



МЭРИЯ
города Новосибирска
ПРАВОВОЙ ДЕПАРТАМЕНТ

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

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

от 17.09.2025 № 23/З.З/01078
На № _____ от _____

Улитко Е. В.

Заключение

об оценке регулирующего воздействия проекта решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в приложение 2 к решению 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 3.4 Положения о правовом департаменте мэрии города Новосибирска и его структурных подразделениях, утвержденного постановлением мэрии города Новосибирска от 18.11.2024 № 9905, проведена оценка регулирующего воздействия проекта решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в приложение 2 к решению 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).

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 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 указанного Порядка 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 направлен на приведение в соответствие с требованиями муниципального нормативного правового акта города Новосибирска. Публичные слушания по проекту муниципального правового акта не проводились, поскольку в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Новосибирской области от 11.02.2025 № 54-п «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний» внесение изменений в Правила обусловлено необходимостью приведения их в соответствие с Генеральным планом.

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 и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской 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, в связи с чем пунктом 1 проекта муниципального правового акта вносятся изменения в приложение 2 к Правилам, содержащее карту градостроительного зонирования территории города Новосибирска.

Подпунктами 1.1 – 1.12 проекта муниципального правового акта предлагается изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) следующие территориальные зоны, отраженные на фрагментах карты градостроительного зонирования территории города Новосибирска в приложениях 1 – 12 к проекту муниципального правового акта: подзону застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1), подзону специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1), зону перспективной рекреации (РЖ), зону перспективной улично-

дорожной сети (ИТ-6), подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1), зону отдыха и оздоровления (Р-3), зону отдыха территорий садоводства и огородничества (РС), зону улично-дорожной сети (ИТ-3), подзону застройки жилыми домами смешанной этажности средней плотности застройки (Ж-1.4), подзону застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки (Ж-1.5), подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами повышенной плотности жилой застройки (ОД-1.3), подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами средней плотности жилой застройки (ОД-1.4), подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами пониженной плотности жилой застройки (ОД-1.5), зону объектов здравоохранения (ОД-3), зону объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования (ОД-5), зону объектов культуры и спорта (Р-4), подзону специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3), зону озеленения (Р-2), зону коммунальных и складских объектов (П-2), зону объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-4).

Подпунктами 1.13 – 1.19, 1.21 проекта муниципального правового акта предлагается подзону специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1), зону производственной деятельности (П-1), подзону застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1), зону улично-дорожной сети (ИТ-3), зону коммунальных и складских объектов (П-2), зону озеленения (Р-2), подзону специализированной многоэтажной общественной застройки (ОД-4.3) изменить на подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1) в границах территорий, отраженных на фрагментах карты градостроительного зонирования территории города Новосибирска в приложениях 1.13 – 1.19, 1.21 к проекту муниципального правового акта.

Подпунктами 1.20, 1.22 проекта муниципального правового акта предлагается изменить зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-6) на подзону специализированной малоэтажной общественной застройки (ОД-4.1), зону озеленения (Р-2) на зону стоянок для легковых автомобилей (СА) в границах территорий в соответствии с приложениями 1.20, 1.22 проекта муниципального правового акта.

Выбранное правовое регулирование обеспечит приведение Правил в соответствие с Генеральным планом, направлено на комплексное развитие территории города Новосибирска, создание условий для эффективного и рационального использования земли, социально-экономического развития и планировки территории города Новосибирска с учетом интересов физических и юридических лиц, развития предпринимательской деятельности на территории города Новосибирска, повышение качества городской среды, улучшение инвестиционной привлекательности 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 и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Новосибирска.

Начальника департамента

С. А. Копырин

Шереметьева
2274643