

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах»

14.03.2022

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

В общественных обсуждениях по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах» приняли участие 38 человек.

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

В процессе проведения общественных обсуждений были внесены предложения и замечания участников общественных обсуждений.

1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

1.1. Посредством информационной системы Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. Адова Наталия Александровна | Я проживаю по адресу Красный проспект 305/1 и поддерживаю своих соседей и соседей близлежащих домов, чтобы Скверу быть. По проекту и так очень маленькая площадь выделена под Сквер, а хотят ещё и этого лишить. Зелёной зоны на родниках практически не осталось, только новостройки как грибы плодятся. Скоро будем жить как в центре в духоте и пыли. Прошу, сохраните нам Сквер или парковую зону |
| 2. Вотинев Сергей Владимирович | Прошу Вас сделать парк рядом с Леруа Мерлен на родниках, заранее спасибо |
| 3. Гурин Максим Владимирович | В границах квартала 121.02.01.04 от улицы Утренняя (перспективное развитие) до Красного проспекта, предусмотреть сквер, парки, зеленую зону для занятия сортом и прогулок с детьми. Я против размещения на данной территории размещения деловой общественной и коммерческой застройки. |

4. ДУНЯК ОЛЬГА ЛЕОНИДОВНА
Я, Дуняк О.Л., постоянно проживающая по адресу Красный проспект 314, против застройки на территории, где по проектной декларации предлагается сделать сквер или парк. Во-первых, у нас и так достаточно плотная застройка. Во-вторых, мало зеленых насаждений, нет сквера или парка в пешей 10 - 15 минут) доступности. В-третьих, парки, скверы благотворно влияют на физическое и психологическое здоровье людей всех возрастов.
5. Зверев Владислав Александрович
Данный проект нарушает нормы озеленения в жилых районах заложенные в пункте 9 СНиП 2.07.01-89* В пункте 2.2 (Основные показатели развития планируемой территории) ПОЛОЖЕНИЯ о характеристиках планируемого развития территории указано что "На расчетный срок предусматривается размещение новых объектов озеленения общего пользования: парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования общей площадью 16,12 га;". Однако при этом же в таблице 2 указано что из этих 16,12 га на территорию общего пользования будет приходиться только 8,97 га. Это значит что на каждого из 88,850 тыс. человек будет приходиться 1 м² озелененных территорий общего пользования. Даже если все 16,12 га будет использовано под общее пользование нарушение не исчезнет. Предлагаю в границах квартала 121.02.01.02 удалить зону застройки жилыми домами смешанной этажности а разместить парк, сквер либо иную территорию озеленения. А также разместить в границах указанного квартала зону объектов культуры и спорта и зону здравоохранения.
6. Кириллова Александра Александровна
Здравствуйтесь нужен сквер, парк что то где летом можно гулять , зимой кататься на лежак или коньках было бы здорово! А наш район уже и так перенаселен скоро Поликлиника не выдержит такого количества ! Поэтому домов больше не нужно
7. Козлов Иван Иванович
Проживаю постоянно рядом с этим местом, я против застройки. Предлагаю сделать сквер.
8. Лебедянцева Виктория Алексеевна
У нас на районе нет парков. Не где гулять с детьми. Очень хотим сквер!
9. Масленников Артем Владимирович
В целях обеспечения пожарных требований, предъявляемых к размещению детских садов и школ необходимо в квартале 121.01.01.01 обеспечить еще один въезд для детского сада и школы со стороны ул. Тюленина, установив дополнительные красные линии для осуществления проезда.

10. Мацакова
Наталья
владимировна
- Я собственник квартиры по ул. Красный проспект, 305. Я против внесения изменений. В границах квартала 121.02.01.04 от улицы Утренняя (перспективное развитие) до Красного проспекта, предусмотреть сквер, парки, зеленую зону для занятия сортом и прогулок с детьми. Я против размещения на данной территории размещения деловой общественной и коммерческой застройки. Хватит перегружать многоквартирной застройкой микрорайон, инфраструктуры нет. Утром и вечером пробки, до центра города уходит 1 час времени. Общественный транспорт не предусмотрен из-за ж/д переезда, жители добираются с пересадками. Обещали продолжения Красного проспекта. Вы в проекте планировки оставляете зеленую зону в доль ж/д путей, нам с детьми по ж/д путям гулять!!! Подумайте о жителях данного микрорайона!!!
11. Наумова
Людмила
Анатольевна
- Не лишайте горожан зеленой зоны! На заседании комиссии по вопросам земельных отношений и застройке земельных участков на территории нашего города Новосибирска, которое состоялось 08.10.2020, члены комиссии утвердили назначение земельного участка площадью, примерно 8 га в "Родниках", находящегося на противоположной стороне от ТЦ "Леруа Мерлен", под сквер. Мы, жители этого микрорайона, в котором застройщики, беспокоясь о комфорте проживания взрослых и особенно детей и пожилых, не только сберегают каждую естественную рощицу, но и озеленяют крупномерами, разнообразными кустами и цветами улицы, создают скверы с фонтанами и зонами отдыха, просим вас, уважаемые члены комиссии, нашими согражданами, не менее нас любящими свой город (!) отстоять свое принятое решение по созданию сквера, и не допустить там строительство МКД. Членам комиссии желаем стойкости, мужества и принципиальности в отстаивании своих решений!
12. Осина Яна
Геннадьевна
- Я проживаю по адресу красный проспект 305 кв 285 , против застройки жилыми домами , мало прогулочной местности , скверов , сейчас лес , в котором приятно гулять , требуется из этого небольшого леса, сделать сквер , он важно необходим ! В предлагаемом проекте планировки не учтено выделение земельного участка под сквер, решение о котором принято на заседании комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков города Новосибирска 8 октября 2020 года (по дате публикации депутата Игоря Атякшева https://www.instagram.com/p/CGFi0MsFr66/?utm_medium=sory_link). Прошу внести изменения в проект планировки с учетом размещения сквера (парка) в районе дома 305 по ул. Красный проспект, в соответствии с указанным решением комиссии.

13. Павловская
Наталья
Геннадьевна
- Выражаю полное несогласие с изменением плана застройки и облагораживанием территории около домов по ул. Красный проспект 305 и 305/1. Когда продавали данную недвижимость, заявляли о выделении зеленой зоны, парка для отдыха вокруг данного комплекса. даже название у него "ГРИН". По факту "Энергомонтаж" оказался продавцом воздуха, так как вокруг вырубается уже имеющийся зелёный массив. В 2022 году вы меняете полностью план застройки и "втыкаете" еще несколько многоэтажных домов, полностью игнорируя факт обещанной зеленой зоны! Это обман и мошенничество со стороны застройщика и города! Город уже задыхается от количества высоток и машин. Дайте городу зеленые зоны!!!! Это "легкие" города
14. Полтавец
Владимир
Васильевич
- Я против. На указанный период с 2021 по 2030 из территории - 382,78 га полностью исчезает природная зона - 54,83 га. А к существующей территории парков, скверов, бульваров и иных озелененных территорий общего пользования добавится всего - 3,72 га. (в 2021 было - 5,25 га, а в 2030 будет - 8,97 га). Добавится также озелененная территория - 6,81 га. Это очень мало. В настоящий момент рядом с комплексом "Северная корона" вообще отсутствует место для прогулок. Как уже указывали ранее, большой вопрос о выделении земельного участка под сквер, решение о котором было принято на заседании комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков города Новосибирска 8 октября 2020 года. Очень хочется, чтобы сквер был.
15. Пономаренко
Юлия Сергеевна
- Выражаю свое несогласие с застройкой в границах зоны многоэтажными жилыми домами. В данном районе очень много уже жилых комплексов и отсутствуют какой-либо парк и сквер. Достаточно уже ТЦ, магазинов. Жители района требуют сквера либо парка на данной территории
16. Рахимов Далер
Сабиржанович
- В целях обеспечения пожарных требований, предъявляемых к размещению детских садов и школ необходимо в квартале 121.01.01.01 обеспечить еще один въезд для детского сада и школы со стороны ул. Тюленина, установив дополнительные красные линии для осуществления проезда.

17. Сердюков Иван Викторович
 При приобретении квартиры на Красном пр-те 305/1 нам позиционировали этот дом как ГРИН. Оказывается что это просто маркетинговый ход компании Энергомонтаж. Никакого Грина не будет! Перед нашими окнами вырубят весь лес и построят дома. Сохраните хоть сквер о котором нам обещали депутаты. 08.10.2020 года прошло заседание комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории города Новосибирска, на которой члены комиссии утвердили назначение земельного участка, площадью примерно 8 тыс. кв. метров, на противоположной стороне от Леруа Мерлен, под сквер. В центре Манхэттена есть ПАРК а нам обещали сквер и уже забыли про обещание. Прошу вас как наших сдерживать свои обещания данные своим избирателям. Не забывать про них.
18. Столлер Анна Сергеевна
 Оставьте парк по плану. Мы хотим гулять в зелёном уголке нашего микрорайона. На районе достаточно жилых домов, ТЦ, магазинов, детских площадок, так пусть будет и парк.
19. Тарасова Наталья Сергеевна
 Тарасова Наталья Сергеевна, проживающая по адресу Красный пр-кт 305/1 кв 324 , голосую за сквер!!! Не лишайте горожан зеленой зоны! На заседании комиссии по вопросам земельных отношений и застройке земельных участков на территории нашего города Новосибирска, которое состоялось 08.10.2020, члены комиссии утвердили назначение земельного участка площадью. примерно 8 га в "Родниках", находящегося на противоположной стороне от ТЦ "Леруа Мерлен", под сквер. Мы, жители этого микрорайона, в котором застройщики, беспокоясь о комфорте проживания взрослых и особенно детей и пожилых, не только берегут каждую естественную рожицу, но и озеленяют крупномерами, разнообразными кустами и цветами улицы, создают скверы с фонтанами и зонами отдыха, просим вас, уважаемые члены комиссии, нашими согражданами, не менее нас любящими свой город (!) отстоять свое принятое решение по созданию сквера, и не допустить там строительство МКД. Членам комиссии желаем стойкости, мужества и принципиальности в отстаивании своих решений!
20. Федотов Антон Викторович
 Против застройки жилыми домами, вокруг дороги и пробки, никакого озеленения микрорайона, живу на Родниках с 2001 года когда ещё ответственный за родники был Леонид Сидоренко, отличный был депутат!!! А сейчас ни дорог, ни парков новых, только и могут новые дома клепать без остановки!
21. Федотова Ксения Вячеславовна
 Я, как собственник которому обещали зону сквера, отдыха, категорически против застраивания жилыми домами, зеленых зон мало!!!! Строятся только жилые дома, дорог нет, постоянные пробки!!! Я за сквер!!!!!! Жилой застройки достаточно.

22. Фролова Александра Юрьевна
Я Фролова Александра Юрьевна, я постоянно проживаю (собственник квартиры) по адресу г. Новосибирск, Красный проспект, д. 314, я голосую за то что бы на обсуждаемом земельном участке был Сквер, так как он окажет положительное влияние на культурно-досуговое времяпровождение жителей данного и ближрасположенных районов.
23. Хемницер Любовь Владимировна
Уважаемые депутаты! Обращаюсь к вам как пенсионер , проживающая по адресу красный проспект 309,При покупке квартир нам обещали возле дома парк ,но на этом вырос детский сад,мы понимаем ,что без этого нельзя дети растут ,а вы не задумывались как они будут расти ,чем увлекаться,чем дышать!На лыжах гулять негде,птиц слушать - да они уже забыли даже как птицы выглядят ,Вы их лишаете последней возможности .Задумайтесь над тем что Вы творите !Мы пенсионеры Вас умоляем сделайте парк у наших домов ,заложите в проект на наш хороший растущий молодой ПАРК .Пока не застроили всё домами. Вам будут благодарны не одно поколение .
24. Хемницер Любовь Владимировна
Уважаемые депутаты Хотела обратить Ваше внимания что в плане при застройке школы и детского сада вы забыли о пожарном выходе детей .В целях обеспечения пожарных требований,предъявляемых к размещению детских садов и школ необходимо в квартале 121.01.01.01. обеспечить ещё один въезд для детского сада и школы со стороны ул.Тюленина,установив дополнительные красные линии для осуществления проезда .
25. ХОДЖАНАШВИЛ И ТАТЬЯНА БУХУТИЕВНА
Выражаю свое категорическое несогласие, с застройкой многоэтажными домами,на участке номер элемента планировочной структуры № 121.02.01.04, в границах между придомовой территории дома Красный проспект 305, улицы Красный проспект, и железной дорогой. В этом месте планировался сквер!!!
26. Шерешовец Юлия Сергеевна
Уже устали от постоянных обещаний по поводу сквера на родниках!!!! Уже не спальный район, а какое то многоквартирное гетто!!! Хотим гулять с детьми в парке, это необходимо уже родникам!!!конечно понимаю, что мое обращение вряд ли что изменит, но надежда умирает последней!!!

27. Шерстобитова
Марина
Васильевна
- Выражаю свое несогласие с проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах. 08.10.2020 года прошло заседание комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории города Новосибирска, на которой члены комиссии утвердили назначение земельного участка, площадью примерно 8 тыс. кв. метров, на противоположной стороне от Леруа Мерлен, под сквер. В данном проекте планировки данный земельный участок отнесен к зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов. Вы опять лишаете жителей зеленой зоны, сплошные каменные джунгли. И раз уж на комиссии решили, что данный земельный участок с назначением под сквер, то не отказывайтесь от своих решений! Надеемся, что Вы нас услышите!
28. Эмих Дмитрий
Александрович
- В предлагаемом проекте планировки не учтено выделение земельного участка под сквер, решение о котором принято на заседании комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков города Новосибирска 8 октября 2020 года (по дате публикации депутата Игоря Атякшева https://www.instagram.com/p/CGFi0MsFr66/?utm_medium=copy_link). Прошу внести изменения в проект планировки с учетом размещения сквера (парка) в районе дома 305 по ул. Красный проспект, в соответствии с указанным решением комиссии.

1.2. В письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

Предложение ООО «АренаИнвест»:

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1.	Постановление от 01.02.2022 № 311	Изменить зону застройки коммунальными и складскими объектами в границах участка с кадастровым номером 54:35:041110:28 на зону специализированной общественной застройки (ОД-4), подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1)	1. В соответствии с полученным разрешением на строительство №54-Ru54303000-126-2018 от 14.06.2018 года. 2. Разработанной и прошедшей экспертизу проектной документацией на строительство капитального объекта.
2.	Постановление от 01.02.2022 № 311	Изменить зону застройки коммунальными и складскими объектами в границах участка с кадастровым номером 54:35:041110:900 на зону специализированной общественной застройки (ОД-4), подзона специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1)	1. В соответствии с полученным разрешением на строительство №54-Ru54303000-64-2018 от 13.04.2018 года. 2. Разработанной и прошедшей экспертизу проектной документацией на строительство капитального объекта.

Предложение ООО «Энергомонтаж»:

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Постановление от 01.02.2022 № 311	Изменить зону застройки жилыми домами смешанной этажности в границах участка с кадастровым номером 54:35:000000:40817, изменить на зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	4. В соответствии с действующим генеральным планом 5. В соответствии с действующим проектом планировки (постановление от 17.12.2019г. от 4582) 6. В соответствии с принятой и разработанной проектной документацией.

Предложение ООО «Леруа Мерлен Восток»:

1. Устанавливаемая зона коммунальных и складских объектов 121.04.02.01 противоречит назначению здания – «Торговый комплекс» и виду разрешенного использования земельного участка «Торговые, торгово-развлекательные центры»,
2. Устанавливаемая зона коммунальных и складских объектов 121.04.02.01 противоречит утвержденному Генеральному плану г. Новосибирска, в котором установлена «Общественно-деловая зона»,
3. Устанавливаемая зона коммунальных и складских объектов 121.04.02.01 противоречит утвержденным Правилам землепользования и застройки г. Новосибирска, в которых установлена зона «ОД-4.1. подзона специализированной малоэтажной общественной застройки».

Просим откорректировать проект планировки в границах земельного участка с К№54:35:041110:335 и установить зону 120.01.05.01 «зона специализированной малоэтажной общественной застройки», как это было в проекте планировки территории, утвержденном постановлением №1556 от 12.04.2017г.

Предложение депутата Совета депутатов города Новосибирска Атякшева И. А., депутата Совета депутатов города Новосибирска Крайнова Е. А.:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1.	Постановление от 01.02.2022 № 311	Часть зоны в границах участка 121.02.01.04 предлагаемой к зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоквартирных жилых домов, изменить на зону парки, скверы, бульвары, иные территории озеленения	1. Решение комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории города Новосибирска № 468 от 08.10.2020 2. Инициатива жителей микрорайона «Родники», 541 подпись (приложение)

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

2.1. Посредством информационной системы Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. Барабенков
Алексей
Витальевич

Полностью согласен с возмущением и недовольством жителей в отсутствии зелёных зон. В 2012 году при покупке квартиры по ул. Тюленина 19/1 обещали напротив парк, даже план показывали. И где хоть один парк? Последнюю радость, пустырь где все гуляли и тот застраивают. Категорически против застройки зелёных зон!!!

2. Вайтович Александр Владимирович Просим оставить зеленую зону. Это просто жизненно необходимо для жителей района.
3. Рязанцев Михаил Валерьевич Добрый день! Предлагаю внести в зонирование и чертеж проекта планировки следующие изменения. Участки 54:35:041030:2 и 54:35:041060:1041 перевести из зоны Ж-1 и Од-1 в зону спортивных объектов. Участки 54:35:041020:2891, 54:35:041020:2892 и 54:35:041030:1176 предлагаю перевести в зону ОД-4.1 малоэтажная коммерческая застройка, сейчас в проекте они в Зоне ОД-1. Прошу учесть данное предложение с целью недопущения точечной застройки и превращения магазинов и спортивных центров в жилые дома, как это часто бывает у нас в городе и сохранения изначального назначения земельных участков.

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

3.1. Предложение Долнакова Петра Александровича, генерального директора ООО «Запсибниипроект.2»:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1	Проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах	Утвердить проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания ДСА мэрии города Новосибирска и положениям Генерального плана города Новосибирска.
2	Приложения 1, 2, 3	У границ квартала 121.05.01.02 отобразить часть зоны улично-дорожной сети в зоне парков, скверов, бульваров и иных озелененных территории общего пользования	Уточнение принятых решений

3	Приложения 1, 2, 3	В границах квартала 121.04.01.01 отобразить границы земельного участка с кадастровым номером 54:35:041060:36 в зоне парков, скверов, бульваров и иных озелененных территории общего пользования, скорректировать красные линии.	Уточнение принятых решений
4	Приложения 1, 2, 3	В границах квартала 121.05.01.04 отобразить границы земельного	Уточнение принятых решений
1	2	3	4
		участка с кадастровым номером 54:35:041080:1732 в зоне парков, скверов, бульваров и иных озелененных территории общего пользования, скорректировать красные линии.	
5	Приложения 1, 2, 3	В границах квартала 121.05.01.05 зону специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки отобразить как зону специализированной малоэтажной общественной застройки	В соответствии с приложением 2 к решению Совета депутатов г. Новосибирска «О правилах землепользования и застройки города Новосибирска» № 1288 от 24.06.2009 с изменениями 30.06.2021 № 159
6	Приложение 2	Дополнить подпункт 1.1 после 23 абзаца следующим содержанием: «Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как бюджетными объектами, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц»	В целях создания условий для привлечения внебюджетных источников финансирования застраиваемых территорий.
7	Приложение 2	Дополнить подпункт 1.1 после первого абзаца следующим содержанием: «Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры необходимых в целях решения вопросов местного значения. В зависимости от объемов планируемого жилищного строительства, предполагаемой социальной нагрузки на территорию на момент выдачи разрешения на строительство многоквартирных жилых домов должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), направленных на реализацию проектов по строительству объектов дошкольного,	В целях своевременного обеспечения многоквартирных жилых домов объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

1	2	3	4
		<p>начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры необходимых для эксплуатации данных многоквартирных жилых домов и определенных в приложении 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> • наличие земельных участков в муниципальной собственности под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры; • наличие разработанной проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для строительства объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры; • осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры» 	
8	Приложение 2	Дополнить подпункт 1.1 после 22 абзаца следующим содержанием: «В проекте планировки на территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан»	В целях создания комфортной городской среды
9	Приложение 2	Дополнить пункт 1 подпунктом 1.1.4 Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика	В целях формирования архитектурно-градостроительного облика города Новосибир-

1	2	3	4
		<p>ка объектов капитального строительства следующего содержания: «В границах проектируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.</p> <p>Капитальная застройка не должна быть монотонной, а сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает монотонность, непрерывность. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами. Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска. В целях формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство проектные решения фасадов многоквартирных жилых домов предоставляются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в целях оформления паспорта фасада здания.</p>	ска

1	2	3	4
		<p>Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.</p> <p>Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.</p> <p>К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.</p> <p>Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц»</p>	
10	Приложение 2	<p>В подпункте 1.1 последний абзац изложить в редакции: «Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок бла-</p>	<p>Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки</p>

1	2	3	4
		гоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства»	и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
11	Приложение 2	Необходимо устранить несоответствие: в пункте 1.1 указано, что в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома высотой 9 – 13 этажей и более. Однако для застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей): предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 13 этажей	В целях устранения несоответствия
12	Приложение 3	Дополнить после 13 абзаца: «Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путём реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с пунктом 1.1 положения о характеристиках планируемого развития территории»	В целях своевременного обеспечения многоквартирных жилых домов объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.
13	Приложение 3	Дополнить после 13 абзаца: «Строительство иных объектов, размещение которых возможно в соответствии с приложениями 1, 2, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года»	Устранить несоответствие между приложениями 1, 2, 3
14	Приложение 3	Слово «многоэтажные» заменить на «многоквартирные»	В целях возможности строительства среднеэтажных жилых домов
1	2	3	4
15	Приложение 3	Включить в Положение об очередности развития планируемой территории все объекты местного, регионального и федерального значения, предусмотренные в Положении о характеристиках планируемого развития территории	Устранить несоответствие между приложениями 1, 2, 3
16	Приложение 1, 2, 3	Исправить технические ошибки и несоответствия	

3.2. Предложение Баранова Александра Юрьевича, архитектора:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1	Проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах	Утвердить проект планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания ДСА мэрии города Новосибирска и положениям Генерального плана города Новосибирска.
2	Приложения 1, 2, 3	В границах квартала 121.02.01.02 земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:40817 отобразить в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 - 13 этажей)	Уточнение принятых решений
3	Приложения 1, 2, 3	В границах квартала 121.02.01.04 отобразить внемасштабным условным знаком планируемый сквер	В соответствии с принятым решением комиссии по вопросам земельных отношений и застройке земельных участков от 08.10.2020
4	Приложения 1, 2, 3	В границах кварталов 121.03.00.00, 121.05.01.01 отобразить планируемый объект «автомобильная стоянка» как существующий	Уточнение принятых решений
1	2	3	4
5	Приложения 1, 2, 3	В границах квартала 121.04.02.01 изменить отображение зоны коммунальных и складских объектов на зону специализированной малоэтажной общественной застройки	Приведение в соответствии с Решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.03.2021 № 105 «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 «О Генеральном плане города Новосибирска»
6	Приложения 1, 2, 3	В границах квартала 121.06.02.01 изменить отображение части зоны коммунальных и складских объектов на зону специализированной малоэтажной общественной застройки	
7	Приложения 1, 2, 3	В границах квартала 121.06.02.02 изменить отображение части зоны коммунальных и складских объектов на зону специализированной малоэтажной общественной застройки и зону сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена	
8	Приложение 1, 2, 3	Исправить технические ошибки и несоответствия.	Уточнение принятых решений

4. По результатам проведения общественных обсуждений организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах» (далее – оргкомитет) сделал следующие выводы:

4.1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах».

4.2. Процедура проведения общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах» осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и решением городского Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности».

4.3. Оргкомитет считает **нецелесообразным** учитывать предложения Масленникова А. В., Рахимова Д.С., Хемницер Л. В. как противоречащие положениям Генерального плана города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 в редакции решения Совета депутатов города Новосибирска от 24.03.2021 № 105, принятым решениям в области масштабных инвестиционных проектов и не способствующие обеспечению устойчивого развития территории.

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

4.4.1. В приложении 1, 2, 3 к проекту планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах (далее – проект планировки):

4.4.1.1. В границах квартала 121.02.01.02 земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:40817 отобразить в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей) (в соответствии с предложениями ООО «Энергомонтаж», Баранова А. Ю.).

4.4.1.2. В границах квартала 121.02.01.04 отобразить территорию общего

пользования – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории и немасштабный условный знак планируемого сквера (в соответствии с предложениями депутата Совета депутатов города Новосибирска Атякшева И. А., депутата Совета депутатов города Новосибирска Крайнова Е. А., Баранова А. Ю., Адова Н. А., Вотинев С. В., Гурин М. В., Дуняк О. Л., Зверев В. А., Кириллова А. А., Козлов И. И., Лебеяднцева В. А., Мацакова Н. В., Наумова Л. А., Осина Я. Г., Павловская Н. Г., Полтавец В. В., Пономаренко Ю. С., Сердюков И. В., Столлер А. С., Тарасова Н. С., Федотов А. В., Федотова К. В., Фролова А. Ю., Хемницер Л. В., Ходжанашвили Т. Б., Шерешовец Ю. С., Шерстобитова М. В., Эмих Д. А.).

4.4.1.3. В границах кварталов 121.03.00.00, 121.05.01.01 отобразить планируемый объект «автомобильная стоянка» как существующий (в соответствии с предложением Баранова А. Ю.).

4.4.1.4. В границах квартала 121.04.02.01 зону коммунальных и складских объектов отобразить как зону специализированной малоэтажной общественной застройки (в соответствии с предложениями ООО «Леруа Мерлен Восток», ООО «Арена Инвест», Баранова А. Ю.).

4.4.1.5. В границах квартала 121.06.02.01 часть зоны коммунальных и складских объектов отобразить как зону специализированной малоэтажной общественной застройки (в соответствии с предложениями Баранова А. Ю.).

4.4.1.6. В границах квартала 121.06.02.02 часть зоны коммунальных и складских объектов отобразить как зону специализированной малоэтажной общественной застройки и зону сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (в соответствии с предложением Баранова А. Ю.).

4.4.1.7. По границе квартала 121.05.01.02 – ул. Свечникова – отобразить часть зоны улично-дорожной сети в зоне парков, скверов, бульваров и иных озелененных территории общего пользования (в соответствии с предложением Долнакова П. А.).

4.4.1.8. В границах квартала 121.04.01.01 в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041060:36 отобразить зону парков, скверов, бульваров и иных озелененных территории общего пользования, откорректировать красные линии (в соответствии с предложением Долнакова П. А.).

4.4.1.9. В границах квартала 121.05.01.04 в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:041080:1732 отобразить зону парков, скверов, бульваров и иных озелененных территории общего пользования, откорректировать красные линии (в соответствии с предложением Долнакова П. А.).

4.4.1.10. В границах квартала 121.05.01.05 зону специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки отобразить как зону специализированной малоэтажной общественной застройки (в соответствии с предложением Долнакова П. А.).

4.4.2. В приложении 2 к проекту планировки:

4.4.2.1. Дополнить подпункт 1.1 после 23 абзаца следующим содержанием: «Объекты социальной инфраструктуры могут быть представлены как бюджетными объектами, так и коммерческими объектами, которыми может пользоваться неограниченный круг лиц» (в соответствии с предложением Долнакова П. А.).

4.4.2.2. Дополнить подпункт 1.1 после первого абзаца следующим содержанием: «Строительство многоквартирных жилых домов возможно при

условии их обеспечения объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры необходимых в целях решения вопросов местного значения.

В зависимости от объемов планируемого жилищного строительства, предполагаемой социальной нагрузки на территорию на момент выдачи разрешения на строительство многоквартирных жилых домов должно быть выполнено одно или несколько из следующих условий (этапов), направленных на реализацию проектов по строительству объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры необходимых для эксплуатации данных многоквартирных жилых домов и определённых в приложении 3:

наличие земельных участков в муниципальной собственности под размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры;

наличие разработанной проектной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий для строительства объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры;

осуществление строительно-монтажных работ объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иных объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры» (в соответствии с предложениями Долнакова П. А.).

4.4.2.3. Дополнить подпункт 1.1 после 22 абзаца следующим содержанием: «В проекте планировки на территории жилой застройки допускается размещение объектов инфраструктуры, необходимых для обеспечения комфортного проживания граждан» (в соответствии предложением Долнакова П. А.).

4.4.2.4. Дополнить пункт 1 подпунктом 1.1.4 Объемно-пространственные характеристики планируемого развития территории внешнего облика объектов капитального строительства следующего содержания: «В границах проектируемой территории необходимо обеспечить формирование объемно-пространственных решений и архитектурного облика объектов капитального строительства с учетом современных архитектурно-художественных тенденций, создающих гармоничные визуальные и качественные параметры комфортной городской среды.

Капитальная застройка не должна быть монотонной, а сочетать в композиционных решениях различные типы зданий для достижения оптимальной плотности, требуемого уровня функционального и архитектурного разнообразия. Композиционная структура створа визуального восприятия улиц исключает монотонность, непрерывность. Колористические решения фасадов объектов должны учитывать современные тенденции и направления в архитектуре и не входить в противоречия со сложившимися традициями городской среды. Отделка фасадов объектов должна быть выполнена из современных материалов с высокими декоративными свойствами. Архитектурно-градостроительный облик проектируемых многоквартирных жилых домов подлежит рассмотрению в департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска. В целях

формирования архитектурного облика города до выдачи разрешения на строительство проектные решения фасадов многоквартирных жилых домов предоставляются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в целях оформления паспорта фасада здания.

Объекты общественно-делового, торгового назначения формируются с архитектурными акцентами и организованными входными группами. Фасады и входные группы объектов и помещений общественно-делового, торгового назначения должны предусматривать остекление, а также визуальную и планировочную связь с примыкающими открытыми общественными пространствами и пешеходными зонами.

Элементы озеленения и благоустройства общественных пространств на внутриквартальных территориях района должны формировать непрерывный природный каркас планируемой территории, обеспечивающий защиту горожан от негативных внешних факторов природного и техногенного влияния. Открытые общественные пространства должны быть связаны в единую систему и обеспечивать комфортные пешеходные связи.

К открытым пространствам относятся общественные пространства парков, скверов, площадей, пространства дворов в жилой застройке.

Необходимо обеспечение пешеходной доступности озелененных территорий и рекреационных пространств для жителей посредством размещения линейного озеленения скверов и бульваров вдоль городских улиц» (в соответствии с предложением Долнакова П. А.).

4.4.2.5. В подпункте 1.1 последний абзац изложить в редакции: «Проектом планировки в зоне объектов улично-дорожной сети (в границах красных линий) не предполагается размещение объектов капитального строительства, кроме линейных, а также не предполагается размещение парковок и площадок благоустройства, необходимых для эксплуатации (нормативного обеспечения) объектов капитального строительства» (в соответствии с предложениями Долнакова П. А.).

4.4.2.6. Необходимо устранить несоответствие:

в пункте 1.1 указано, что в границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами размещаются многоквартирные жилые дома высотой 9 – 13 этажей и более. Однако для застройки многоэтажными жилыми домами (9 – 13 этажей):

предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей, предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 13 этажей (в соответствии с предложением Долнакова П. А.).

4.4.3. В приложении 3 к проекту планировки:

4.4.3.1. Дополнить после 13 абзаца: «Строительство жилья возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, выполнение которого достигается путём реализации одного или нескольких условий (этапов), определенных в соответствии с пунктом 1.1 положения о

характеристиках планируемого развития территории» (в соответствии с предложениями Долнакова П. А.).

4.4.3.2. Дополнить после 13 абзаца: «Строительство иных объектов, размещение которых возможно в соответствии с приложениями 1, 2, возможно осуществлять на протяжении реализации всего проекта планировки до 2030 года»

Слово «многоэтажные» заменить на «многоквартирные» (в соответствии с предложением Долнакова П. А.).

4.4.3.3. Включить в Положение об очередности развития планируемой территории все объекты местного, регионального и федерального значения, предусмотренные в Положении о характеристиках планируемого развития территории (в соответствии с предложением Долнакова П. А.).

4.4.3.4. Исправить технически ошибки и несоответствия (в соответствии с предложениями Баранова А. Ю., Долнакова П. А.).

5. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной границей города Новосибирска, Ельцовской магистралью, планируемой магистралью районного значения, перспективным продолжением ул. Утренней, ул. Андреевской и ее перспективным продолжением, в Заельцовском и Калининском районах» получил положительную оценку и рекомендуется к утверждению с учетом предложений, одобренных оргкомитетом.

Председатель
организационного комитета



А. П. Драбкин

Секретарь
организационного комитета



О. В. Кучинская

