

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах»

05.05.2025

г. Новосибирск

Публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах» состоялись с 10.04.2025 по 07.05.2025.

На собрании участников публичных слушаниях, состоявшемся 23.04.2025, в соответствии с регистрацией присутствовало 29 человека из них:

участники публичных слушаний – 5;

эксперты – 2 человека;

присутствующие на собрании иные граждане – 22.

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с протоколом публичных слушаний от 25.04.2025.

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

1.1. Предложение общества с ограниченной ответственностью «Формула недвижимости»:

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	<p>Приложение 1 (Приложение 1 к постановлению мэрии города Новосибирска от 26.08.2024 № 6747) Чертеж планировки территории</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 54:35:064190:123 отнесен к зоне планируемого размещения объектов здравоохранения (располагается в квартале 310.03.03.2)</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 54:35:064190:127 отнесен к зоне планируемого размещения объектов культуры и спорта (располагается в квартале 310.03.03.2)</p>	<p>Отнести земельный участок с кадастровым номером 54:35:064190:123 к зоне планируемого размещения специализированной многоэтажной общественной застройки</p> <p>Отнести земельный участок с кадастровым номером 54:35:064190:127 к территории общего пользования – парки, скверы, бульвары и иные озелененные территории общего пользования</p>	<p>ООО «Формула недвижимости» является правообладателем (арендатором) земельного участка с кадастровым номером 54:35:064190:123 и собственником расположенного на нем объекта недвижимости с кадастровым номером: 54:35:064190:126.</p> <p>Постановлением мэрии города Новосибирска от 31.03.2025 г. №3386 ООО «Формула недвижимости» согласовано предложение о комплексном развитии территории по ул. Титова в Ленинском районе по инициативе правообладателя земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости.</p> <p>04.04.2025 между мэрией города Новосибирска и ООО «Формула недвижимости» заключен договор о комплексном развитии территории по ул. Титова в Ленинском районе по инициативе правообладателя земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости №16-КРТ-2025, согласно которому ООО «Формула недвижимости» обязуется в срок до 10.01.2030 осуществить в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064190:123 строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства (многофункционального комплекса); создать на земельном участке с</p>

			<p>кадастровым номером: 54:35:064190:127 сквер с элементами ландшафтного дизайна, фонтаном и архитектурным объектом (многофункциональным); благоустроить территорию общего пользования, расположенной в красных линиях вдоль четной стороны по ул. Титова в Ленинском районе (от ул. Серафимовича до ул. Костычева) и вдоль ул. Серафимовича (от ул. Титова до границ земельного участка с кадастровым номером 54:35:064190:123).</p> <p>В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 54:35:064190:123 имеет вид разрешенного использования «Общественные здания административного назначения». Согласно постановлению мэрии города Новосибирска от 31.03.2025 г. №3386, в целях реализации комплексного развития территории вид разрешенного использования земельного участка подлежит изменению на: «деловое управление (4.1)», «гостиничное обслуживание (4.7)».</p> <p>Таким образом, отнесение земельного участка с кадастровым номером 54:35:064190:123 к зоне планируемого размещения специализированной многоэтажной общественной застройки и земельного участка с кадастровым номером 54:35:064190:127 к территории общего пользования – парки, скверы, бульвары и иные озелененные территории общего пользования необходимо для реализации комплексного развития территории, согласно постановлению мэрии города Новосибирска от 31.03.2025 №3386 и условиям заключенного договора №16-КРТ-2025 от 04.04.2025.</p>
--	--	--	---

1.2. Предложение депутата Совета депутатов города Новосибирска Бурмистрова А. С.

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Чертеж планировки территории	Предлагаю изменить зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами на зону специализированной малоэтажной общественной застройки на земельных участках: 54:35:064160:31 (пер. 2-й Пархоменко, дом 5), 54:35:064160:792 и 54:35:064160:37 (Пархоменко 2-й переулок, д. 4, Здание военкомата),	С целью недопущения точечной жилой застройки на территории соцгородка завода «Сибкомбайн», прошу перевести земельные участки административных зданий в нежилую зону.

		54:35:064160:39 (Пархоменко 1-й переулоч, д. 3, Здание церкви).	
2	Чертеж планировки территории	Предлагаю перевести земельный участок 54:35:064160:40 в зону парков, скверов, бульваров, иных озелененных территорий, а так же вынести за красные линии.	Предлагаю в проекте планировки отобразить планируемый сквер на месте бывшего ДК им. Клары Цеткин с целью исключения рисков точечной застройки.
3	Чертеж планировки территории	В квартале 310.03.02.01 предлагаю зону жилой и смешанной общественно деловой зоны изменить на зону застройки малоэтажными (до 4 этажей, включая мансардный)	С целью недопущения точечной жилой застройки на территории соцгородка завода «Сибкомбайн», прошу перевести земельные участки в зону малоэтажной застройки (включая в т.ч дома 2-й пер. Пархоменко 1 и 3)
4	Чертеж планировки территории	В квартале 310.03.01.01 предлагаю перевести земельный участок 54:35:064165:177 из зоны объектов культуры и спорта в зону парков, скверов, бульваров и иного озеленения.	https://novo-sibirsk.ru/news/361652/ Согласно сообщению с сайта мэрии города Новосибирска, музей имени Покрышкина предлагается разместить в гостиничном комплексе Аэрон на площади Маркса. Предлагаю сохранить зеленую зону и отнести её к парку имени Кирова.

1.3. Предложение Поповцевой В. Г.

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1	Просит проанализировать территории Придомовые 1,2	Установить границы зоны урегулирования с адресным планом города Новосибирска	Для обеспечения возможности - урегулирования дойти к многоквартирному дому, расположенному по адресу 3 переулок Сергеевского 7 на земельном участке с кадастровым номером 54:35:064080.58. Просьбу внести улично-дорожную сеть в соответствии с адресным планом города Новосибирска.

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

2.1. Предложение директора МБУ «ИГП» Нестеркина А. В.

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1	О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах	Утвердить проект планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах с учётом следующих замечаний и предложений	Принятые в проекте планировки 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 310.03.03.02: 54:35:064190:127 установить зону «Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования», выделить в территорию общего пользования, установив красные линии с целью размещения сквера; - в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064190:123 установить зону специализированной многоэтажной общественной застройки.	По данной площадке заключается договор о КРТ, по условиям которого будет реализован многофункциональный общественно-деловой комплекс со сквером
3	Приложения 1,2 к проекту планировки территории	В границах квартала 310.03.02.01 в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064160:40 (территория бывшего ДК им. Клары Цеткин установить зону «Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования», выделить в	В соответствии с правилами землепользования и застройки города Новосибирска
		территорию общего пользования установив красные линии.	
4	Приложения 1,2 к проекту планировки территории	В границах квартала 310.03.03.03: - в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:064195:1359 и 54:35:064195:4 установить вместо зоны застройки жилыми домами смешанной этажности установить зону специализированной малоэтажной общественной застройки; - в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064195:62 установить зону «Озелененные территории ограниченного пользования» 54:35:064190:127 установить зону «Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования», выделить в территорию общего пользования, установив красные линии с целью размещения сквера;	В границах данной территории не предусматривается строительство многоэтажной жилой застройки. Фактическое использование данной территории: земельный участок с кадастровым номером 54:35:064195:1359 – под строительство магазина; земельный участок с кадастровым номером 54:35:064195:4 – гаражи; земельный участок с кадастровым номером 54:35:064195:62 – объекты благоустройства.

		- в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064190:123 установить зону специализированной многоэтажной общественной застройки.	
5	Приложения 2 к проекту планировки территории	В разделе 1.2. Размещение объектов капитального строительства различного назначения указать о сохранении индивидуальной жилой застройки на расчетный срок реализации проекта планировки в границах кварталов 310.04.03.01, 310.04.03.02, 310.04.03.03, 310.04.06.01, 310.05.02.01, 310.05.02.02, 310.04.04.03, 310.04.04.05, 310.04.04.07.	Ввиду того, что в выносимом на публичные слушания Генеральном плане произошло перезонирование территории ранее подразумевающей размещение многоэтажной жилой застройки в зону застройки индивидуальными жилыми домами
6	Приложения 1, 2, 3 к проекту планировки территории	Исправить технические ошибки и несоответствия	

2.2. Предложение архитектора Баранова А. Ю.

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1	О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах	Утвердить проект планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском 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 310.04.01.05 в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064085:403 привести в соответствие с зонированием проекта планировки территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.	В соответствии с постановлением от 18.02.2025 № 1555 «О проекте планировки ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории.»
3	Приложения 1,2 к проекту планировки территории	В границах квартала 310.03.02.01 малоэтажную и среднеэтажную жилую застройку отнести к зонам соответствующим их фактической этажности – к зоне застройке малоэтажными жилыми домами и зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей, включая мансардный) соответственно.	В соответствии фактическим использованием и правилами землепользования и застройки города Новосибирска
4	Приложения 2 к проекту планировки территории	В разделе 1.2.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения исключить упоминание «прокуратуры Ленинского района города Новосибирска Новосибирской области по ул. Планировочной, 5 в квартале 310.01.01.03»	Данный объект не является объектом местного значения.
5	Приложения 1, 2, 3 к проекту планировки территории	Исправить технические ошибки и несоответствия	

3. По результатам проведения публичных слушаний организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах» (далее – оргкомитет) сделал следующие выводы:

3.1. Считать состоявшимися публичные слушания по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах».

3.2. Процедура проведения публичных слушаний по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной

дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском 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. В приложении 1, 2 к проекту планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы, ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах (далее – проект планировки):

3.3.1.1. В границах квартала 310.04.01.05 на территории земельного участка с кадастровым номером 54:35:064080:1322 установить зону улично-дорожной сети – в связи с действующим в границах данного участка договором о развитии застроенной территории в границах ул. Костычева, ул. Вертковской, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова.

3.3.1.2. В границах квартала 310.03.01.01 земельный участок с кадастровым номером 54:35:064165:177 отнести к зоне «Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования» – в связи с тем, что в границах данного участка Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, установлена зона объектов культуры и спорта (Р-4).

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

3.4.1. В приложении 1 к проекту планировки (по предложениям Бурмистрова А. С., Баранова А. Ю., Нестеркина А. В.):

3.4.1.1. В границах квартала 310.04.01.05 в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064085:403 зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установить в соответствие с проектом планировки территории жилой застройки в границах ул. Костычева, ул. Степной, пер. 3-го Серафимовича, пер. 3-го Римского-Корсакова в Ленинском районе, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 18.02.2025 № 1555.

3.4.1.2. В границах квартала 310.03.02.01:

малоэтажную и среднеэтажную жилую застройку отнести к зонам, соответствующим их фактической этажности – к зоне застройке малоэтажными

жилыми домами и зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 этажей, включая мансардный) соответственно;

в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064160:40 (территория бывшего ДК им. Клары Цеткин) установить зону «Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования», выделить в территорию общего пользования, установив красные линии;

в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:064160:31, 54:35:064160:792, 54:35:064160:37, 54:35:064160:39 взамен зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирными жилыми домами установить зону специализированной малоэтажной общественной застройки.

3.4.1.3. В границах квартала 310.03.03.02 (по предложениям Нестеркина А. В., ООО «Формула недвижимости»):

в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064190:127 установить зону «Парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования», выделить в территорию общего пользования, установив красные линии с целью размещения сквера;

в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064190:123 установить зону специализированной многоэтажной общественной застройки.

3.4.1.4. В границах квартала 310.03.03.03 (по предложению Нестеркина А. В.):

в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:064195:1359, 54:35:064195:4 вместо зоны застройки жилыми домами смешанной этажности установить зону специализированной малоэтажной общественной застройки в соответствии с существующим земелепользованием;

в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:064195:62 установить зону «Озелененные территории ограниченного пользования».

3.4.2. В приложении 2 к проекту планировки (по предложениям Баранова А. Ю., Нестеркина А. В.):

3.4.2.1. Раздел 1.2. «Размещение объектов капитального строительства различного назначения» дополнить информацию о сохранении индивидуальной жилой застройки на расчетный срок реализации проекта планировки в границах кварталов 310.04.03.01, 310.04.03.02, 310.04.03.03, 310.04.06.01, 310.05.02.01, 310.05.02.02, 310.04.04.03, 310.04.04.05, 310.04.04.07.

3.4.2.2. В разделе 1.2.3. «Размещение объектов капитального строительства местного значения» исключить упоминание о прокуратуре Ленинского района города Новосибирска Новосибирской области по ул. Планировочной, 5 в квартале 310.01.01.03.

3.4.3. В приложениях к проекту планировки устранить технические ошибки и несоответствия.

4. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной полосой отвода Западно-Сибирской железной дороги, площадью имени профессора Лыщинского, ул. Немировича-Данченко, ул. Ватутина, руслом реки Тулы,

ул. Станиславского, в Кировском и Ленинском районах» получил положительную оценку и рекомендуется к утверждению с учетом предложений, одобренных оргкомитетом.

Председатель
организационного комитета

Е. В. Позднякова

Секретарь
организационного комитета

О. В. Кучинская