



МЭРИЯ
города Новосибирска
ПРАВОВОЙ ДЕПАРТАМЕНТ

Красный проспект, 34
г. Новосибирск, 630099
тел./факс (383) 227-40-43

от 29.04.2025 № 23/3.3/00525

На № _____ от _____

Заместителю мэра
города Новосибирска – начальнику
департамента строительства и
архитектуры мэрии
города Новосибирска

Улитко Е. В.

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»

Правовым департаментом 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 обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, установленным решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395, пунктом 2.2 Положения о правовом департаменте мэрии города Новосибирска, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 18.11.2024 № 9905, 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).

Разработчиком проекта муниципального правового акта является департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – разработчик).

Проектом муниципального правового акта предусмотрено внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденные решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 (далее – Правила). Целью предлагаемого правового регулирования является приведение Правил в соответствие с Генеральным планом города Новосибирска, утвержденным решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.12.2007 № 824 (далее – Генеральный план), совершенствование Правил.

При подготовке проекта муниципального правового акта соблюден Порядок проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных норма-

тивных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Новосибирска обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.04.2017 № 395. В соответствии с пунктом 2.4 данного Порядка размещение уведомления о намерении разработать проект муниципального нормативного правового акта города Новосибирска 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 рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с требованиями законодательства.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 02.04.2025 № 3457 «О проведении публичных слушаний по проекту 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» с 03.04.2025 по 25.04.2025 проведены публичные слушания по проекту муниципального правового акта. Указанное постановление мэрии города Новосибирска размещено в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска», на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Поступившие от участников (физических, юридических лиц, экспертов) в период публичных слушаний предложения и замечания по проекту муниципального правового акта, а также аргументированные рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска (далее - комиссия) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний содержатся в заключении о результатах публичных слушаний по проекту муниципального правового акта от 23.04.2025 (далее – заключение от 23.04.2025), размещенном на официальном сайте города Новосибирска (<https://novo-sibirsk.ru/>), интернет-портале правовой информации города Новосибирска (<http://nskpravo.info/>).

Согласно заключению от 23.04.2025 в ходе проведения публичных слушаний поступило более 100 предложений по проекту муниципального правового акта от участников - физических, юридических лиц и экспертов. Большинство участников публичных слушаний поддержали проект муниципального правового акта, вместе с тем были внесены предложения и замечания по ряду положений проекта муниципального правового акта, предусматривающих изменения градостроительного зонирования территории города Новосибирска. Так, участниками публичных слушаний предлагается исключить из проекта муниципального право-

вого акта подпункты 1.1.7, 1.1.37, 1.1.40, 1.1.50, 1.1.54, 1.1.59, предусматривающие изменение территориальных зон; в подпунктах 1.1.41, 1.1.66, 1.1.79 проекта муниципального правового акта изменить границы территориальных зон, подзон; в подпунктах 1.2.2, 1.2.3 проекта муниципального правового акта изменить границы территории, предусматривающей осуществление комплексного развития территории. Также участниками публичных слушаний предлагается актуализировать карты границ зон затопления, подтопления, границ охранных и санитарно-защитных зон. Часть предложений участников имеет индивидуальный характер, направлена на изменение отдельных положений проекта муниципального правового акта.

В соответствии с заключением от 23.04.2025 комиссия исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов и обеспечения устойчивого развития территорий города Новосибирска, а также руководствуясь действующим законодательством, рекомендовала разработчику учесть значительную часть предложений участников публичных слушаний при доработке проекта муниципального правового акта.

При проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта выявлялись достаточность оснований введения предлагаемого правового регулирования и наличие положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской, иной экономической и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской, иной экономической и инвестиционной деятельности и бюджета города Новосибирска.

В соответствии с частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основанием для внесения изменений в Правила является их несоответствие Генеральному плану, а также сведениям о местоположении границ с особыми условиями использования территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, поступление предложений об изменении границ территориальных зон от физических, юридических лиц и экспертов. В связи с этим подпунктом 1.1 проекта муниципального правового акта предлагается внесение изменений в карту градостроительного зонирования территории города Новосибирска (приложение 2). В частности, проектом муниципального правового акта предлагается изменение зон объектов культуры и спорта (Р-4), перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6), объектов здравоохранения (ОД-3), озеленения (Р-2), подзон делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1), застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1), делового, общественного и коммерческого назначения с объектами средней плотности жилой застройки (ОД-1.4) на зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5) (подпункты 1.1.1, 1.1.47, 1.1.49, 1.1.56, 1.1.62, 1.1.67). Зону перспективной улично-дорожной сети (ИТ-6) предлагается изменить на зону производственной деятельности (П-1), зону объектов культуры и спорта (Р-4) (подпункт 1.1.2). Зону стоянок для легковых

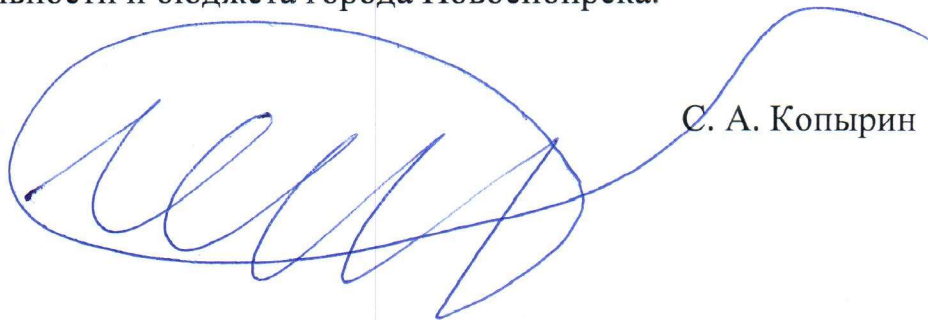
автомобилей (СА), подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) предлагается изменить на зону объектов культуры и спорта (Р-4) (подпункты 1.1.3, 1.1.37). Также проект муниципального правового акта предусматривает изменение зон застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6), объектов культуры и спорта (Р-4), отдыха и оздоровления (Р-3), застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-4), стоянок для легковых автомобилей (СА), застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6), подзон застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1), застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки (Ж-1.5), делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1), делового, общественного и коммерческого назначения с объектами средней плотности жилой застройки (ОД-1.4) на зону озеленения (Р-2) (подпункты 1.1.4, 1.1.6, 1.1.9-1.1.11, 1.1.14, 1.1.20, 1.1.23, 1.1.27, 1.1.28, 1.1.30, 1.1.36, 1.1.40, 1.1.45, 1.1.52, 1.1.53). Кроме того, проектом муниципального правового акта изменяется зона улично-дорожной сети (ИТ-3) на зоны коммунальных и складских объектов (П-2), производственной деятельности (П-1), застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6), подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1), специализированной многоквартирной общественной застройки (ОД-4.3), делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1), застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1) (подпункты 1.1.13, 1.1.16-1.1.18, 1.1.58, 1.1.72, 1.1.73, 1.1.77). Выбранное правовое регулирование обеспечит приведение Правил в соответствие с Генеральным планом, направлено на эффективное использование земельных участков на территории города Новосибирска с учетом интересов граждан и их объединений, а также социальных, экономических, экологических и иных факторов; создание условий для организации предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, общего образования в муниципальных образовательных организациях; организацию и развитие на территории города Новосибирска физической культуры, массового спорта, досуга, массового отдыха жителей города Новосибирска; возможность проектирования и строительства автомобильных дорог; повышение качества городской среды города Новосибирска; создание благоприятных условий для развития предпринимательской деятельности на территории города Новосибирска; улучшение инвестиционной привлекательности города Новосибирска.

Пунктом 1.2 проекта муниципального правового акта предлагается внесение изменений в карту границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития территории (приложение 8). В частности, подпунктами 1.2.1, 1.2.2 проекта муниципального правового акта карта границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития территории, излагается в новой редакции, предусматривающей изменение границ и дополнение новыми территориями. Подпунктом 1.2.3 проекта муниципального правового акта карта границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития

территории, дополняется приложением 178. Предлагаемое правовое регулирование направлено на комплексное перспективное развитие территории города Новосибирска, создание условий для эффективного и рационального использования земли, комплексного социально-экономического развития и планировки территории города Новосибирска, привлечения инвестиций, повышение качества городской среды города Новосибирска.

По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта правовым департаментом мэрии города Новосибирска сделан вывод о достаточности оснований введения предлагаемого правового регулирования. В проекте муниципального правового акта не выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской, иной экономической и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Новосибирска.

Начальник департамента

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С. А. Копырин

Зеленцова
2274085

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Зеленцова'.