

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний
по проекту постановления мэрии г. Новосибирска «О проекте
планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами
Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском
районе»

29.11.2021

г. Новосибирск

Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе» состоялись 12.11.2021.

На публичных слушаниях в соответствии с регистрацией присутствовали 7 человек, из них:

граждане, являющиеся участниками публичных слушаний и постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания – 3 человека;

иные участники публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности – 4 человека.

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с протоколом публичных слушаний от 22.11.2021.

В процессе проведения публичных слушаний были внесены предложения и замечания участников публичных слушаний.

1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

1.1. ООО «КПД-Газстрой»:

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Чертеж планировки территории – Приложение 1 к проекту планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе Квартал 351.01.02.03 – зона специализированной малоэтажной общественной застройки	В квартале 351.01.02.03, земельный участок с кадастровым номером 54:35:062540:306 оставить в зоне застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	земельный участок площадью 2705 кв.м. с кадастровым номером 54:35:062540:306 находится в пользовании ООО «КПД-Газстрой» на основании договора аренды №107581г от 04.08.2011 года. Договор был заключен согласно протокола о результатах аукциона №248 от 02.08.2011 г. в отношении земельного участка с кадастровым номером: 54:35:062540:15 площадью 57 752 кв.м. с видом разрешенного использования: многоквартирные средне- и многоэтажные дома (секционного, галерейного, коридорного типов), в том числе со встроенно-пристроенными: помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, автостоянками; стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов; магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров; трансформаторные подстанции.

			<p>В дальнейшем земельный участок с кадастровым номером: 54:35:000000:15 был разделен на несколько земельных участков, часть из которых была исключена из Договора аренды.</p> <p>На текущий момент в пользовании ООО «КПД-Газстрой» остался 1 земельный участок площадью 2705 кв.м., вид разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (3.1) -</p>
			<p>насосные станции; трансформаторные подстанции; распределительные пункты; линии связи; канализация; стоянки; объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; иные объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; Социальное обслуживание (3.2) - объекты для оказания гражданам социальной помощи; объекты для размещения отделений почты и телеграфа; объекты для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам; Бытовое обслуживание (3.3) - объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг; Магазины (4.4) - объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. метров.</p> <p>ООО «КПД-Газстрой» 04.08.2021г. подано заявление № 010812-0197 о дополнении видов разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:15 также видом «среднеэтажная жилая застройка (2.5)</p> <p>21.10.2021 комиссия ДСА приняли положительное решение по данному заявлению.</p> <p>Начата работа по внесению изменений в сведения о видах разрешенного использования в ЕГРН и в договор аренды.</p>

1.2. Предложение участников публичных слушаний в ходе проведения собрания от 12.11.2021 в соответствии с протоколом публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе» от 22.11.2021 Рязанцева М. В.:

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Проект планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе	Предлагаю перевести земельный участок 54:35:063155:1338 из зоны жилой застройки в зону спортивно-рекреационной Р-4.	В связи с дефицитом спортивной объектов, прошу сохранить существующее назначение земельного участка

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

3.1. Предложение Раевской Ксении Владимировны – генерального директора ООО «СПБ»:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
	Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе»	Утвердить проект планировки и проекты межевания территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе» с учетом следующих предложений:	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания ДСА мэрии города Новосибирска.
1	Приложение 1 к проекту планировки	В планировочном квартале 351.01.01.01 в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:062380:32 зону застройки жилыми домами смешанной этажности отразить как зону специализированной малоэтажной общественной застройки.	Приведение в соответствие с фактическим использованием территории (магазин)

		На территориях, занимаемых зданиями общественного назначения (магазины) отобразить зону специализированной общественной застройки соответствующей этажности (351.01.02.08, 351.01.02.03).	Приведение в соответствии с фактическим использованием территории по ул. Титова..
		В планировочном квартале 351.01.01.03 на территории, прилегающей к земельному участку 54:35:062345:35 увеличить зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.	Уточнение проектного решения (увеличение территории детского сада № 140)
		В планировочном квартале 351.01.04.01 на территории, прилегающей к земельному участку 54:35:062371:14 увеличить зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.	Уточнение проектного решения (увеличение территории детского сада №465)
		Отобразить улицы Плахотного, Споривную, планируемую улицу, соединяющую улицы Плахотного и Титова в створе ул. Заозерной как магистральные улицы районного значения с соответствующей корректировкой параметров проезжей части..	Приведение в соответствии с генеральным планом и проектами планировки смежных территорий.
	В соответствии с предложениями откорректировать приложение 2 к проекту планировки		
5	Приложения 1, 2, 3 к проекту постановления	Устранить технические ошибки и несоответствия в приложениях	

3.2. Предложение **Бровкина Кирилл Юрьевича**, главного архитектора проектов ООО «Метаплан»:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
	<p>Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе»</p>	<p>Утвердить проект планировки и проекты межевания территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе» с учетом следующих предложений:</p>	<p>Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания ДСА мэрии города Новосибирска.</p>
		<p>В планировочном квартале 351.01.01.05 отобразить озелененные территории ограниченного пользования и часть зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами отразить как зону застройки жилыми домами смешанной этажности. Откорректировать красные линии и границу квартала.</p>	<p>Приведение в соответствии с фактическим использованием территории</p>
		<p>В планировочных кварталах 351.01.02.02, 351.01.02.04 озелененные территории отобразить как парки,</p>	<p>Уточнение проектного решения</p>
		<p>скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования. откорректировать красные линии.</p>	
		<p>В планировочном квартале 351.01.04.02 в границах земельных участков 54:35:062370:14, 54:35:062370:16 отобразить зону застройки жилыми домами смешанной этажности.</p>	<p>Приведение в соответствии с существующим землепользованием</p>
		<p>В планировочном квартале 351.01.02.08 в границах зоны парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования отобразить внемасштабным знаком планируемый объект в области благоустройства и озеленения.</p>	<p>В целях создания парка (сквера).</p>

		В планировочном квартале 351.01.03.03, 351.01.02.07 территории, свободные от застройки отразить как озелененные территории ограниченного пользования	Приведение в соответствии с фактическим использованием территории.
	В соответствии с предложениями откорректировать приложение 2 к проекту планировки		
5	Приложения 1, 2, 3 к проекту постановления	Устранить технические ошибки и несоответствия в приложениях	

4. 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 улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе» (далее – оргкомитет) **сделал следующие выводы:**

4.1. Считать состоявшимися публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе».

4.2. Процедура проведения публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском 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».

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

4.3.1. В приложении 1 к проекту планировки территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе (далее – проект планировки):

4.3.1.1. В границах квартала 351.01.02.03 земельный участок с кадастровым номером 54:35:062540:306 отобразить в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), откорректировать отображение зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (в соответствии с предложением ООО «КПД-Газстрой»).

4.3.1.2. В границах квартала 351.01.03.04 земельный участок с кадастровым номером 54:35:063155:1338 отобразить в зоне объектов культуры и спорта, откорректировать отображение зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (в соответствии с предложением Рязанцева М. В.).

4.3.1.3. В границах квартала 351.01.01.05 отобразить озелененные территории ограниченного пользования и часть зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами отобразить как зону застройки жилыми домами смешанной этажности, откорректировать красные линии и границу квартала (в соответствии с предложением Бровкина К. Ю.).

4.3.1.4. В границах кварталов 351.01.02.02, 351.01.02.04 озелененные территории отобразить как парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования, откорректировать красные линии (в соответствии с предложением Бровкина К. Ю.).

4.3.1.5. В границах квартала 351.01.04.02 земельный участок с кадастровым номером 54:35:062370:14 отобразить в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности, откорректировать отображение зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (в соответствии с предложением Бровкина К. Ю.).

4.3.1.6. В границах квартала 351.01.02.08 в границах территории общего пользования зоны парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования отобразить внесмасштабный знак планируемого объекта благоустройства и озеленения, добавив его в перечень условных обозначений (в соответствии с предложением Бровкина К. Ю.).

4.3.1.7. В границах квартала 351.01.03.03, 351.01.02.07 территории, свободные от застройки отразить как озелененные территории ограниченного пользования (в соответствии с предложением Бровкина К. Ю.).

4.3.1.8. В границах квартала 351.01.01.01 в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:062380:32 зону застройки жилыми домами смешанной этажности отразить как зону специализированной малоэтажной общественной застройки (в соответствии с предложением Раевской К. В.).

4.3.1.9. На территориях в границах кварталов 351.01.02.08, 351.01.02.03, занимаемых зданиями общественного назначения (магазины) отобразить зону специализированной общественной застройки соответствующей этажности (в соответствии с предложением Раевской К. В.).

4.3.1.10. В границах квартала 351.01.01.03 на территории, прилегающей к земельному участку 54:35:062345:35 увеличить зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (в соответствии с предложением Раевской К. В.).

4.3.1.11. В границах квартала 351.01.04.01 на территории, прилегающей к земельному участку 54:35:062371:14 увеличить зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (в соответствии с предложением Раевской К. В.).

4.3.1.12. Отобразить улицы Плахотного, Спортивную, планируемую улицу, соединяющую улицы Плахотного и Титова в створе ул. Заозерной как магистральные улицы районного значения с соответствующей корректировкой параметров проезжей части (в соответствии с предложением Раевской К. В.).

4.3.2. В приложениях к проекту планировки и проектам межевания устранить технические ошибки и несоответствия.

5. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проектах межевания территории, ограниченной улицами Порт-Артурской, Невельского, Связистов и Титова, в Ленинском районе» получил положительную оценку и рекомендуется к утверждению с учетом предложений, одобренных оргкомитетом.

Председатель
организационного комитета

А. П. Драбкин

Секретарь
организационного комитета

О. Л. Галимова