

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений
по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте
планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей
общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка,
планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого
движения, в Заельцовском и Калининском районах»

14.03.2022

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

В общественных обсуждениях по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Заельцовском и Калининском районах» приняли участие 8 человек.

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с протоколом общественных обсуждений от 11.03.2022.

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. В письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

Предложение Алхиреевко Е. М., Аношиной А. Е., Болбас В. В., Голицыной З. М., Кохановской Н. В., Леоновой Л. П.:

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Приложение 1 к проекту планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Заельцовском и Калининском районах	В кварталах 102.01.01.02 и 102.01.01.05 необходимо оставить зону спортивных объектов.	Земельный участок с кадастровым номером 54:35:033672:811 предоставлялся с аукциона для строительства спортивных объектов и на данном земельном участке построен спортивный объект.

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

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

3.1. Предложение Раевской Ксении Владимировны, генерального директора ООО «Сибирское проектное бюро»:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1	Проект планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Заельцовском и Калининском районах	Утвердить проект планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Заельцовском и Калининском районах с учетом замечаний	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания ДСА мэрии города Новосибирска и положениям Генерального плана города Новосибирска
2	В приложении 1, 2	В квартале 102.01.01.03: в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:033672:18 и 54:35:033672:4 зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов отобразить как зону объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений	Уточнение проектных решений

1	2	3	4
		по границе участка; земельный участок с кадастровыми номерами 54:35:033672:6 отобразить в зоне специализированной многоэтажная общественной застройки. Внести в условные обозначения соответствующую зону	

3.2. Предложение Хабаровой Валерии Геннадиевны, градостроителя
ООО «АрхиГрад»

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1	Проект планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Заельцовском и Калининском районах	Утвердить проект планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Заельцовском и Калининском районах с учетом замечаний	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания ДСА мэрии города Новосибирска и положениям Генерального плана города Новосибирска.
	Приложения 1	В границах квартала 102.01.01.03 отобразить границу зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов по границе земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:29898	Уточнение принятых решений
	Приложение 1	В квартале 102.01.01.01 территорию общего пользования – парки, скверы, бульвары, иные	Уточнение принятых решений

1	2	3	4
		озелененные территории общего пользования отобразить как природную зону с границами в соответствии с границами участков городского лесничества, откорректировать отображение зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов и красных линий.	
	Приложение 1	Исключить улицу местного значения в жилой застройке между кварталами 102.01.01.01 и 102.01.01.02, откорректировать границы кварталов, отобразить красные линии по границе кварталов.	Уточнение принятых решений
1.	Приложение 2	Дополнить подпункт 2.1 после 12 абзаца следующим содержанием: «Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как бюджетными объектами, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц.»	В целях создания условий для привлечения внебюджетных источников финансирования застраиваемых территорий.
2.	Приложение 2	Дополнить подпункт 2.1 после 30 абзаца следующим содержанием: «Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры необходимых в целях решения вопросов местного значения. В зависимости от объемов планируемого жилищного строительства, предполагаемой социальной нагрузки на территорию	В целях своевременного обеспечения многоквартирных жилых домов объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

1	2	3	4
		<p>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 и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры необходимых для эксплуатации данных многоквартирных жилых домов и определённых в приложении 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> • наличие земельных участков в муниципальной собственности под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры; • 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 и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры; • осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и 	

1	2	3	4
		иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры.»	
3.	Приложение 2	В подпункте 2.1 последним абзацем указать, что «В проекте планировки на территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан»	В целях создания комфортной городской среды
4.	Приложение 2	<p>Дополнить пункт 2 подпунктом 2.1.1 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.</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 современ-</p>	В целях формирования архитектурно-градостроительного облика города Новосибирска

1	2	3	4
		<p>ные 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.</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 предусматривать 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</p>	

1	2	3	4
		<p>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>	
5.	Приложение 2	<p>В подпункте 2.2 последний абзац изложить в редакции: «Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети и зоне перспективной 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>
6.	Приложение 3	<p>Общеобразовательную школу по ул. Лебедевского в квартале 102.01.01.03 на 750 мест предусмотреть на не менее 750 мест</p>	<p>Для возможности увеличения количества мест в общеобразовательной школе</p>
7.	Приложение 3	<p>Дополнить после 18 абзаца:</p>	<p>В целях своевремен-</p>

1	2	3	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 и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путём реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с пунктом 2.1 положения о характеристиках планируемого развития территории.»	ного обеспечения многоквартирных жилых домов объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.
8.	Приложение 3	Дополнить абзацем в конце Положения: «Строительство иных объектов, размещение которых возможно в соответствии с приложениями 1, 2, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года»	Устранить несоответствие между приложениями 1, 2, 3

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 планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого 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 планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Заельцовском и Калининском районах».

4.2. Процедура проведения общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого 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 **нецелесообразным** учитывать предложения Алхиреевко Е. М., Аношиной А. Е., Болбас В. В., Голицыной З. М., Кохановской Н. В., Леоновой Л. П. как противоречащие 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, не способствующие обеспечению устойчивого развития территории.

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

4.4.1. В приложении 1 к проекту планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки):

4.4.1.1. В границах квартала 102.01.01.03:

4.4.1.1.1. в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:033672:18 и 54:35:033672:4 зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов отобразить как зону объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений по границе участка (в соответствии с предложением Раевской К. В.);

4.4.1.1.2. земельный участок с кадастровыми номерами 54:35:033672:6 отобразить в зоне специализированной многоэтажной общественной застройки, внести в условные обозначения данную зону (в соответствии с предложением Раевской К. В.);

4.4.1.1.3. откорректировать отображение зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов в соответствии границами земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:29898 (в соответствии с предложением Хабаровой В. Г.).

4.4.1.2. В границах квартала 102.01.01.01 территорию общего пользования – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования отобразить как природную зону с границами в соответствии с границами участков городского лесничества, откорректировать отображение зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов и откорректировать отображения красных линий (в соответствии с предложением Хабаровой В. Г.).

4.4.1.3. Исключить улицу местного значения в жилой застройке между кварталами 102.01.01.01 и 102.01.01.02, откорректировать границы кварталов, отобразить красные линии по границе кварталов (в соответствии с предложением Хабаровой В. Г.).

4.4.2. В приложении 2 к проекту планировки:

4.4.2.1. Подпункт 2.1 дополнить после 12 абзаца следующим содержанием: «Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как бюджетными объектами, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц» (в соответствии с предложением Хабаровой В. Г.).

4.4.2.2. Подпункт 2.1 дополнить после 30 абзаца следующим содержанием: «Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры необходимых в целях решения вопросов местного значения.

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 и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры 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 и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры;

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 и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры;

осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры» (в соответствии с предложением Хабаровой В. Г.).

4.4.2.3. В подпункте 2.1 последним абзацем указать, что «В проекте планировки на территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан» (в соответствии с предложением Хабаровой В. Г.).

4.4.2.4. Пункт 2 дополнить подпунктом 2.1.1 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» (в соответствии с предложением Хабаровой В. Г.).

4.4.2.5. В подпункте 2.2 последний абзац изложить в редакции: «Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети и зоне перспективной 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» (в соответствии с предложением Хабаровой В. Г.).

4.4.3. В приложении 3 к проекту планировки:

4.4.3.1. Предусмотреть планируемую вместимость общеобразовательной школы в квартале 102.01.01.03 по ул. Лебедевского не менее 750 мест (в соответствии с предложением Хабаровой В. Г.).

4.4.3.2. После 18 абзаца включить абзац следующего содержания: «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 и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путём реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с пунктом 2.1 положения о характеристиках планируемого развития территории» (в соответствии с предложением Хабаровой В. Г.).

4.4.3.3. Включить абзац следующего содержания: «Строительство иных объектов, размещение которых возможно в соответствии с приложениями 1, 2, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года» (в соответствии с предложением Хабаровой В. Г.).

5. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, рекой 2-я Ельцовка, планируемой магистральной улицей общегородского значения регулируемого 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