



МЭРИЯ
города Новосибирска
ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОЙ И
КАДРОВОЙ РАБОТЫ

630099, г. Новосибирск - 99
Красный проспект, 34
Тел./ факс 227-40-43

Заместителю мэра – начальнику департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска

А. В. Кондратьеву

от 25.04.2018 № 23/3.3/00411

На № _____ от _____

Заключение

об оценке регулирующего воздействия проекта решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»

Департаментом правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, установленным решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395, пунктом 3.4 Положения о департаменте правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 30.12.2015 № 7488, проведена оценка регулирующего воздействия проекта решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (далее – проект муниципального правового акта).

Структурным подразделением мэрии города Новосибирска, разработавшим проект муниципального правового акта, является департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, действующий на основании решения Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 705 «О департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска» (далее – разработчик акта).

Предметом предлагаемого правового регулирования являются общественные отношения, связанные с созданием условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований и привлечения инвестиций, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования.

Проектом муниципального правового акта предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденные решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила).

При подготовке проекта муниципального правового акта соблюден Порядок проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395.

Проект муниципального правового акта направлен разработчиком акта в департамент правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска, в функции которого в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 30.12.2015 № 7488 «О Положении и структуре департамента правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска» входит проведение от имени мэрии города Новосибирска оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, для подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия.

В соответствии с пунктом 2.4 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, установленного решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395, размещение уведомления о подготовке проекта муниципального правового акта на официальном сайте города Новосибирска и проведение публичных консультаций путем открытого обсуждения проекта муниципального правового акта и сводного отчета, в том числе с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», не осуществлялось, поскольку проект муниципального правового акта подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с требованиями законодательства.

При проведении оценки регулирующего воздействия установлено, что предлагаемые изменения направлены на приведение Правил в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации и на регулирование видов разрешенного использования, предельных размеров и параметров земельных участков и объектов капитального строительства. Проектом решения также предлагается внести изменения в карту градостроительного зонирования территории города Новосибирска и в карту границ территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.

В целях устранения противоречий федеральному законодательству пунктами 1.1.1 – 1.1.13 проекта муниципального правового акта Правила приводятся

в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции Федеральных законов от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» и от 29.12.2017 № 455-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Указанные изменения касаются порядка применения Правил и внесения в них изменений в целях его приведения в соответствие с федеральным законодательством.

В целях совершенствования порядка регулирования отношений в сфере землепользования и застройки на территории города Новосибирска проектом муниципального правового акта предлагается уточнить виды разрешенного использования, предельные размеры и параметры для определенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Подпунктами 1.1.14.1, 1.1.15.1, 1.1.16.1-1.1.16.6, 1.1.17.2, 1.1.18.1, 1.1.19.1-1.1.19.3, 1.1.21.1- 1.1.21.6, 1.1.24.1, 1.1.25.1, 1.1.26.1, 1.1.27.2 проекта муниципального правового акта для зон отдыха и оздоровления (Р-3), объектов культуры и спорта (Р-4), делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2), объектов здравоохранения (ОД-3), специализированной общественной застройки (ОД-4), объектов дошкольного, застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1), производственной деятельности (П-1), коммунальных и складских объектов (П-2), сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1), сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) устанавливаются:

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание»;

предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы»;

минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования, максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования.

Предлагаемые изменения предельных минимальных и максимальных размеров земельных участков, минимального и максимального процентов застройки в границах земельных участков обусловлены существующей градостроительной ситуацией, сложившейся правоприменительной практикой, многочисленными обращениями субъектов градостроительной деятельности и направлены на более

эффективное использование земельных участков на территории города Новосибирска.

Проектом муниципального правового акта изменяется ряд условно разрешенных видов использования земельных участков.

В частности, подпунктом 1.1.17.1 проекта муниципального правового акта в зоне объектов среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских организаций (ОД-2) предлагается исключить вид разрешенного использования земельного участка «индивидуальное жилищное строительство» (код классификатора 2.1) со всеми видами разрешенного использования объектов капитального строительства; включить виды разрешенного использования земельных участков «обслуживание автотранспорта» (код классификатора 4.9) с определением следующих видов разрешенного использования объектов капитального строительства: гаражи с несколькими стояночными местами (парковки); гаражи, в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельных участков «объекты гаражного назначения» (код классификатора 2.7.1) и «склады» (код классификатора 6.9) с определением вида разрешенного использования объектов капитального строительства – склады.

Подпунктами 1.1.20.1, 1.1.27.1 проекта муниципального правового акта к условно разрешенным видам использования земельных участков в зоне объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) и в зоне сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного транспорта, метрополитена (ИТ-2) предлагается отнести «спорт» (код классификатора 5.1) с определением объектов капитального строительства: объекты для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой в том числе водным; спортивные базы и лагеря.

Предлагаемые изменения условно разрешенных видов использования земельных участков направлены на расширение возможности выбора видов разрешенного использования объектов капитального строительства.

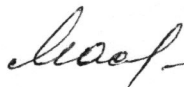
Пункт 1.2 проекта муниципального правового акта предусматривает изменения границ территориальных зон на основании статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации по предложениям физических или юридических лиц в соответствии с установленным инициативным порядком.

Пунктом 1.3 проекта муниципального акта предлагаются изменения карты границ территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий, в соответствии с требованиями Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта мэрий города Новосибирска сделан вывод о достаточности оснований и целесообразности введения предлагаемого правового

регулирования. В проекте муниципального правового акта отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Новосибирска.

Начальник департамента



М. А. Маслова