

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений
по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте
планировки территории, ограниченной перспективным продолжением
ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м
Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского
значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе»

26.04.2021

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

В общественных обсуждениях по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе» приняли участие 6 человек.

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с протоколом общественных обсуждений от 21.04.2021.

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» – отсутствуют.

1.2. Направленные в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений:

Предложение Караваевой Д. А.:

№ п.	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения, замечания	Обоснование необходимости учесть данное предложение, замечание
1	Основная часть Чертеж планировки территории	<p>На земельном участке с кадастровым номером 54:35:033715:1132 с местоположением: Новосибирск, ориентир садовый потребительский кооператив «Сибирский авиатор», участок № 271 расположен за границами красной линии. З/У в собственности.</p> <p>Замечание: отодвинуть красные линии за границы З/У, а также установить зону индивидуальной жилой застройки</p>	<p>Мной был приобретён земельный участок (далее З/У) с кадастровым номером 54:35:033715:1132 с местоположением: Новосибирск, ориентир садовый потребительский кооператив «Сибирский авиатор», участок № 271 по Договору купли продажи недвижимости (земельного участка) от 17 августа 2020 года. З/У был приобретен через агентство недвижимости ООО «ЖИЛФОНД» в ипотеку по кредитному договору № 1923108005401008 от 17.08.2020. Я являюсь добросовестным приобретателем З/У. Перед покупкой мной участка банк запросил отчет об оценке данного земельного участка. На основании заключения об оценке рыночной стоимости объекта (на основании отчета от оценки №1006-3/2020 от 05.08.2020) указано, что на данном З/У: существующих ограничений не зарегистрировано. Так же, в выписке ЕГРН ограничение прав не зарегистрировано. На момент покупке на публичной кадастровой карте красных линий не было. Об ограничениях на момент покупки З/У мне известно не было. В заключении об оценке рыночной стоимости З/У определено, что рыночная стоимость данного З/У составляет 1 000 000 (один миллион) рублей. За эту сумму я и приобрела участок (стоимость участка была указана с учетом того, что на нем нет никаких ограничений – т.е. возможна застройка). Участок приобретался с целью индивидуального жилищного строительства. Купив участок, я запросила градостроительный план, и одновременно с этим заключила договор № РВГ-0170-20 от 10.09.2020 с ООО «РегионГаз», на получения комплекса услуг подключения к инженерным сетям, на сумму 127 000,00 (сто двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек. Так же мной была оплачена возможность подключения к системе водоснабжения 50 000,00 и электричества 30 000,00. Получив градостроительный план оказалось, что примерно 60-70% моего участка находится за красной линией (красная линия отрезает эту часть). Далее я подала уведомление о планируемом строительстве, на что получила отказ (уведомление о несоответствии №20 от 05.10.2020.) под готовый проект дома. Данный участок не правильной формы, поэтому построить дом на части участка, на которой разрешено строительство, не представляется возможным.</p> <p>Получается, что я приобрела участок за полную стоимость, и не могу на нем произвести застройку. Расходы по приобретению и вложения в этот участок составили порядка 2 000 000,00 (двух миллионов) рублей 00 копеек в совокупности.</p> <p>Так же эта же красная линии идет по всей улицы общества, и перекрывает дома, уже зарегистрированные, и даже получившие адрес, с кадастровыми номерами: (54:35:033735:111, 54:35:033715:960, 54:35:033715:1135, 54:35:033735:161). Исходя из всех факторов, считаю, что мои права нарушены в связи</p>
			<p>невозможностью застройки. Считаю, что данная красная линия мешает всей улице (на которой находится множество зарегистрированных домов).</p> <p>Прошу рассмотреть возможность перенесения красной линии за границы участка с кадастровым номером 54:35:033715:1132 с местоположением: Новосибирск, ориентир садовый потребительский кооператив «Сибирский авиатор», участок № 271.</p>

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

2.1. Предложения Гудковой Е. С. – градостроителя проектов ООО «Техпро»:

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1.	Проект планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе от 17.03.2021№ 878	Утвердить проекте планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе со следующими замечаниями:	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания ДСА мэрии города Новосибирска и положениям Генерального плана города Новосибирска.
2		В квартале 281.02.01.03 - откорректировать красную линию и на земельном участке с кадастровым номером 54:35:033715:1321 установить зону парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования. - Изменить зону озелененных территорий ограниченного пользования около планируемой дошкольной общеобразовательной организации на зону застройки индивидуальными жилыми домами.	Уточнение принятого проектного решения.
		В квартале 281.02.02.01 изменить зону специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки на зону специализированной малоэтажной общественной застройки	Уточнение принятого проектного решения.
		В квартале 281.02.02.03 откорректировать красные линии и исключить улицу в жилой застройке со стороны ул. Жуковского. Створ улицы в направлении с севера на юг изменит из зоны улично-дорожной сети в зону парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования.	Уточнение принятого проектного решения.
		В квартале 281.05.02.03: - изменить отображение земельного участка с кадастровым номером 54:35:033525:2 из зоны специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки на зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажными жилыми домами.	Уточнение принятого проектного решения.

		<p>В квартале 281.05.02.05:</p> <ul style="list-style-type: none"> - откорректировать красные линии и границы квартала; - на земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:033545:46 и 54:35:033545:820 и изменить отображение зоны озелененных территорий ограниченного пользования на парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования; - изменить отображение земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:31859 из зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажными жилыми домами в зоне улично-дорожной сети. 	Уточнение принятого проектного решения.
		<p>В кварталах 281.02.01.01, 281.02.01.03 и 281.02.01.05 откорректировать красные линии и границы кварталов с восточной стороны и уточнить ось створа проектируемой улицы ж.у.15.</p>	Уточнение принятого проектного решения.
		<p>На чертеже отобразить зону перспективной улично-дорожной сети и ввести соответствующее отображение в условных обозначениях.</p>	Уточнение принятого проектного решения, согласно актуализированной редакции Генерального плана
3	Приложения 1,2,3 к проекту планировки территории	<p>В наименовании зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе много-этажных жилых домов» слово «многоэтажных» заменить на «многоквартирных»</p>	<p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288</p>
4	Приложения 1, 2, 3	Исправить технические ошибки и не соответствия.	

2.2. Предложения Илюшкиной О. Д. – главного градостроителя проектов ООО «АР. ТЭГО».

№ п/п	Текст структурной единицы проекта	Содержание предложения	Обоснование необходимости учесть данное предложение
1	2	3	4
1.	Проект планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе	Утвердить проект планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе	Принятые в проекте планировки решения соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, технического задания ДСА мэрии города Новосибирска и положениям Генерального плана города Новосибирска.
	Приложение 1	Отобразить границы существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства федерального регионального и местного значения	Требования Градостроительного кодекса РФ
		В квартале 281.06.01.05 на земельном участке с кадастровым номером 54:35:033410:357 установить зону объектов религиозного назначения и отобразить проектируемый значок «религиозного назначения» и дополнить соответствующим отображением в условных обозначениях.	Уточнение принятого проектного решения
		В кварталах 281.02.01.01, 281.02.01.03, 281.02.01.05 зону специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами.	Уточнение принятого проектного решения
		Привести в соответствие с приложением 3 решения 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» отображение зон планируемого размещения объектов капитального строительства на чертеже планировки территории	Уточнение принятого проектного решения, согласно актуализированной редакции Генерального плана
	Приложения 2, 3	Откорректировать содержательную часть в соответствии с замечаниями по приложению 1 к проекту планировки	Уточнение принятого проектного решения, согласно актуализированной редакции Генерального плана

3. По результатам проведения общественных обсуждений организационный комитет по подготовке и проведению общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка,

ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе» (далее – оргкомитет) сделал следующие выводы:

3.1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе».

3.2. Процедура проведения общественных обсуждений по проекту постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе» осуществлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и решением городского Совета депутатов города Новосибирска от 20.06.2018 № 640 «О порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности».

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

3.3.1. В приложении 1, 2 к проекту планировки территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе (далее – проект планировки):

3.3.1.1. Отобразить границы существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, включив в условные обозначения соответствующий знак (предложение Илюшкиной О. Д.).

3.3.1.2. В квартале 281.06.01.05 на земельном участке с кадастровым номером 54:35:033410:357 отобразить зону объектов религиозного назначения и знак «проектируемый объект религиозного назначения», дополнив перечень условных обозначений (предложение Илюшкиной О. Д.).

3.3.1.3. В границах кварталов 281.02.01.01, 281.02.01.03, 281.02.01.05 зону специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки отобразить как зону застройки индивидуальными жилыми домами, откорректировать отображение границ кварталов с восточной стороны (предложения Караваевой Д. А., Гудковой Е. С., Илюшкиной О. Д.).

3.3.1.4. По восточной границе кварталов 281.02.01.01, 281.02.01.03, 281.02.01.05 откорректировать отображение зоны улично-дорожной сети и

направление оси проектируемой улицы ж.у.15, откорректировать отображение красных линий (предложения Караваевой Д. А., Гудковой Е. С.).

3.3.1.5. В границах квартала 281.02.01.03:

3.3.1.5.1. в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:033715:1321 отобразить территорию общего пользования – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования, откорректировать отображение красных линий (предложение Гудковой Е. С.).

3.3.1.5.2. озелененную территорию ограниченного пользования по границе земельного участка планируемой дошкольной общеобразовательной организации отобразить как зону застройки индивидуальными жилыми домами.

3.3.1.6. В границах квартала 281.02.02.01 зону специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки отобразить как зону специализированной малоэтажной общественной застройки (предложение Гудковой Е. С.).

3.3.1.7. В границах квартала 281.02.02.03 исключить отображение ж. у. 20, зону улично-дорожной сети (в створе улицы в направлении с севера на юг) отобразить как территорию общего пользования – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования, откорректировать отображение зоны стоянок для легковых автомобилей, зону застройки индивидуальными жилыми домами, откорректировать отображение красных линий (предложение Гудковой Е.С.).

3.3.1.8. В границах квартала 281.05.02.03 откорректировать отображение зоны специализированной средне- и многоэтажной общественной застройки – в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:033525:2 отобразить зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов (предложение Гудковой Е. С.).

3.3.1.9. В границах квартала 281.05.02.05:

3.3.1.9.1. в границах земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:033545:46 и 54:35:033545:820 озелененную территорию ограниченного пользования отобразить как территорию общего пользования – парки, скверы, бульвары, иные озелененные территории общего пользования, откорректировать отображение красных линий (предложение Гудковой Е. С.);

3.3.1.9.2. в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:31859 зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажными жилыми домами отобразить как зону улично-дорожной сети, откорректировать отображение красных линий и границ квартала (предложение Гудковой Е. С.);

3.3.1.10. Привести в соответствие с приложением 3 решения 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» отображение зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе отобразить зоны перспективной улично-дорожной сети, зоны режимных территорий, дополнив соответствующими знаками перечень условных обозначений (предложение Илюшкиной О. Д.).

3.3.2. В приложениях 2, 3 к проекту планировки откорректировать содержательную часть в соответствии с замечаниями по приложению 1 к проекту планировки (предложение Илюшкиной О. Д.).

3.3.3. В приложениях 1, 2, 3 к проекту планировки:

3.3.3.1. В наименовании зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе многоэтажных жилых домов» слово «многоэтажных» заменить на «многоквартирных» (предложение Илюшкиной О. Д.).

3.3.3.2. Исправить технические ошибки и не соответствия (предложение Гудковой Е. С.).

4. Проект постановления мэрии города Новосибирска «О проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной перспективным продолжением ул. Утренней, Красным проспектом, рекой 2-я Ельцовка, ул. Жуковского, 1-м Мочищенским шоссе, планируемой магистральной улицей общегородского значения непрерывного движения, ул. Андреевской, в Заельцовском районе» получил положительную оценку и рекомендуется к утверждению с учетом предложений, одобренных оргкомитетом.

Председатель
организационного комитета

Позднякова Е. В.

Секретарь
организационного комитета

Кучинская О. В.