

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **о результатах общественных обсуждений**

**по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах»**

14.02.2022

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

В общественных обсуждениях по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах».

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с протоколом общественных обсуждений от 10.02.2022.

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:**

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

**1.2. В письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений – не поступали.**

**2. Предложения иных участников общественных обсуждений в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности – не поступали.**

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

**3.1. Предложение эксперта Баранова Александр Юрьевич, архитектора:**

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1	Проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах.	Утвердить проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах.	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания ДСА мэрии города Новосибирска и положениям Генерального плана города Новосибирска.
2	Приложения 1, 2, 3	в границах проекта планировки зону специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки отобразить как зону специализированной многоэтажной общественной застройки	В соответствии с приложением 2 к решению Совета депутатов г. Новосибирска «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» № 1288 от 24.06.2009 с изменениями 30.06.2021 № 159
3	Приложение 2, п. 1.1.	для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности предусмотреть сохранение застройки индивидуальными жилыми домами до принятия решения о реали-	Уточнение принятых решений

1	2	3	4
		зации комплексного развития территории	
4	Приложение 2, п. 1.1.	для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотреть размещение общежитий».	Уточнение принятых решений
5	Приложение 3	предусмотреть в границах квартала 122.02.01.02 в зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов планируется сдача первой очереди строительства многоэтажных жилых домов на расчетный срок до 2025 года	Уточнение принятых решений
6	Приложение 1, 2, 3	Исправить технически ошибки и несоответствия.	Уточнение принятых решений

3.2. Предложение Носкова Дмитрия Викторовича, финансового директора общества ограниченной ответственности «АрхиГрад»:



№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1.	Проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах.	Утвердить проект планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах.	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания ДСА мэрии города Новосибирска, и, в целом, положениям Генерального плана города Новосибирска.
2.	Приложения 1, 2, 3	В границах квартала 122.01.03.02 уточнить границу зоны планируемого размещения объектов здравоохранения, отобразить значок реконструируемой поликлиники, дополнив приложение 2 (п. 1.1.2), приложение 3 информацией об объекте здравоохранения	Уточнение принятых решений
3.	Приложения 1, 2	В границах квартала 122.01.03.07 изменить конфигурацию красных линий	Уточнение принятых решений
4.	Приложения 1, 2	В границах квартала 122.01.03.14 изменить конфигурацию красных линий	Уточнение принятых решений
5.	Приложения 1, 2	В границах кварталов 122.01.03.08, 122.01.03.14, 122.01.03.17, 122.01.03.18, 122.02.02.01, 122.02.02.02,	В соответствии с приложением 3 к решению Совета депутатов города Но-

1	2	3	4
		122.02.02.03, 122.02.02.11, 122.02.02.12, 122.02.02.13, 122.02.02.14 зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов отобразить как зону застройки жилыми домами смешанной этажности.	восибирска от 24.03.2021 № 105
6.	Приложения 1, 2	В границах проекта планировки зону застройки индивидуальных жилых домов отобразить как зону застройки жилыми домами смешанной этажности.	В соответствии с приложением 3 к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.03.2021 № 105
7.	Приложение 1, 2, 3	Исправить технически ошибки и несоответствия.	Уточнение принятых решений
8.	Приложение 2	<p>Дополнить подпункт 1.1 после первого абзаца следующим содержанием: "Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.</p> <p>В зависимости от объемов планируемого жилищного строительства, предполагаемой социальной нагрузки на территорию на момент выдачи разрешения на строительство многоквартирных жилых домов должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), направленных на реализацию проектов по строительству объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования необходимых для эксплуатации данных многоквартирных жилых домов и определенных в приложении 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• наличие земельных участков в муниципальной собственности под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего об-</li> </ul>	В целях своевременного обеспечения многоквартирных жилых домов объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.



1	2	3	4
		<p>щего образования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• наличие разработанной проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для строительства объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;</li> <li>• осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования."</li> </ul>	
9.	Приложение 2	<p>В подпункте 1.1 последний абзац изложить в редакции: "Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства."</p>	<p>Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.</p>
10.	Приложение 2	<p>В подпункте 1.1.3 предусмотреть реконструкцию МБОУ СОШ № 103 до 900 мест</p>	<p>Устранить несоответствие Приложению 3</p>
11.	Приложение 2	<p>Дополнить пункт 1 подпунктом 1.4. Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства следующего содержания: "В границах проектируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-</p>	<p>В целях формирования архитектурно-градостроительного облика города Новосибирска</p>

1	2	3	4
		<p>художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.</p> <p>Капитальная застройка не должна быть монотонной, а сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает монотонность, непрерывность. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами.</p> <p>Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска. В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство проектные решения фасадов многоквартирных жилых домов предоставляются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в целях оформления паспорта фасада здания.</p> <p>Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматри-</p>	



1	2	3	4
		<p>вать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.</p> <p>Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.</p> <p>К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.</p> <p>Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц."</p>	
12.	Приложение 3	Исключить деление развития планируемой территории на этапы	Не ограничивать в ближайшее время развитие территории в пределах первого этапа
13.	Приложение 3	Включить в Положение об очередности развития планируемой территории все объекты местного и регионального значения, предусмотренные в Положении о характеристиках планируемого развития территории: "На расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования: в квартале 122.01.02.01 – детское дошкольное учреждение общей	Устранить несоответствие Приложению 2



1	2	3	4
		<p>вместимостью 180 мест;  в квартале 122.01.03.07 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 200 мест;  в квартале 122.01.03.14 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;  в квартале 122.01.03.17 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;  в квартале 122.01.03.18 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;  в квартале 122.02.01.02 – два детских дошкольных учреждения общей вместимостью 400 мест  в квартале 122.02.02.01 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;  в квартале 122.02.02.13 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 110 мест.  На расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:  в квартале 122.01.02.02 – общеобразовательная школа общей вместимостью 1300 мест;  в квартале 122.01.03.07 – общеобразовательная школа общей вместимостью 650 мест;  в квартале 122.02.01.02 – общеобразовательная школа общей вместимостью 1340 мест.  На расчетный срок до 2030 года в квартале 122.01.02.02 предусматривается строительство станции скорой медицинской помощи на 2 автомобиля.  На расчетный срок до 2030 года в квартале 122.01.02.04 предусмотрено строительство троллейбусного депо."</p>	
14.	Приложение 3	Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одно-	В целях своевременного обеспечения многоквартирных жилых домов объек-

1	2	3	4
		временном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, выполнение которого достигается путём реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с пунктом 1.1 положения о характеристиках планируемого развития территории.	тами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

**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 Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах» (далее – оргкомитет) сделал следующие выводы:**

4.1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах».

4.2. Процедура проведения общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, 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 городского Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности».

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

4.3.1. В приложении 1, 2 к проекту планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей

общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки):

4.3.1.1. В границах квартала 122.01.03.02 уточнить границу зоны планируемого размещения объектов здравоохранения, отобразить значок реконструируемой поликлиники, дополнив п. 1.1.2. приложения 2 информацией об объекте здравоохранения (в соответствии с предложением Носкова Д. В.).

4.3.1.2. В границах квартала 122.01.03.07, 122.01.03.14 изменить конфигурацию красных линий, откорректировать границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (в соответствии с предложениями Носкова Д. В.).

4.3.1.3. В границах кварталов 122.01.03.08, 122.01.03.14, 122.01.03.17, 122.01.03.18, 122.02.02.01, 122.02.02.02, 122.02.02.03, 122.02.02.11, 122.02.02.12, 122.02.02.13, 122.02.02.14 зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов отобразить как зону застройки жилыми домами смешанной этажности (в соответствии с предложением Носкова Д. В.).

4.3.1.4. В границах проекта планировки зону застройки индивидуальных жилых домов отобразить как зону застройки жилыми домами смешанной этажности (в соответствии с предложением Носкова Д. В.).

4.3.1.5. В границах проекта планировки зону специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки отобразить как зону специализированной многоэтажной общественной застройки (в соответствии с предложением Баранова А. Ю.).

4.3.1.6. В границах проекта планировки в границах зоны застройки жилыми домами смешанной этажности предусмотреть сохранение индивидуальной жилой застройки до принятия и реализации решений о комплексном развитии территории, предусмотренных статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации. (в соответствии с предложением Баранова А. Ю.).

4.3.1.7. В границах проекта планировки в границах зоны специализированной многоэтажной общественной застройки проектом планировки предусмотреть размещение общежитий (в соответствии с предложением Баранова А. Ю.).

4.3.2. В приложении 3 к проекту планировки

4.3.2.1. Предусмотреть в границах квартала 122.02.01.02 в зоне объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов в первом этапе строительство многоэтажных жилых домов на расчетный срок (в соответствии с предложением Баранова А. Ю.).

4.3.2.2. Исключить деление развития планируемой территории на этапы (в соответствии с предложением Носкова Д. В.):

4.3.2.3. Включить в Положение об очередности развития планируемой территории все объекты местного и регионального значения, предусмотренные в Положении о характеристиках планируемого развития территории: «На расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство новых объектов дошкольного образования:

в квартале 122.01.02.01 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 180 мест;



в квартале 122.01.03.07 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 200 мест;

в квартале 122.01.03.14 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;

в квартале 122.01.03.17 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;

в квартале 122.01.03.18 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;

в квартале 122.02.01.02 – два детских дошкольных учреждения общей вместимостью 400 мест

в квартале 122.02.02.01 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 80 мест;

в квартале 122.02.02.13 – детское дошкольное учреждение общей вместимостью 110 мест.

На расчетный срок до 2030 года предусматривается строительство новых объектов общего среднего образования:

в квартале 122.01.02.02 – общеобразовательная школа общей вместимостью 1300 мест;

в квартале 122.01.03.07 – общеобразовательная школа общей вместимостью 650 мест;

в квартале 122.02.01.02 – общеобразовательная школа общей вместимостью 1340 мест.

На расчетный срок до 2030 года в квартале 122.01.02.02 предусматривается строительство станции скорой медицинской помощи на 2 автомобиля.

На расчетный срок до 2030 года в квартале 122.01.02.04 предусмотрено строительство «троллейбусного депо» этапы (в соответствии с предложением Носкова Д. В.).

4.3.2.4. Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования, выполнение которого достигается путём реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с пунктом 1.1 положения о характеристиках планируемого развития территории этапы (в соответствии с предложением Носкова Д. В.).

4.3.3. В приложении 2 к проекту планировки (в соответствии с предложением Носкова Д. В.):

4.3.3.1. Дополнить подпункт 1.1 после первого абзаца следующим содержанием: «Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

В зависимости от объемов планируемого жилищного строительства, предполагаемой социальной нагрузки на территорию на момент выдачи разрешения на строительство многоквартирных жилых домов должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), направленных на реализацию проектов по строительству объектов дошкольного, начального общего,

основного общего и среднего общего образования необходимых для эксплуатации данных многоквартирных жилых домов и определённых в приложении 3:

наличие земельных участков в муниципальной собственности под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования;

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

осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования».

4.3.3.2. В подпункте 1.1 последний абзац изложить в редакции: "Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства».

4.3.3.3. В подпункте 1.1.3 предусмотреть реконструкцию МБОУ СОШ № 103 до 900 мест

4.3.3.4. Дополнить пункт 1 подпунктом 1.4. «Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства» следующего содержания: «В границах проектируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает монотонность, непрерывность. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами. Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска. В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство проектные решения фасадов многоквартирных жилых домов предоставляются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в целях оформления паспорта фасада здания.

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и

планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

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

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

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

4.3.4. В приложении 1 к постановлению мэрии города Новосибирска исправить технические ошибки и несоответствия (в соответствии с предложениям Баранова А. Ю., Носкова Д. В.).

5. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной Красным проспектом, планируемой магистралью районного значения, проектируемой Ельцовской магистралью, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, в Заельцовском и Калининском районах» получил положительную оценку и рекомендуется к утверждению с учетом предложений, одобренных оргкомитетом.

Председатель  
организационного комитета

А. П. Драбкин.

Секретарь  
организационного комитета

О. В. Кучинская