененные территории общего пользования.	Функциональное значение в виде многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (2.6) может привести к застройке участка, на котором на данный момент фактически находится озеленение.
3	Прокладка нового канализационного коллектора Д 2000 по проектируемой ул. Предпринимателей от проекции существующей ул. Деповской до пересечения с существующей ул. Ипподромской.	Исключить из проекта планировки и проекта межевания прокладку нового канализационного коллектора Д 2000 по проектируемой ул. Предпринимателей от проекции существующей ул. Деповской до пересечения с существующей ул. Ипподромской.	При отсутствии новых объектов капитального строительства различного назначения и переноса строительства ул.Предпринимателей на срок после 2030 года прокладка и строительство новых коллекторов на период расчетного срока данного проекта планировки и межевания излишне.
4	Строительство главного водосточного коллектора по направлению проектируемой ул. Предпринимателей от существующего Красного проспекта до ул. Ипподромской. Строительство канализационных коллекторов: по ул. Предпринимателей в западном направлении Д 500 протяженностью 370 м; по существующей ул. Брестской на север от существующего коллектора Д 500 протяженностью 100 м; на север Д 1500 от существующей канализации Д 1200 в квартале 012.01.02.02 до главного водосточного коллектора по ул. Предпринимателей.	Исключить из проекта планировки и проекта межевания строительство главного водосточного коллектора по направлению проектируемой ул. Предпринимателей от существующего Красного проспекта до ул. Ипподромской. Строительство канализационных коллекторов: по ул. Предпринимателей в западном направлении Д 500 протяженностью 370 м; по существующей ул. Брестской на север от существующего коллектора Д 500 протяженностью 100 м; на север Д 1500 от существующей канализации Д 1200 в квартале 012.01.02.02 до главного водосточного коллектора по ул. Предпринимателей.	Существующие коллекторы справляются со своей функцией.

ООО «НОРД»
Предложение:

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Квартал 012.01.01.09	Изменение расположения красных линий на участке, граничащем с ЗУ №54:35:033036:34, с последующим реформированием границ указанного ЗУ	1.Решение проблемы выноса более 150 самовольно размещенных металлических гаражей, 2.Изменение неблагоприятной для застройки формы ЗУ №54:35:033036:34, 3.Увеличение части ЗУ №54:35:033036:34, подлежащему застройке, за пределами 100-метровой охранной зоны РЖД

ООО «Магистраль»

Предложение:

Направляем Вам предложения по внесению изменений в проект планировки в рамках выпущенного постановления №3880 от 23.10.2019 О проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом и береговой линией реки 1-я Ельцовка, в Заельцовском районе».

Предлагаемое решение по смене зонирования подготовлено с целью вовлечения в оборот земельных участков 54:35:033036:12, 54:35:033036:8 (планировочная единица 010:03.03.03), возобновления строительных работ и завершения возведение недостроенного объекта капитального строительства с дальнейшим вводом в эксплуатацию с иным видом использования и назначения, отличным от фактического. Вид разрешенного использования и первоначальное назначение объекта незавершенного строительства - часть зоны стоянок для легковых автомобилей (СА-1). Предлагаемое использование - ОД-4.1 - магазины 4.4, деловое управление 4.1 (офисы и магазины).

Одновременно с этим обращаем Ваше внимание на то, что в результате неоднократных обращений (приложения) ООО «Магистраль» в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, Администрацию Центрального округа, депутату городского совета г. Новосибирска 7 избирательного округа Конобееву И.С. получена поддержка в решении данного вопроса, проведена работа по получению технических условий на присоединение земельного участка 54:35:033036:8, 54:35:033036:12 к автомобильным дорогам общего значения. Согласно обращению в ДИЗО получено соглашение о продлении договоров аренды и соглашение, предусматривающее погашение задолженностей.

Обласова Н. Д.

Предложение:

Постановлением мэрии г. Новосибирска от 30.10.2013 №10239 «Об утверждении проекта планировки центральной части города Новосибирска» был утвержден проект планировки и проект межевания, затрагивающий земельный участок по ул. Кропоткина (с последующим кадастровым номером 54:35:033035:3832). Данный проект планировки согласно законодательству действует в течение 5 лет. На основании действующих согласно данному постановлению границ земельный участок был предоставлен в аренду ООО «АСК» (договор аренды от 01.08.2017 №128633).

20.10.2017 постановлением мэрии города Новосибирска был утвержден проект планировки и проект межевания территории центральной части города Новосибирска, в котором было наложено ограничение на использование земельного участка по ул. Кропоткина с кадастровым номером 54:35:033035:3832. На тот момент земельный участок был в договоре аренды с ООО «АСК» от 01.08.2017 №128633, который соглашением сторон был расторгнут только 14.02.2018.

В 2018 году данный земельный участок по ул. Кропоткина в порядке компенсации за изъятый по постановлению мэрии г. Новосибирска от 13.03.2017 №947 для муниципальных нужд участок по ул. Прокопьевской был предоставлен Обласову М. В. на основании соглашения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд от 26.02.2018 №2, право собственности зарегистрировано 07.03.2018, в ноябре 2018 года участок перешел в собственность к Обласовой Н. Д. на основании договора дарения.

Участок снят с кадастрового учета в связи с образованием земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:033035:3843 и 54:35:033035:3842, принадлежащие Обласовой Н. Д. на праве собственности. В настоящее время на данных участках запланировано строительство жилых и общественных зданий согласно разрешенному назначению, идет сбор исходно-разрешительной документации, подготовлены проекты переноса сетей, получены технические условия, выполнена топосъемка, разработана концепция использования и прочие документы.

На основании Постановления мэрии города Новосибирска о проведении публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом и береговой линией реки 1-я Ельцовка, в Заельцовском районе» №3880 от 23.10.2019 (далее – Постановление № 3880) установлен срок проведения публичных слушаний с 24.10.2019 по 12.12.2019.

В соответствии с п. 5 Постановления предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, с 31.10.2019 по 22.11.2019 внести в организационный комитет предложения и замечания, касающиеся проекта.

Согласно Постановлению №3880, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, проходят по земельным участкам по ул. Кропоткина с

кадастровыми номерами 54:35:033035:3842, 54:35:033035:3843, принадлежащими на праве собственности Обласовой Наталье Дмитриевне.

Постановлением №3880 на данные земельные участки наложено дополнительное ограничение, еще больше ущемляющее права владельца, хотя работ по отчуждению данных земельных участков для муниципальных нужд не было произведено - участок находится в частной собственности.

На основании РДС 30-201-98 (Инструкции о проектировании красных линий) органы местного самоуправления могут скорректировать существующие линии. Но это возможно, только если расположение красных линий не нарушает права граждан и организаций.

Красные линии представляют собой один из видов градостроительных ограничений и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для их размещения.

Основное предназначение красных линий заключается в том, что формирование земельных участков и их использование (включая застройку) должны осуществляться с учетом существующих и планируемых территорий общего пользования, а также с учётом расположения линейных объектов, которые имеются или которые планируется разместить в будущем.

Красные линии должны соответствовать градостроительной документации, а именно в соответствии с п. 10 ст. 45 ГрК РФ, согласно которому подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования и правил землепользования и застройки.

Так как красные линии устанавливаются для обозначения существующих или планируемых границ территорий общего пользования и линейных объектов, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, данные ограничения правового статуса земельного участка в границах красных линий отражаются на проектировании и строительстве на нем.

Проектная документация подготавливается с учетом информации, указанной в ГПЗУ, который отражает прохождение красных линий по земельному участку, в связи с этим, данные условия обязательно предусматриваются при проектировании нового строительства.

Также при рассмотрении заявления о выдаче разрешения на строительство уполномоченный орган власти проводит проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству объекта капитального строительства, а также допустимости размещения такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством РФ (в т.ч., для исключения возможности планируемого размещения объекта на территории общего пользования). Если выявлено то или иное несоответствие ограничениям, установленным в соответствии с законодательством РФ (в т.ч. красным линиям), в выдаче разрешения на строительство может быть отказано.

На основании вышеизложенного, установленные Постановлением №3880, красные линии являются препятствием для правообладателя земельных участков по ул. Кропоткина с кадастровыми номерами 54:35:033035:3842, 54:35:033035:3843 (Обласовой Н.Д.) в осуществлении строительства на нём с учётом желаемых и приемлемых месторасположения и параметров, к тому же может привести к принципиальной невозможности реализации строительства на данном земельном участке.

Обращаю внимание, что земельный участок по ул. Кропоткина с кадастровым номером 54:35:033035:3832 не был изъят для муниципальных нужд на основании постановления от 20.10.2017, он в законном порядке предоставлен в качестве компенсации в порядке мены, зарегистрировано право собственности. Собственник оплачивает налоги за владение участком (участками), предпринимает действия для подготовки участков к строительству.

Помимо этого, красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории по Постановлению № 3880, при продаже вышеуказанных земельных

участков приводят к снижению их рыночной стоимости с 50 000 000 рублей до 15 000 000 рублей, что причиняет прямой и реальный ущерб собственнику земельных участков.

Наряду с этим, как заинтересованное лицо, выражаю свои возражения против установления красных линий по тем основаниям, что:

- Красные линии могут не соответствовать фактически сложившемуся пользованию, если их установление основано на документации по территориальному планированию;
- Уполномоченным органом не доказано отсутствие альтернативных вариантов размещения объекта, в связи с которым устанавливаются красные линии.

Конституционным Судом РФ дано разъяснение, что регламентация градостроительной деятельности направлена в первую очередь на обеспечение комфортной среды обитания, комплексного учета потребностей населения и территорий в развитии и необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области в целях обеспечения благоприятных условий проживания. Порядок установления красных линий с учетом их правовых и технических характеристик не предполагает их произвольного установления, а лицо, права которого могут быть нарушены в результате установления данных линий, не лишено возможности оспорить в судебном порядке соответствующий административный акт либо заявить о компенсации причиненного ему ущерба в результате таких действий.

Согласно экспертизе и оценке земельных участков по ул. Кропоткина с кадастровыми номерами 54:35:033035:3842, 54:35:033035:3843, ущерб нанесённый установлением красных линий в соответствии с Постановлением №3880 составит 35 000 000 рублей, а убытки понесенные собственником земельного участка, составят 200 000 000 рублей.

Я, как собственник земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:033035:3843 и 54:35:033035:3842, возражаю против изменения границ земельного участка, так как это нарушает мои права, нарушает планы строительства, делает невозможным использование данных участков для разрешенных целей (существенно уменьшает пятно застройки, меняет инсоляцию, высотность строительства и пр.) и нанесет существенный убытки владельцу земельных участков.

В связи с этим убедительно прошу Вас вернуть исходные красные линии, затрагивающие земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:033035:3843 и 54:35:033035:3842, которые отражены в Постановлении мэрии г. Новосибирска от 30.10.2013 №10239.

2. Предложения иных участников публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности (приложение 4):

Новицкая Т. П.
 Ветошкина Л. М.
 Герасимова Л. Т.
 Авдеев В. Е.
 Строганов Н. А.
 Гочанова Ю. Ю.
 Костин В. В.
 Новицкий М. М.
 Новицкая М. М.
 Собаторева Ю. В.
 Гонтаренко Н. Н.
 Шангина В. Н.
 Снытникова Ю. А.
 Снытникова Е. А.
 Булгакова И. Г.
 Троценко Е. Ю.

Предложение: утвердить проект планировки.

Депутат Совета депутатов города Новосибирска Конобеев И. С.
Предложение:

В связи с большой социальной напряженностью в отношении обсуждения внесения изменений в генеральный план города Новосибирска касательно перспективной ул. Предпринимателей и парка в пойме реки Ельцовка-первая, а также с предстоящими публичными слушаниями по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. Ипподромской, полосой отвода железной дороги, ул. Красный проспект и береговой линией реки 1-я Ельцовка в мою общественную приемную поступают обращения граждан с предложением исключить из генерального плана города перспективную ул. Предпринимателей и сохранить зеленую зону в пойме реки 1-я Ельцовка под организацию парка.

Прошу Вас все свободные на сегодняшний день земельные участки от собственников вдоль поймы реки 1-я Ельцовка и ее притоков на участке от ул. Ипподромская до ул. Красный проспект в границах кварталов 012.01.01.01; 012.01.-2.01; 012.01.00.00 выделить в зону территории общего пользования-парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования, учитывая тот факт, что в июне следующего года будут внесены изменения в генеральный план города Новосибирска, которые не исключают возможности исключения из генерального плана города перспективной ул. Предпринимателей, учитывая, что основной приоритет генерального плана города является развитие зеленых зон.

НГОО «БЕЛАЯ СИРЕНЬ»

Предложение:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом и береговой линией реки 1-я Ельцовка, в Заельцовском районе (приложение 1).	Отклонить проект планировки территории, ограниченной улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом и береговой линией реки 1-я Ельцовка, в Заельцовском районе (приложение 1) и перезонировать земельный участок, переданный для использования (благоустройства и озеленения) Новосибирской городской общественной организацией по вопросам защиты природопользования и охране окружающей среды «Белая сирень» в соответствии с Разрешением на использование земель или земельных участков на территории города Новосибирска, находящихся в государственной или муниципальной собственности, № Ru 5435-18-0588 от 22.06.2018, в зону озелененных территорий общего пользования.	1) Меняется целевое назначение земельных участков, что делает невозможным благоустройство и озеленение, которое осуществляется Новосибирской городской общественной организацией по вопросам защиты природопользования и охране окружающей среды «Белая сирень» в соответствии с Разрешением на использование земель или земельных участков на территории города Новосибирска, находящихся в государственной или муниципальной собственности, № Ru 5435-18-0588 от 22.06.2018. 2) Невозможно строительство канализационных и водосточных коллекторов в водоохраной зоне р. Ельцовка-1 и ее притока, так

			<p>как участок данной акватории р. Ельцовка-1 находится в водопользовании у Новосибирской городской общественной организацией по вопросам защиты природопользования и охране окружающей среды «Белая сирень» в соответствии с договором водопользования №2018-628/Д от 19.04.2018 г. с Министерством природных ресурсов и экологии Новосибирской области.</p> <p>3) Не учтено мнение жителей города о создании на данной территории в пойме р. Ельцовка-1 рекреационной зоны в виде парка. Жители города неоднократно обращались в мэрию города для организации парка в пойме реки. Проект парка получил одобрение общественности, депутатов и Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска по вопросам градостроительства. Уже создан проект и подготовлена территория к обустройству парка.</p>
--	--	--	--

Гавриленко И. Ю.
Предложение

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом и береговой линией реки 1-я Ельцовка, в Заельцовском районе (приложение 1).	Отклонить проект планировки территории, ограниченной улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом и береговой линией реки 1-я Ельцовка, в Заельцовском районе (приложение 1) и перезонировать земельный участок, переданный для использования (благоустройства и озеленения) Новосибирской городской общественной организацией по вопросам защиты природопользования и охране окружающей среды «Белая сирень» в соответствии с Разрешением на использование земель или земельных участков на территории города Новосибирска, находящихся в государственной или муниципальной собственности, № Ru 5435-18-0588 от 22.06.2018, в зону озелененных территорий общего пользования.	<p>1) Меняется целевое назначение земельных участков, что делает невозможным благоустройство и озеленение, которое осуществляется Новосибирской городской общественной организацией по вопросам защиты природопользования и охране окружающей среды «Белая сирень» в соответствии с Разрешением на использование земель или земельных участков на территории города Новосибирска, находящихся в государственной или муниципальной собственности, № Ru 5435-18-0588 от 22.06.2018.</p> <p>2) Невозможно строительство канализационных и водосточных коллекторов в водоохраной зоне р. Ельцовка-1 и ее притока, так</p>
			<p>с Министерством природных ресурсов и экологии Новосибирской области.</p> <p>3) Не учтено мнение жителей города о создании на данной территории в пойме р. Ельцовка-1 рекреационной зоны в виде парка. Жители города неоднократно обращались в мэрию города для организации парка в пойме реки. Проект парка получил одобрение общественности, депутатов и Общественного экспертного совета при мэре города Новосибирска по вопросам градостроительства. Уже создан проект и подготовлена территория к обустройству парка.</p>

Полянский А. Л.

Предложение:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	ЗУ 1 предназначенный для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения – автомобильной дороги общего пользования по ул. Предпринимателей в Заельцовском районе	<p>а) Исключить из проекта планировки и проекта межевания ЗУ1 предназначенный для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения – автомобильной дороги общего пользования по ул. Предпринимателей в Заельцовском районе.</p> <p>б) Исключить из проекта сеть дорог в пойме реки Ельцовка 1-ая вдоль улицы Овражная и улицы Танковая.</p> <p>в) Исключить из проекта канализационный коллектор в пойме реки Ельцовка 1-ая от улицы Ипподромская до приемного дюкера у Красного проспекта.</p>	<p>а) Кропоткинский ж/м обладает значительной транспортной инфраструктурой (улицы Линейная, Кропоткина, Кавалерийская). Улица Предпринимателей (вернее дорога Предпринимателей) необоснованна с учетом транспортного потока и отсутствия развязок со стороны улицы Ипподромской и Красного проспекта.</p> <p>б) Отсутствует обоснование строительства дорог местного значения в пойме реки вдоль улицы Овражная. Строительство дорог планируется вдоль искусственных насыпей на которых расположены многоквартирные жилые дома, что чревато их разрушением.</p> <p>в) Отсутствует обоснование строительства канализационного коллектора. На схеме отсутствует трасса расположения коллектора и санитарно-защитные зоны. Размещение канализационного коллектора в водоохраной зоне реки Ельцовка 1-ая может привести к непоправимым</p>

		<p>г) Создать в пойме реки Ельцовка 1-ая от природный парк и рекреационную зону</p>	<p>последствиям для экологии</p> <p>г) Самый востребованный проект не только у жителей района, но и всего города. Жители города неоднократно обращались в мэрию города для организации парка в пойме реки. Проект парка получил одобрение общественности, депутатов и Общественного экспертного совета при мэре по градостроительству. Общегородской проект по созданию парка в пойме реки Ельцовка 1-ая от улицы Ипподромской до Красного проспекта – это фактически создание одной из достопримечательностей города.</p>
--	--	---	--

НРО РОДП «Яблоко»

Лукьянец О. А.

Прийдак Н. В.

Самданов А. И.

Предложение:

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	<p>В Квартале 012.01.01.01 прокладка новой магистральной ул. Предпринимателей районного значения.</p>	<p>Не размещать в Квартале магистральную ул. Предпринимателей районного значения.</p>	<p>Река Ельцовка-1 — это одна из немногочисленных малых рек Новосибирска. Почти вся она уже загнана под землю в коллекторы. Но на отрезке от Красного проспекта до улицы Ипподромской её русло ещё сохранилось открытым! Это сложившаяся экосистема практически в центре мегаполиса! В Новосибирске мало парков, и набережная у нас всего одна на весь миллионник — полтора километра у Оби. Поэтому рекреационный потенциал долины оврага с естественным потоком воды просто огромен для города, главное правильно спланировать благоустройство. Пойма реки и так мала и зажата со всех сторон магистралями и высотной застройкой. В радиусе 500 метров от реки живут более чем 40 тысяч жителей, до ближайших парков 1,5 км. Это значит, что для занятий спортом, пешим и велопрогулок нет места. Нужно специально выезжать на общественном транспорте или личном автомобиле в парковую зону, что возможно для большинства горожан только в выходные дни. Поэтому для этой части города парк остро необходим. Вокруг пролегают оживленные магистрали — Красный проспект, улица Дуси Ковальчук, Ипподромская магистраль. Строительство ещё одной дороги не разгрузит транспортные потоки (для этого нужно развивать общественный транспорт), а только уменьшит количество свежего воздуха, увеличит количество пыли и выхлопов, а значит и</p>

№ 3
15.11.2019

			заболеваний. Магистраль поверх реки появилась в генплане Новосибирска в 2007 году. Местные жители с этим категорически не согласны и добиваются признания оврага Ельцовки-1 рекреационной зоной, выделения финансирования для её благоустройства, для создания парка. Есть коллективные обращения с прикреплением более 1000 подписей мэру, губернатору НСО. В октябре 2017г. парк в пойме реки Ельцовки-1 набрал больше всего голосов (1158) по Заельцовскому району и вышел в победители конкурса 125 идей для Новосибирска. Победившие проекты обещали реализовать, но этого не сделано. Мы требуем убрать из генплана магистраль между Красным проспектом и улицей Ипподромской и вместо неё создать парк в овраге Ельцовки-1 от Красного проспекта до улицы Ипподромской вокруг реки Ельцовки-1 и её притоков!
2	В Квартале 012.01.02.01 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки.	Не размещать в Квартале 012.01.02.01 многоэтажную жилую застройку (высотная застройка) (2.6) – многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи; автостоянки. Эту часть территории отвести под парк «Ельцовка 1» и образовать озеленённую территорию общего пользования.	Данный участок уже давно предлагается жителями города для создания парка на реке Ельцовка 1.

2. Внесены предложения экспертов в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

2.1. **Предложение** Ющук Ларисы Анатольевны – директора ООО ТАМ «Лантерна» – утвердить проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом и береговой линией реки 1-я Ельцовка, в Заельцовском районе».

2.2. **Предложения** Орлова Дениса Сергеевича – главного градостроителя ООО «Техпро» – утвердить проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным

проспектом и береговой линией реки 1-я Ельцовка, в Заельцовском районе» с учетом следующих замечаний:

2.2.1. Добавить в условных обозначениях границу зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства: зону застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 - 8 этажей, включая мансардный);

2.2.2. Исключить из чертежа и условных знаков радиусы доступности остановочных пунктов общественного транспорта (автобус троллейбусы, трамвай);

2.2.3. В квартале 012.01.02.04 отобразить зону застройки специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки как зону специализированной малоэтажной общественной застройки.

2.2.4. Исправить технические ошибки и не соответствия.

3. По результатам проведения публичных слушаний организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом и береговой линией реки 1-я Ельцовка, в Заельцовском районе» (далее – оргкомитет) сделал следующие выводы.

Считать состоявшимися публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом и береговой линией реки 1-я Ельцовка, в Заельцовском районе».

Процедура проведения публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом и береговой линией реки 1-я Ельцовка, в Заельцовском 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».

3.1. Оргкомитет считает в связи с несоответствием положениям Генерального плана города Новосибирска и Правилам землепользования и застройки города Новосибирска (утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288) **нецелесообразным** учитывать предложения:

участников публичных слушаний: Друщенко Д. А., ООО «НОРД»;

иных участников публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности: Гавриленко И. Ю.,

Полянского А. Л., Лукьянец О. А., НРО РОДП «Яблоко», Самданова А. И., Прийдак Н. В.

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

3.2.1. Добавить в условных обозначениях границу зоны планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства: зону застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 – 8 этажей, включая мансардный) (в соответствии с п. 2.2.1 настоящего заключения);

3.2.2. В границах квартала 012.01.01.01 откорректировать отображение границ зоны застройки жилыми домами смешанной этажности, зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, отобразить границы территории общего пользования – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования, зоны специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки, откорректировать отображение границ зоны объектов инженерной инфраструктуры, зоны коммунальных и складских объектов и отображение красных линий (в соответствии с предложениями депутата Совета депутатов Конобеева И. С., Клинг М. А., НГОО «БЕЛАЯ СИРЕНЬ» настоящего заключения);

3.2.3. В границах квартала 012.01.02.01 зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов отобразить как зону специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки, отобразив в ее границах не разграниченную территорию как территорию общего пользования – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования, откорректировать красные линии.

3.2.4. В границах квартала 012.01.02.04:

3.2.4.1. По ул. Ипподромской откорректировать отображение красных линий (в соответствии с предложением Обласовой Н. Д. настоящего заключения);

3.2.4.2. Зону застройки специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки отобразить как зону специализированной малоэтажной общественной застройки (в соответствии с п. 2.2.3 настоящего заключения);

3.2.4.3. Зону стоянок для легковых автомобилей отобразить как зону специализированной малоэтажной общественной застройки (в соответствии с предложением ООО «Магистраль»).

3.2.5. Исключить из чертежа и условных обозначений отображение радиусов доступности остановочных пунктов общественного транспорта (автобус троллейбусы, трамвай) (в соответствии с п. 2.2.2 настоящего заключения);

3.2.6. Исправить технические ошибки и не соответствия, в том числе в отображении красных линий (в соответствии с п. 2.2.4 настоящего заключения).

3.3. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицей Ипподромской, полосой отвода железной дороги и Красным проспектом и береговой линией реки 1-я Ельцовка, в Заельцовском районе» получил положительную оценку и **рекомендуется к утверждению** с учетом предложений, одобренных оргкомитетом.

Председатель
организационного комитета

Столбов В. Н..

Секретарь
организационного комитета

Кучинская О. В.