

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории восточной части Октябрьского района»

26.04.2021

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

В общественных обсуждениях по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории восточной части Октябрьского района» приняли участие девять человек.

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с протоколом общественных обсуждений от 21.04.2021.

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 Направленные посредством информационной системы Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Черных Ольга Геннадьевна:

Утвердить проект планировки территории в квартале 240.01.02.01 в редакции, согласно приложенной схеме расположения объектов капитального строительства, учитывая изменения согласно приложенной схеме. Схема расположения объектов капитального строительства, приложенная к настоящему предложению, в квартале 240.01.02.01 отображает реалистичный сценарий реализации проектов школы и детского сада. (расположение социальных объектов на местности, с наименьшим перепадом высот), а также расположение объектов общественно-делового значения, не в ущерб объектам социальной инфраструктуры.

Утвердить проект планировки территории в квартале 240.01.02.01 в редакции, согласно приложенной схеме расположения объектов капитального строительства, согласно представленной схеме.

Кылосова Ольга Дмитриевна:

Схема расположения объектов капитального строительства, приложенная к настоящему предложению, в квартале 240.01.02.01 предусматривает строительство школы и детского сада, так нужных в существующей застройке. Эти объекты будут расположены в шаговой доступности для жителей и одновременно в экологически чистом месте микрорайона. Также расположение объектов общественно-делового значения не нанесет ущерб объектам социальной инфраструктуры.

1.2. Направленные в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

ООО «Лисант Сибирь»:

ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЗАМЕЧАНИЯ,
касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях (публичных слушаниях)

«О проекте планировки и проекта межевания территории восточной части Октябрьского района»

<i>наименование проекта</i>			
№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	В приложение № 1, № 2	Земельный участок с кадастровым номером 54:35:072170:144 в квартале 240.01.00.08 поменять на зону коммунальных и складских объектов. Заменить строительство поликлиники в квартале 240.01.00.08 на завершение строительства объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 54:35:000000:11242	<p>ООО «Лиссант Сибирь», ИНН (5402177423) владеет по договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 122192н от 30.04.2019г. земельным участком общей площадью 10051 кв.м. с кадастровым номером 54:35:072170:144, расположенный в пределах Октябрьского района города Новосибирска, который предназначен для завершения строительства производственного цеха.</p> <p>На земельном участке с кадастровым номером 54:35:072170:144 расположен объект незавершенного строительства (производственный цех) с кадастровым номером 54:35:000000:11242, принадлежащий ООО «Лиссант Сибирь» на праве собственности.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки города Новосибирска, земельный участок с кадастровым номером 54:35:072170:14 имеет разрешенное использование: Зона коммунальных и складских объектов (П-2).</p> <p>Примечание: производственный цех необходим предприятию для расширения основного производства, которое расположено по адресу: г. Новосибирск, ул. Выборная, 141 на земельном участке с кадастровым номером: 54:35:072170:168. Проектная документация для завершения строительства производственного цеха разработана, прошла негосударственную экспертизу проекта и была направлена в УАСИ мэрии г. Новосибирска для получения разрешения на строительство.</p>

Юрченко А. В.:

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЗАМЕЧАНИЯ,
касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных
обсуждениях (публичных слушаниях)**

**«О подготовке проекта планировки и проектов межевания территории
восточной части Октябрьского района»**

наименование проекта

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	240.01.00.04	Внести изменения в проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории восточной части Октябрьского района», а именно исключить строительство физкультурно-спортивных комплексов в квартале 240.01.00.04	На территории всего квартала 240.01.00.04, располагаются всего два земельных участка, принадлежащих мне на праве собственности (54:35:071905:28 и 54:35:071905:27). На основании Правил землепользования и застройки г. Новосибирска данные участки относятся к зоне объектов культуры и спорта (Р-4). Кроме того, в утвержденном генеральном плане г. Новосибирска решением совета депутатов г. Новосибирска № 105 от 24.03.2021 г., строительство физкультурно-спортивных комплексов не предусмотрено.

ООО «Русвэлф»:

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЗАМЕЧАНИЯ,
касающиеся проекта планировки территории восточной части Октябрьского района, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях**

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1.	Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории восточной части Октябрьского района»	Утвердить проект планировки и проекты межевания территории восточной части Октябрьского района с учетом предложения по изменению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах квартала 240.01.00.08, а именно: - зону застройки коммунальными и складскими объектами и зону застройки производственными объектами с различными нормативами воздействия на окружающую среду отобразить как зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов (Схема прилагается).	В соответствии с Генеральным планом города Новосибирска утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.03.2021 № 105 «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 «О Генеральном плане города Новосибирска» (Схема прилагается)

2. Предложения иных участников общественных обсуждений в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, направленные в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

ООО МЖК «Энергетик. Специализированный Застройщик»:

ПРЕДЛОЖЕНИЯ И ЗАМЕЧАНИЯ,

Касающиеся проекта планировки территории и проектах межевания территории восточной части Октябрьского района, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1.	Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории восточной части Октябрьского района»	Утвердить проект планировки территории в квартале 240.01.02.01 в редакции, согласно приложенной схеме расположения объектов капитального строительства	Схема расположения объектов капитального строительства, приложенная к настоящему предложению, в квартале 240.01.02.01 отображает реалистичный сценарий реализации проектов школы и детского сада. (расположение социальных объектов на местности, с наименьшим перепадом высот), а также расположение объектов общественно-делового значения, не в ущерб объектам социальной инфраструктуры.

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

3.1. Предложения Никулиной Е. Е. – ведущего архитектора МБУ «ИГП»:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1.	Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории восточной части Октябрьского района»	Утвердить проект планировки и проекты межевания территории восточной части Октябрьского района с учетом следующих предложений и замечаний:	Принятые в проекте планировки и проектах межевания решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания ДСА мэрии города Новосибирска и положениям Генерального плана города Новосибирска.
2.	Приложение 1 к проекту планировки	1. Изменить отображение условного обозначения границ кварталов.	Приведение чертежа планировки территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
		2 В границах квартала 240.01.02.01: 2.1 откорректировать границы зоны специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки. 2.2 зону специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки отобразить как зону специализированной малоэтажной общественной застройки.	Приведение чертежа планировки территории в соответствии с утвержденным проектом межевания территории квартала (Постановление от 05.02.2018 № 405) и Генеральным планом города Новосибирска. Приведение чертежа планировки территории в соответствии с видом разрешенного использования земельных участков
		3. В границах квартала 240.01.04.01, откорректировать границы зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов;	Приведение чертежа планировки территории в соответствии с утвержденным проектом межевания территории квартала (Постановление от 05.02.2018 № 405)
		4. В границах квартала 240.01.03.03: 4.1. отобразить часть зоны индивидуальной жилой застройки как зону парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования. 4.2. откорректировать отображение красных линий	Приведение чертежа планировки территории в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.

		<p>5. В границах квартала 240.01.00.08:</p> <p>5.1. отобразить зону коммунальных и складских объектов и зону производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду как зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов.</p> <p>5.2. Предусмотреть в границах квартала объекты дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования</p> <p>5.3. Отобразить в текстовой части проекта этапность освоения данной территории</p>	<p>Приведение чертежа планировки территории в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.</p>
3.	Приложения 1, 2, 3 к проекту планировки	Привести в соответствие с замечаниями по приложению 1 приложения 2, 3.	Приведение документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации
4.	Приложения 1, 2, 3 к проекту постановления	Исправить технические ошибки и не соответствия.	Приведение документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации
5.		В наименовании зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов» слово «многоэтажных» заменить на «многоквартирных»	В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288
6.	Приложения 2, 3 к постановлению	На чертежах проектов межевания откорректировать линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	Приведение документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации

3.2. Предложение Свистуненко В. А. – архитектора-генпланиста ООО «Проект АН»:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1.	Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории восточной части Октябрьского района»	Утвердить проект планировки и проекты межевания территории восточной части Октябрьского района с учетом следующих предложений и замечаний:	Принятые в проекте планировки и проектах межевания решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания ДСА мэрии города Новосибирска и положениям Генерального плана города Новосибирска.
2.	Приложение 1 к проекту планировки	В границах квартала 240.01.03.01 отобразить часть зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов как зону специализированной малоэтажной общественной застройки;	Приведение чертежа планировки территории в соответствии с Генеральным планом города Новосибирска.
3.		Добавить условное обозначение зоны специализированной малоэтажной общественной застройки на чертеж планировки территории;	Уточнение проектного решения
4.		Изменить нумерацию кварталов: 240.01.00.08 на 240.01.09.01, 240.01.09.01 на 240.01.00.08	Уточнение проектного решения
5.	Приложения 1, 2, 3 к проекту постановления	Исправить технические ошибки и не соответствия.	Приведение документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации

4. По результатам проведения общественных обсуждений организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории восточной части Октябрьского района» (далее – оргкомитет) сделал следующие выводы:

4.1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории восточной части Октябрьского района».

4.2. Процедура проведения общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории восточной части Октябрьского района» 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 **нецелесообразным** учитывать предложения участников общественных обсуждений:

4.3.1. ООО «Лисант Сибирь» как не соответствующее положениям Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 в редакции решения Совета депутатов города Новосибирска от 24.03.2021 № 105, Программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017 – 2030 годы, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329.

4.3.2. Юрченко А. В. как противоречащее Правилам землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288.

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

4.4.1. В приложении 1 к проекту планировки территории восточной части Октябрьского района:

4.4.1.1. Изменить отображение условного обозначения границ кварталов.

4.4.1.2 В границах квартала 240.01.02.01:

4.4.1.2.1. откорректировать границы зоны специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки;

4.4.1.2.2 зону специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки отобразить как зону специализированной малоэтажной общественной застройки.

4.4.1.2.3. откорректировать отображение зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов, зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования.

4.4.1.3. В границах квартала 240.01.04.01 откорректировать границы зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов.

4.4.1.4. В границах квартала 240.01.03.03:

4.4.1.4.1. отобразить часть зоны индивидуальной жилой застройки как зону парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования.

4.4.1.4.2. откорректировать отображение красных линий

4.4.1.5. В границах квартала 240.01.00.08:

4.4.1.5.1. отобразить зону коммунальных и складских объектов и зону производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду как зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов (предложение ООО «Русвэлф», Никулиной Е. Е.).

4.4.1.5.2. Предусмотреть в границах квартала объекты дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования

4.4.1.6. В границах квартала 240.01.03.01 отобразить часть зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов как зону специализированной малоэтажной общественной застройки, включив в перечень условных обозначений соответствующий знак.

4.4.1.7. Изменить нумерацию кварталов: 240.01.00.08 на 240.01.09.01, 240.01.09.01 на 240.01.00.08.

4.4.2. В приложениях 2, 3 к проекту планировки:

4.4.2.1. Отобразить в содержательной части этапность освоения данной планируемой территории в отношении размещения объектов жилищного строительства и социальной инфраструктуры.

4.1.2.2. Откорректировать содержательную часть в соответствии с п. 4.4.1 настоящего заключения

4.4.3. В приложениях 1, 2, 3 к проекту планировки:

4.1.3.1. В наименовании зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов» слово «многоэтажных» заменить на «многоквартирных».

4.1.3.2. Исправить технические ошибки и не соответствия.

4.1.4. В приложениях 2, 3 к постановлению на чертежах проектов межевания откорректировать линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

5. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории восточной части Октябрьского района» получил положительную оценку и рекомендуется к утверждению с учетом предложений, одобренных оргкомитетом.

Председатель
организационного комитета

Позднякова Е. В

Секретарь
организационного комитета

Кучинская О. В.