

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии»

29.10.2024

г. Новосибирск

Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» состоялись с 03.10.2024 по 31.10.2024.

На собрании участников публичных слушаниях, состоявшемся 18.10.2024, в соответствии с регистрацией присутствовало 15 человек, из них:

присутствующие на собрании участники публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и направившие предложения и замечания в организационный комитет публичных слушаний - 1 человек;

эксперты – 2 человека;

граждане, не являющиеся участниками публичных слушаний – 5;

присутствующие на собрании иные граждане – 7.

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с протоколом публичных слушаний от 18.10.2024.

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. Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ГРАНДПАРК» (далее – ООО «СЗ «Грандпарк»):

№ 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 жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии»	Утвердить «Проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» с учетом следующих замечаний и предложений	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Новосибирска.

2	Проект решение	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принять: «Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные дома» - 18 этажей;».	Постановление мэрии города Новосибирска Новосибирской области от 20 ноября 2023 г. №6417 « О внесении изменений в постановление мэрии г. Новосибирска от 06.06.2023 № 633 « О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе»
---	----------------	--	---

2. Предложения иных участников публичных слушаний, не являющиеся участниками публичных слушаний:

2.1. Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗСТРОЙЩИК «ГАРМОНИЯ» (далее - ООО «СЗ «Гармония»):

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	Предлагается отобразить в разрабатываемой документации по планировке территории границы публичного сервитута согласно приложению № 1 к настоящему предложению.	Публичный сервитут необходим для обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 54:35:091365:151, а также к территории общего пользования - проектируемому парку с рабочим названием «Чербузы». В настоящее время документация по планировке территории, разрабатываемая в отношении территории комплексного развития, не учитывает существующее землепользование и утверждение документации по планировке в предлагаемой форме приведёт к ограничению права доступа смежных землепользователей к их земельным участкам. Согласно техническим условиям, полученным ООО «СЗ «Гармония», от

			28.05.2024 №24/01-17/06833-ТУ-86 присоединения земельного участка с кадастровым номером необходимо осуществить через существующий проезд с выездом на автомобильную дорогу по ул. Иванова.
--	--	--	--

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

3.1. Предложение директора муниципального бюджетного учреждения города Новосибирска «Институт градостроительного планирования» - Нестеркина А. 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 жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии»	Утвердить «Проект планировки и проект межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» с учетом следующих замечаний и предложений	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Новосибирска.
2.	Приложение 1, 2 к проекту планировки	В приложении 1 к проекту планировки отобразить условное обозначение зоны улично-дорожной сети. В приложении 2 к проекту планировки добавить описание зоны улично-дорожной сети; в разделе 6 указать площадь данной зоны.	Уточнение проектных решений
3.	Приложение 1, 2 к проекту планировки	В границах образуемых земельных участков ЗУ 5 и ЗУ 6 проекта межевания отобразить в приложении 1 к проекту планировки зону парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и откорректировать по данным участкам красные линии. В приложении 2 к проекту планировки добавить описание зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и откорректировать в разделе 6 технико-экономические показатели.	Уточнение проектных решений

4.	Приложение 2 к проекту планировки	В приложении 2, разделе 6 в таблице основных технико-экономических показателей развития планируемой территории показатели средней жилищной обеспеченности и жилищного фонда в графе современного использования поменять местами.	Устранение технических ошибок
5.	Приложение 2 к проекту планировки	В приложении 2, разделе 5 уточнить формулировки мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями.	Уточнение проектных решений
6.	Приложение 4 к проекту межевания	На схеме чертежа межевания территории отобразить номера образуемых земельных участков ЗУ 3 и ЗУ 4	Устранение технических ошибок
7.	Приложения 1, 2, 3 к проекту планировки	Устранить технические ошибки и несоответствия	Устранение технических ошибок
8.	Приложения 1, 2, 3, 4 к проекту межевания	Устранить технические ошибки и несоответствия	Устранение технических ошибок

3.2. Предложение главного градостроителя ООО «Сибирское проектное бюро» – Орлова Д. С.:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1	О планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	Утвердить проект планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	Принятые в проекте планировки и проекте межевания соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации и положениям Генерального плана города Новосибирска
2	Приложение 2 к проекту планировки территории	В п. 3.3 Размещение объектов местного значения раздела дополнить информацией об обеспеченности планируемой жилой застройки местами в детские дошкольные организации	Приведение данных в соответствии с МНГП г. Новосибирск.
3	Приложение 3 к проекту планировки территории	Исключить из текстовой части 6 абзац раздела Положений об очередности планируемого развития территории	Устранение неточности.
4	Приложение 3 к проекту планировки территории	Добавить фразу «Реализация планируемого развития территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском	Приведение в соответствии с пунктом 26 статьи 26 Федерального закон от 13.07.2015 № 218-

		районе будет осуществлена с учётом обеспечения транспортной доступности к земельным участкам, примыкающим к границам проектирования и не имеющим прямого доступа с территории общего пользования.	ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
5	Приложения 1, 2, 3 к проекту планировки территории	Исправить технические ошибки и несоответствия	Устранение неточности.

4. 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 жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» (далее – оргкомитет) сделал следующие выводы:

4.1. Считать состоявшимися публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии».

4.2. Процедура проведения публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» 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».

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

4.3.1.1. в приложении 1 к проекту планировки отобразить условное обозначение зоны улично-дорожной сети (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.);

4.3.1.2. в границах планируемой территории комплексного развития (контуры 01, 02) отобразить в проекте планировки зону парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и откорректировать по данным участкам красные линии (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.);

4.3.2. В приложении 2 к проекту планировки территории, жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии:

4.3.2.1. Не отображать в зоне застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные многоэтажные дома» – 14 этажей, для того, чтобы можно было реализовать застройку переменной этажности, что не противоречит постановлению мэрии города Новосибирска Новосибирской области от 20.11.2023 № 6417 «О внесении изменений в постановление мэрии города Новосибирска от 06.02.2023 № 633 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе (в соответствии с предложением ООО «СЗ «Грандпарк»);

4.3.2.2. В пункте 3.3 «Размещение объектов местного значения» дополнить информацией об обеспеченности планируемой жилой застройки местами в детские дошкольные организации (в соответствии с предложением Орлова Д. С.);

4.3.2.3. В разделе 6 «Основные технико-экономические показатели развития планируемой территории» добавить зону парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования и откорректировать. Показатели средней жилищной обеспеченности и жилищного фонда в графе современного использования поменять местами, а также добавить зону улично-дорожной сети и указать площадь (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.);

4.3.2.4. В разделе 5 «Характеристика объектов инженерной инфраструктуры» уточнить формулировки мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.);

4.3.2.5. Добавить описание зоны улично-дорожной сети, зоны парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий общего пользования (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.);

4.3.3. В приложении 3 к проекту планировки территории, жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии:

4.3.3.1. Исключить из текстовой части 6 абзац раздела Положений об очередности планируемого развития территории (в соответствии с

предложением Орлова Д. С.);

4.3.3.2. Добавить фразу «Реализация планируемого развития территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе будет осуществлена с учётом обеспечения транспортной доступности к земельным участкам, примыкающим к границам проектирования и не имеющим прямого доступа к территории общего пользования. В текстовой части описать необходимость обеспечения беспрепятственного доступа к земельному участку с кадастровым номером 54:35:091365:151 (в соответствии с предложениями Орлова Д. С., ООО «СЗ «Гармония»).

4.3.4. В приложении 1, 2, 3 к проекту планировки территории и проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, устранить технические ошибки и несоответствия (в соответствии с предложениями Нестеркина А. В., Орлова Д. С.).

4.3.5. В приложении 4 к проекту межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии:

4.3.5.1. На схеме чертежа межевания территории отобразить номера образуемых земельных участков ЗУ 3 и ЗУ 4 (в соответствии с предложением Нестеркина А. В.);

4.3.5.2. Устранить технические ошибки и несоответствия (в соответствии с предложениями Нестеркина А. В.).

5. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Героев Труда, ул. Рубиновой и по ул. Иванова в Советском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии» получил положительную оценку и рекомендуется к утверждению с учетом предложений, одобренных оргкомитетом.

Председатель
организационного комитета

Е. В. Позднякова

Секретарь
организационного комитета

А. Р. Пушкарева