

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах»

10.03.2025

г. Новосибирск

Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах» состоялись с 13.02.2025 по 13.03.2025.

На собрании участников публичных слушаниях, состоявшемся 28.02.2025, в соответствии с регистрацией присутствовало 69 человек, из них:

участники публичных слушаний – 26;

эксперты – 2 человека;

присутствующие на собрании иные граждане – 41.

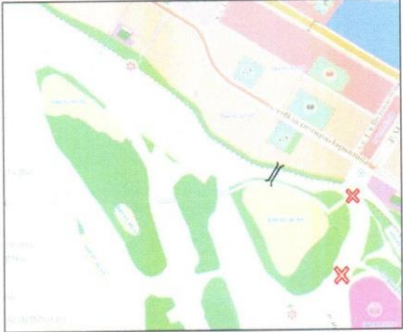
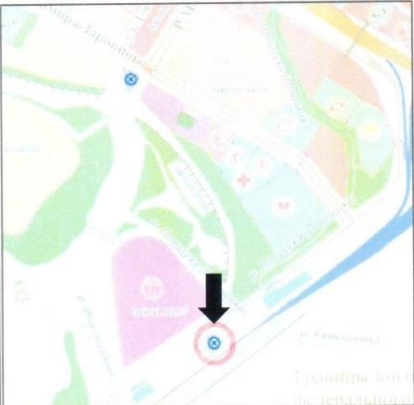
Настоящее заключение подготовлено в соответствии с протоколом публичных слушаний от 06.03.2025.

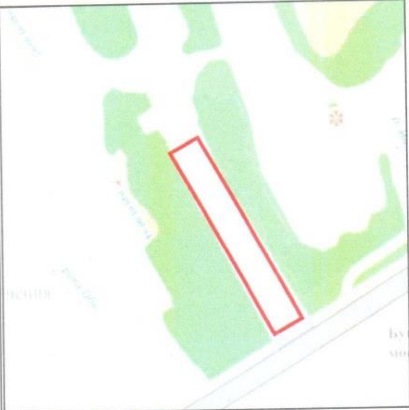

В процессе проведения публичных слушаний были внесены предложения и замечания участников публичных слушаний.

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

1.1. Предложение Соловьева А.Б.

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание замечания, предложения	Обоснование необходимости учесть данное замечание, предложение
1	<p>О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах</p>	<p>Предлагаю добавить в проект планировки пешеходную эстакаду от станции Инструментальный до надземного пешеходного перехода через ул. Большевистская возле автобусной остановки Инструментальный.</p> 	<p>Сейчас от станции электрички Инструментальный нет доступа к пешеходным тротуарам вдоль ул. Большевистской. Это очень сильно усложняет использование станции электрички жителями района.</p>
2		<p>Предлагаю вернуть запланированные в ранней версии планировки встроенно-пристроенные детские сады.</p>  <p>Другой вариант – выделить в пределах участков 040.01.03.02 и 040.01.03.03 участок под ещё один полноценный детский садик.</p>	<p>В прошлой редакции планировки на участках 040.01.03.02 и 040.01.03.03 в дополнение к уже построенным двум детским садикам были запроектированы ещё три встроенно-пристроенных детских садика. Сейчас эти детские сады в проекте пропали. Хотя существующие детские сады уже переполнены и большое количество жилых домов планируются к вводу в эксплуатацию в ближайшие годы. С учетом запланированных к вводу жилых домов на этих участках разве существующих детских садиков хватит для обеспечения нормативов в пешей доступности?</p>

3		<p>1. Прописать в проекте требования, что переправы должны быть именно мостами, без ограничения сечения русла и с высотой, достаточной для прохождения под ними маломерных судов при уровне воды во время паводков.</p> <p>2. Перевести участок 040.01.00.05 из зоны «объекты отдыха и оздоровления» в зону «парки, скверы, бульвары».</p> <p>3. Все переправы сделать пешеходно-велосипедными, без доступа автомобилей.</p> <p>4. Изменить схему планируемых переправ, что бы проход на острова начинался с участков оборудованной набережной.</p>  <p>5. Рассмотреть возможность на одном из островов разместить причал для крупных теплоходов речфлота.</p>	<p>В проекте нарисованы в сумме 5 переправ для связи островов. На месте одной из этих переправ уже 12 лет присутствует самовольно возведенная без проекта дамба, из-за которой большой участок русла реки уже сильно заболотился. Есть большие опасения, что под предлогом выполнения проекта вместо ожидаемых мостов так же будут возведены дамбы и весь участок между островами превратится в большое болото. Другой факт, что за 12 лет аренды и облагораживания участка 040.01.00.05 (остр. Высокий) там никакой инфраструктуры для жителей так и не было построено. Даже наоборот, сейчас там по факту располагается автобаза для хранения и ремонта строительной техники. Охрана и собаки, которые не пускают людей на вроде общедоступную территорию.</p>
4		<p>Предлагаю разместить конечный остановочный пункт возле Бугринского моста возле планируемого продолжения улицы.</p> 	<p>Сейчас есть многие жители, которые сопротивляются организации маршрутов общественного транспорта по ул. Заровного. Одна из причин — это как раз боязнь наличия конечного остановочного пункта под окнами дома. И поскольку улицу планируется продлить дальше, кажется логичным разместить конечный остановочный пункт дальше, возле Бугринского моста, а на участке под мостом достаточно места для разворотного кольца.</p>

5		<p>Вопросы: Почему уже строящийся вейк-парк никак не отображён на проекте планировки? Возведение вейк-парка на этом участке согласовано и законно?</p> 	<p>На этом участке уже больше года проводятся работы по строительству «вейк-парка».</p>
6		<p>Вопрос: Существуют ли способы повлиять на владельца участка 040.01.00.07, что бы запланированный на этом участке спортивный комплекс действительно начали возводить?</p> 	<p>Участок 040.01.00.07 не изменился по сравнению с вариантом планировки 2010 года. Но за 15 лет кроме почти не работавшего скейт-парка, который похоже изначально не планировался для работы, на этом участке возводятся только коттеджи. В то же время уже много лет обсуждается вопрос, что в округе сильно не хватает крупного спортивного комплекса с бассейном.</p>

1.2. Предложение Кутуевой Е. А.

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание замечания, предложения	Обоснование необходимости учесть данное замечание, предложение
1	<p>О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бутринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах</p>	<p>Прошу четко определить (разграничить) в пунктах Постановления мэрии г. Новосибирска от 11.02.2025 № 1242 уровни затопления участка, прилегающего к острову (о. Высокий) – они находятся в зоне затопления паводками - 0,01%; 1% или 10% обеспеченности</p>	<p>Участок с кадастровым номером 54:35:081005:3, в аренде у ООО «Альфа» на острове Высокий, согласно выписке из ЕГРН расположен в зоне с особыми условиями, на которые распространяется действие ст.56 Земельного Кодекса РФ:</p> <p>2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:</p> <p>1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц, а условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона.</p> <p>На этот же участок распространяется действие ст.67.1 Водного Кодекса РФ «Зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затопляемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области, на основании решения от 16.12.2019г, номер решения 185пр, Верхне-Обское бассейновое водное управление ФАВРА». Ст.67.1 Водного Кодекса РФ «Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий:</p> <p>Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.</p> <p>3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:</p> <p>1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;</p> <p>4. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных</p>



		<p>сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.</p> <p>Третий пункт статьи определяет запреты в зонах затопления и подтопления. В этих зонах запрещено строительство объектов капитального строительства без соответствующих сооружений и методов инженерной защиты... Такие запреты направлены на предотвращение негативного воздействия вод на указанные зоны и защиту окружающей среды. Четвертый пункт статьи говорит о необходимости инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. Он устанавливает, что инженерная защита осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и включает строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других инженерных сооружений, а также применение соответствующих методов. Эти меры могут включать искусственное повышение поверхности территорий и использование свайных фундаментов. Защита осуществляется органами государственной власти и местного самоуправления, а также юридическими и физическими лицами, правообладателями земельных участков.</p>
2	<p>Создание трех проездов на о. Высокий и прилегающих к нему островов (перегораживающих русло протоки р. Обь напротив ЖК «Европейский Берег» (ЕБ) безусловно повлечет за собой окончательное заиливание русла протоки реки от существующего самовольного проезда до проезда №3 (именно по протоке), превращение участка в болото.</p> <p>1. Как это перекликается с положениями СП 42, направленными на улучшение экологического и санитарно-</p>	<p>По действующим СП, КРТ выполняется в соответствии с проектной документацией по планировке территорий, направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов, <u>недопущения разрушения естественных экологических систем и необратимых изменений в окружающей природной среде.</u></p>

гигиенического состояния окружающей среды, создание благоприятных условий проживания граждан, отдыха населения, рыбохозяйственных целей, сохранение флоры и фауны, гнездования птиц, обеспечение достижения нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений, радиации и других факторов природного и техногенного происхождения, предупреждение загрязнения поверхностных вод с соблюдением ПДК загрязняющих веществ в водных объектах, и т.д...

2. Какие меры предусмотрены для уменьшения (исключения) вредных воздействий на благополучное проживание жителей на данном участке?



СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений

3.14 зоны с особыми условиями использования территорий: ... водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, иные зоны..., устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.166 комплексное развитие территорий: Совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

4.6 Территорию для развития городских и сельских населенных пунктов необходимо выбирать с учетом возможности ее рационального функционального использования на основе сравнения вариантов архитектурно-планировочных решений, технико-экономических, санитарно-гигиенических показателей, топливно-энергетических, водных, территориальных ресурсов, состояния окружающей природной среды с учетом прогноза изменения на перспективу природных и других условий. При этом необходимо учитывать предельно допустимые нагрузки на окружающую природную среду на основе определения ее потенциальных возможностей, режима рационального использования территориальных и природных ресурсов в целях обеспечения наиболее благоприятных условий жизни населения, недопущения разрушения естественных экологических систем и необратимых изменений в окружающей природной среде.

- исходить из комплексной оценки территории, рационального использования имеющихся ресурсов (природных, водных, энергетических, трудовых, рекреационных), прогнозов изменения экономической базы, состояния окружающей среды и ее влияния на условия жизни и здоровья населения, социально-демографической ситуации, включая межгосударственную и межрегиональную миграцию населения;

- предусматривать улучшение экологического и санитарно-гигиенического состояния окружающей среды...

5.1 Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

4.7 При разработке генеральных планов необходимо исходить из оценки их экономико-географического, социального,

производственного, историко-культурного и природно-ресурсного потенциала территории.

13.1 Мероприятия по инженерной подготовке следует устанавливать с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории с учетом требований СП 47.13330 на всех этапах проектирования и СП 438.1325800. При разработке документов по планировке территорий, проектной документации и осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории городских округов, поселений следует предусматривать, при необходимости, инженерную защиту от затопления, подтопления.

13.6 Территории поселений и городских округов, расположенных в границах зон затопления, подтопления, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

14.1 При планировке и застройке следует выполнять требования по обеспечению экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусматривать мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей среды. На территории необходимо обеспечивать достижение нормативных требований и стандартов, определяющих качество атмосферного воздуха, воды, почв, а также допустимых уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений, радиации и других факторов природного и техногенного происхождения.

Требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям и проведению санитарно-противоэпидемических мероприятий

		<p>принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3684.</p> <p>14.10 <u>Мероприятия по защите водоемов, водотоков</u> и морских акваторий необходимо предусматривать в соответствии с <u>санитарными и экологическими нормами, утвержденными в установленном порядке для предупреждения загрязнения поверхностных вод с соблюдением ПДК загрязняющих веществ в водных объектах, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, отдыха населения, в рыбохозяйственных целях, а также расположенных в границах населенных пунктов.</u></p> <p>14.11 При планировке и застройке территорий необходимо предусматривать организацию водоохранных зон и прибрежных защитных полос на природных водных объектах, размеры и режим использования которых следует принимать в соответствии с [6, статья 65]. В сложившихся и проектируемых зонах отдыха, расположенных на берегах водоемов и водотоков, водоохранные мероприятия должны отвечать санитарным требованиям.</p>
3	<p>П. 4.6. Постановления мэрии - <i>формирование русел рукавов устья рек Ини и Плющихи; формирование русла и поймы с набережной реки Плющихи в планировочном районе 040.01.</i></p> <p>1. Что подразумевается под этими фразами конкретно: - расчистка русел устьев? - формирование русла и поймы с набережной р. Плющихи– т.е., пропуск очень грязной речки (с запахами фекалий) вдоль жилого комплекса ЕБ?</p> <p>2. Какие мероприятия предлагаются проектом для устранения вышеперечисленных явлений?</p> <p>3. Учитывалось ли последующее влияние сооружений на окружающую среду и какое?</p>	<p>По данным гидрологического анализа работ по обследованию рек Плющиха, Иня, выполненных в феврале 2023 года ФГБУ «Западно-Сибирское УГМС») по договору с ООО «Альфа» в измененном русле р. Иня (русло изменено во время строительства Бугринского моста, связанное с расширением карьера Борок) в протоку вдоль Евроберега (до постройки дамбы проезда 1 на остров), заходило около 100 м³/с воды. Глубины протоки до создания дамбы (проезда 1) (по лоции 2006 года) в осеннюю межень были от 0,4 до 1,6 м. минимальная глубина в створе проезда 2 составляла 0,4 м. Даже при уровне в 26 см в протоке в 2012 году, она была полноводной, т.е. с полной шириной русла 100м. Грязная вода речки Плющиха многократно разбавлялась водами протоки р. Иня. Водопрпускные трубы в теле дамбы проезда 1 не работают в межень, при паводках и половодьях (при подъеме уровня воды в р. Обь) создают значительный подпор Инской воде – трубы не работают – вода застаивается, начинается цветение воды, зарастание водно-болотной растительностью участка перед дамбой.</p>
4	<p>1. Какой режим работы и схема протекания предусмотрена для воды пропускного сооружения (безнапорный, полупапорный, напорный режимы), схема протекания (свободная, несвободная) ст. 5.14 СП 35 «Мосты и трубы»?</p>	<p>СП 35 «Мосты и трубы»</p> <p>п. 5.14 (Для водопрпускных труб следует, как правило, предусматривать безнапорный режим работы)</p> <p>п. 5.16 СП 35. «Мосты и трубы» Применять трубы не допускается при наличии ледохода и карчехода, а также, как правило, в местах</p>

	<p>2. Какие противоналедные мероприятия предусмотрены проектом (трубы к весеннему периоду будут забиты льдом)?</p>	<p>возможного возникновения селей и образования наледи. В местах возможного образования наледи в виде исключения может быть допущено применение прямоугольных железобетонных труб (шириной не менее 3 м и высотой не менее 2 м) в комплексе с постоянными противоналедными сооружениями. При этом боковые стенки трубы должны быть массивными бетонными. Так как сток реки Плющиха значительно мал (зимний около 0,17 м³/с, менее, чем в 600 раз, чем в протоке р. Иня), ежегодно при наступлении зимнего периода русло реки Плющиха перемерзает, и начиная с декабря месяца по всему бывшему руслу протоки р. Иня (100 м шириной) наблюдаются образование наледных явлений. Толщина речных наледей составляет от 0,6 до 1,2 метра.</p>
--	---	---

5		<p>1. Что конкретно выиграют жители Евроберега при устройстве проездов на о. Высокий?</p> <p>2. Рассматривались ли варианты при проектировании проездов (дамба с трубами, аркой, мост)?</p> <p>Реконструкция старой дамбы (проезд -1).</p> <p>3. Какие мероприятия предполагает выполнить застройщик по проезду -1?</p> <p>4. Кому принадлежит дамба (существующий проезд -1) и почему сооружение не оформляется в собственность в соответствии с законодательством РФ?</p>	<p>Для застройщика острова выгода очевидна.</p> <p>- ООО «Альфа» (застройщик о. Высокий) утверждает, что дамба-проезд1 была построена для нужд строительства Бугринского моста в 2012 году (использование территории острова для складирования стройматериалов). Тогда, отмечаем, что это была дорога временного пользования. Из распросов местных жителей частного сектора, проживающих напротив острова, понятно, что никаких строительных материалов на остров не завозилось (строительный городок располагался в другом месте). Допускаем, что проезд все-таки был организован, тогда согласно п.3.3 СП 78 «автомобильные дороги» временные дороги сооружаются на срок службы менее 5 лет. По завершению основного строительства дорога должна быть рекультивирована Застройщиком Бугринского моста.</p> <p>Жители Евроберега намерены выйти с обращением к собственнику моста (в мэрию) о нарушении положений свода правил.</p> <p>Также жители, проанализировав данный вопрос пришли к выводу, что ушлые коммерсанты, оформив в 2008 году документы на аренду острова и получив кадастровый номер, заказали проектную документацию на освоение острова (АМ «Лантерна»), при строительстве Бугринского моста возвели дамбу проезда1 на остров. Затем фирма, на которую была оформлена аренда ликвидировалась (руководитель Андрей Воронов). Далее получают разрешение на право застройки острова уже на другую фирму (ООО АЛЬФА, где вновь фигурирует А. Воронов), а мэрия благополучно выдает разрешение на присоединение дамбы проезда 1 к ул. Зеркальная.</p> <p>До каких пор будет продолжаться беспредел со стороны олигархата при содействии местных чиновников (коррупция)?</p>
6		<p>1. Где будет размещаться автотранспорт гостей, если на о. Высокий при проектных 214 машиномест, построена площадка только для приема автотранспорта в количестве 100 машиномест, из которых 14 машиномест будут занимать работники администрации ООО Альфа?</p>	<p><i>Седьмой Арбитражный Апелляционный Суд, Постановление г. Томск Дело № А45-23091/2022</i></p> <p>Исследовав материалы дела, заслушав представителей заявителя и мэрии, изучив доводы апелляционной жалобы, отзыва на нее, проверив законность и обоснованность решения суда первой инстанции в соответствии со статьями 266, 268 АПК РФ, суд апелляционной инстанции не находит оснований для отмены решения суда первой инстанции. Последние изменения внесены в разрешение на строительство 19.10.2021 за №</p>

<p>2. Для чего жителям спального района дополнительно нести нагрузку?</p> <p>Призываем мэрию первоначально организовать снос (реконструкцию) самовольного сооружения дамбы-проезда1, выполнить расчистку всего русла протоки, восстановления ее</p>	<p>54- Ru54303000-404и-2021, срок действия продлен до 30.08.2022.</p> <ul style="list-style-type: none"> - несоответствие параметров построенного объекта капитального строительства вышеуказанной проектной документации, на основании которой было выдано разрешение на строительство, а именно: - типы покрытий, конфигурация и размеры выполненного благоустройства не соответствуют проекту; - не выполнен второй подъезд к земельному участку, на котором расположен Объект, со стороны ул. 2-я Водонасосная, и сквозной проезд на соседний остров, предусмотренные проектной документацией. <p><u>Изменение количества парковочных машино-мест до 100 шт</u> (14 -для а/транспорта администрации яхт-клуба), вместо 214 машино-мест, указанных в проектной документации 2014 года. В результате указанной корректировки изменяются, в том числе параметры объекта, в связи с чем требуется внесение изменений в разрешение на строительство.</p> <p>У жителей Евроберега и частного сектора уже сложилась устойчивая зона отдыха вдоль набережной реки с детскими площадками, площадками для спорта и отдыха, велодорожками, пешеходными дорожками, водным отдыхом, любительским рыболовством, кормлением уток (во время весеннего половодья), лыжными и пешими прогулками в зимнее время.</p> <p>Большинство жителей Евроберега против представленного проекта планировки и освоения островов, а тем более строительства проездов 2,3 на остров Высокий, так как ущемлены их законные права и интересы, гарантированные Конституцией РФ, федеральными и региональными законами (это наш спальный район, где увеличивается транспортная нагрузка особенно в летнее время (гости района), которые оставляют за собой после выходных дней кучи мусора, выхлопы машин, пыль, страдаем от шумных ночных гостей, отдыхающих на острове, запуск фейерверков в ночное время.</p> <p>- за 10 лет строительства на острове (2014-2024) Застройщик Альфа кроме возведенного здания гостиницы (напоминающего очередную «заброшку»), сараек-домиков из жердей и небольшой площадки для стоянки автотранспорта, ничего хорошего и красивого в эстетическом плане не построил.</p> <p>Жители Евроберега будут согласны на освоение острова Высокий и прилегающих к нему островов только после решения вопроса</p>
<p>проточности со строительством мостового переезда через протоку.</p>	<p>с земляным проездом №1, расчисткой русла протоки на всю ее ширину (до 100м) и дальнейшим строительством мостовых переходов 2,3,4,5 через протоку реки. В противном случае оставляем за собой право обращения в органы прокурорского надзора.</p>

1.3. Предложение Овсепяна М. Р.

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Приложение 1 к проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах»	В квартале 040.01.02.01 отобразить зону стоянок для легковых автомобилей, площадью 2848 кв.м., как зону специализированной малоэтажной общественной застройки (согласно Схеме 1 к данному заявлению)	Уточнение проектного решения в соответствии с Генеральным планом г. Новосибирска, Правилами землепользования и застройки г. Новосибирска, и фактическим использованием территории

1.4. Предложение Ус Л. С.

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1	Проект планировки	Участок под школу в квартале 040.01.01.04 перенести в другое место	Участок находится в собственности у многих собственников решение вопроса об изъятии очень сложно и практически невозможно реализовать в короткие сроки школа нужна уже сейчас!
2	Участок с кадастровым номером 54:35:074435 перенести из зоны	Этот участок перевести из зоны многоэтажной застройки в зону реакционную	Всегда с тем, что он находится в зоне подтопления и может служить продолжением набережной, только в этом случае будет обеспечен маршрут прохода (доступ) к реке

1.5. Предложение РФСОО «Федерация Сапсерфинга НСО».

Согласно Приложению 1 к постановлению №1242 мэрии города Новосибирска, Чертеж планировки включает землю, которая в настоящее время находится в пользовании РФСОО "Федерация Сапсерфинга НСО" на основании разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута в установленных Правительством Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 случаях № Ru 5435-23-1098, № Ru 5435-23-0118, № Ru 5435-24-1406-п (схемы в приложениях).

Данная территория Федерацией Сапсерфинга благоустраивается с 22.02.2022г., собственными силами Федерации Сапсерфинга, уже более 3 лет. За это время территория из маргинального, замусоренного берега стала местом притяжения многих горожан и жителей не только Октябрьского района, но и других районов города и гостей Новосибирска. Проведено более 10 субботников по сбору ТБО, вывезено более 8 камазов мусора, засыпаны траншеи от паркующихся на берегах автомобилей, вычищен берег от тысяч мест дикого отдыха граждан и свалки ТБО оставленного за собой, проведены рейды совместно с правоохранительными органами по сохранению правопорядка.

И сейчас Федерацией Сапсерфинга поддерживается чистота и порядок на этой земле.

В данный момент территория пользуется огромным спросом у нашего многочисленного Сап-сообщества. Люди приезжают сюда для занятий спортом и физкультурой, экологичным отдыхом, отдыхом на природе в специально возведенных для этого Федерацией Сапсерфинга конструкциях. Проводятся детские и взрослые спортивные соревнования с Минспорта и фестивали городского масштаба к значимым праздничным датам: 9 мая, День города и т.д. И в планах работать и благоустраивать её ещё долгие годы.

В целях привлечения большего количества жителей города к занятиям спортом и отдыху занимаемая Федерацией Сапсерфинга территория необходима в том числе для размещения объектов проката спортивного оборудования и хранения спортивного инвентаря, помещений для работы персонала и размещения гостей.

Предложения:

Согласно чертежу планировки территории Приложения 1 к постановлению 1242, часть занимаемой нами территории предполагается для размещения на ней дорожной инфраструктуры и иных объектов, которые нарушат уже привычный для горожан режим занятий спортом.

Предлагаю организационному комитету рассмотреть возможность интегрировать наш, уже работающий спортивный и досуговый центр на данной территории. Закрепить в проекте для этих целей земельный участок. Считаю что данные правки благоприятно впишутся и дополнят благими целями проектируемую территорию.

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

2.1. Предложение главного градостроителя ООО «СПБ» – Орлова Д. С.

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1	О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах	Утвердить проект планировки и проект межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах с учётом следующих замечаний и предложений	Принятые в проекте планировки и проекте межевания проектные решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Новосибирска
2	Приложения 1,2 к проекту планировки территории	В границах квартала 040.01.01.05 уточнить границы зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования для реконструкции детского сада №390 по адресу ул. Обская, 96	В соответствии с правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска
4	Приложения 1 к проекту планировки территории	На пересечении улиц Гурьевская и Большевицкая сохранить зону перспективной улично-дорожной сети для перспективной развязки, но исключить отображение из графической части текущий вариант до уточнения проектного решения.	Уточнение принятого проектного решения
5	Приложения 1,2 к проекту планировки территории	В границах квартала 040.02.01.01 установить границы зоны объектов культуры и спорта для отображения фактического размещения универсальной спортивной площадки МАУ «Стадион»	В соответствии с правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Ново-

			сибирска и сведениями из ЕГРН
6	Приложения 1,2 к проекту планировки территории	В границах квартала 040.02.01.01 уточнить границы территории общего пользования, установить красные линии вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074240:38 и 54:35:074240:27, а также показать внемасштабным условным обозначением показать пешеходную эстакаду через территорию производственной зоны для организации беспрепятственного доступа граждан к ст. Инструментальная	В соответствии с программой комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018-2030 годы
7	Приложения 2 к проекту планировки территории	В п. 2.3. Плотность и параметры застройки территории для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки уточнить нижний предел этажности нежилой застройки	В соответствии с правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска
8	Приложения 3 к проекту планировки территории	Указать информацию по срокам сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)	В соответствии вносимыми изменения в ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации
9	Приложения 1, 2, 3 к проекту планировки территории	Исправить технические ошибки и несоответствия	

2.2. Предложение ведущего архитектора муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Институт градостроительного планирования» Григорьевой Г. В.

№ 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 проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зырянской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах»	Утвердить проект планировки и проект межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зырянской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах» с учетом следующих замечаний и предложений	Принятые в проекте планировки и проекте межевания решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Новосибирска
2	Приложение 1 к проекту планировки	Пешеходный мост между кварталами 040.01.02.02 и 040.01.00.01 перенести в створ проезда между кварталами 040.01.02.02 и 040.01.03.02	Уточнение проектных решений
3	Приложение 1 к проекту планировки	Уточнить береговые линии русел рек в соответствии со сведениями из ЕГРН	Уточнение проектных решений
4	Приложение 3 к проекту планировки	Уточнить сроки реализации объектов образования в соответствии с Генеральным планом г. Новосибирска	Устранение технических ошибок
5	Приложение 1 к проекту планировки	Территорию, примыкающую к станции метрополитена со стороны ул. Восход в квартале 040.02.00.02 перезонировать с зоны специализированной малоэтажной общест-	Уточнение проектных решений

1	2	3	4
		венной застройки на зону парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования в соответствии с фактическим использованием	
6	Приложения 1, 2, 3 к проекту планировки	Устранить технические ошибки и несоответствия	Устранение технических ошибок
7	Приложения 1, 2, 3, 4 к проекту межевания	Устранить технические ошибки и несоответствия	Устранение технических ошибок

3. По результатам проведения публичных слушаний организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах» (далее – оргкомитет) сделал следующие выводы:

3.1. Считать состоявшимися публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах».

3.2. Процедура проведения публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском 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 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».

3.3. Оргкомитет считает **нецелесообразным** учитывать предложения, не способствующие обеспечению устойчивого развития территории:

3.3.1. Дополнительное размещение объектов образования (детских садов, встроенно-пристроенных детских садов, школ) в связи с тем, что показатели планируемой обеспеченности местами в образовательных организациях соответствуют Местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

3.3.2. Изменение в границах квартала 040.01.00.05 зоны объектов отдыха и оздоровления на зону парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования, в связи с тем, что данная зона соответствует территориальной зоне, установленной в данных границах Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила землепользования и застройки), и отсутствие в предлагаемой зоне парков, скверов, бульваров, иных озелененные территорий общего пользования вида разрешенного использования, указанного в договоре аренды земельного участка, расположенного в

границах данного квартала.

3.3.3. Ограничение видов переправ на острова мостами только с пешеходным и велосипедным движением в связи с необходимостью доступа к островам автотранспорта скорой помощи, пожаротушения и прочее.

3.3.4. Размещение причала для теплоходов речфлота, как объекта капитального строительства, не относящегося к объектом федерального, регионального и местного значения.

3.3.5. Организация остановочного пункта городского пассажирского транспорта в связи с отсутствием согласования профильного департамента по размещению данного объекта в предложенном месте.

3.3.6. Включение в утверждаемую часть мероприятий по защите от паводковых вод, заболачивания, воздействия на окружающую среду и прочее, не представляется возможным в виду того, что данные вопросы относятся к материалам по обоснованию утверждаемой части проекта планировки.

3.3.7. Изменение в границах квартала 040.01.02.01 части зоны стоянок для легковых автомобилей на зону специализированной малоэтажной общественной застройки, в связи с установленным в настоящее время видом разрешенным использованием земельного участка, расположенного в данном квартале.

3.3.8. Изменение в границах квартала 040.01.01.01 зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов на озелененную территорию общего пользования, в связи с договором аренды земельного участка, расположенного в данном квартале, для реализации масштабного инвестиционного проекта и как не соответствующее Генеральному плану города Новосибирска и Правилам землепользования и застройки.

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

3.4.1. В приложениях 1, 2 к проекту планировки территории:

3.4.1.1. В границах квартала 040.02.01.01 уточнить границы территории общего пользования, установить красные линии вдоль земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:074240:38 и 54:35:074240:27, а также показать внемасштабным условным обозначением пешеходную эстакаду через территорию производственной зоны до надземного перехода через ул. Большевикскую для организации беспрепятственного доступа граждан к ст. Инструментальная (в соответствии с предложением Орлова Д. С., Соловьева А. Б.).

3.4.1.2. В границах квартала 040.01.01.05 уточнить границы зоны объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего (полного) общего образования для реконструкции детского сада № 390 по адресу ул. Обская, 96 (в соответствии с предложением Орлова Д. С.).

3.4.1.3. В границах квартала 040.02.01.01 установить границы зоны объектов культуры и спорта для отображения фактического размещения универсальной спортивной площадки МАУ «Стадион» (в соответствии с предложением Орлова Д. С.).

3.4.2. В приложении 1 к проекту планировки территории:

3.4.2.1. Территорию, примыкающую к станции метрополитена со стороны ул. Восход в зоне специализированной малоэтажной общественной застройки в квартале 040.02.00.02 отобразить как зону парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования в соответствии с фактическим использованием (в соответствии с предложением Григорьевой Г. В.).

3.4.2.2. Уточнить береговые линии русел рек в соответствии со сведениями из ЕГРН (в соответствии с предложением Григорьевой Г. В.).

3.4.2.3. Пешеходный мост между кварталами 040.01.02.02 и 040.01.00.01 перенести в створ проезда между кварталами 040.01.02.02 и 040.01.03.02 (в соответствии с предложением Григорьевой Г. В.).

3.4.2.4. На пересечении улиц Гурьевская и Большевикская в зоне перспективной улично-дорожной сети откорректировать отображение перспективной развязки (частично по предложению Орлова Д. С.).

3.4.2.5. На береговой территории, прилегающей к западной границе квартала 04.01.00.06 отобразить немасштабный знак объекта спортивного назначения (в соответствии с предложением РФСОО «Федерация Сапсерфинга НСО»).

3.4.3. В приложении 2 к проекту планировки территории:

3.4.3.1. В п. 2.3. Плотность и параметры застройки территории для зоны специализированной многоэтажной общественной застройки уточнить нижний предел этажности нежилой застройки (в соответствии с предложением Орлова Д. С.).

3.4.4. В приложении 3 к проекту планировки территории:

3.4.4.1. Указать информацию о сносе дамбы к острову к острову Высокий (квартал 040.01.00.05) (в соответствии с предложением Кутуевой Е. А.).

3.4.4.2. Уточнить сроки реализации объектов образования в соответствии с Генеральным планом г. Новосибирска (в соответствии с предложением Григорьевой Г. В.).

3.4.4.3. Указать информацию о сроках сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства) (в соответствии с предложением Орлова Д. С.).

3.4.5. В приложениях к проекту планировки и приложениях к проекту межевания устранить технические ошибки и несоответствия (в соответствии с предложением экспертов).

4. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной створом

Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах» получил положительную оценку и рекомендуется к утверждению с учетом предложений, одобренных оргкомитетом.

Председатель
организационного комитета
Секретарь
организационного комитета

Е. В. Позднякова

О. В. Кучинская