



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 _____ № _____

Улитко Е.В.

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»**

Правовым департаментом мэрии города Новосибирска в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными 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 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 (далее – Правила), утвержденные решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288. Целью предлагаемого правового регулирования является совершенствование Правил, исполнение решение Центрального районного суда города Новосибирска от 04.03.2026 по делу № 2а-3385/2026.

При подготовке проекта муниципального правового акта соблюден Порядок проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных правовых актов города Новосибирска, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными 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 27.08.2026 № 8869 «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 28.08.2026 по 15.09.2026 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 проведения 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 15.09.2026 (далее – заключение от 15.09.2026), размещенном на официальном интернет-портале правовой информации города Новосибирска (<http://nskpravo.info/>).

Согласно заключению от 15.09.2026 в публичных слушаниях приняли участие 20 человек – физические лица, представители юридических лиц, эксперты. В ходе проведения публичных слушаний поступили предложения от экспертов, по мнению которых проект муниципального правового акта направлен на создание условий для устойчивого развития, планировки территорий города Новосибирска, соблюдение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подлежит одобрению. Также участниками публичных слушаний предлагается устранить технические и юридико-технические ошибки в проекте муниципального правового акта. В соответствии с заключением от 15.09.2026 комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов и обеспечения устойчивого развития территорий города Новосибирска, а также руководствуясь действующим законодательством, рекомендовала разработчику учесть предложения участников общественных обсуждений 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 и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Новосибирска.

Подпунктом 1.1 проекта муниципального правового акта вносятся изменения в статью 2.1 Правил, определяющую сферу их применения. В частности, действие Правил не распространяется на отношения, связанные с образованием земельных участков для размещения нестационарных объектов, если решения об образовании таких земельных участков приняты мэрией города Новосибирска до вступления в силу Правил. Правовое регулирование направлено на соблюдение прав и интересов субъектов правоотношений, обеспечение беспрепятственного осуществления предпринимательской деятельности в сфере торговли в нестационарных объектах, позволит поставить на кадастровый учет земельные участки, расположенные на территории города Новосибирска и предоставленные в аренду до 2030 года для размещения нестационарных объектов.

В целях соблюдения требований пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяющих, что границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, подпунктом 1.2 проекта муниципального правового акта вносятся изменения в карту градостроительного зонирования территории города Новосибирска, в соответствии с которыми зона улично-дорожной сети (ИТ-3) в границах территории меняется на подзону делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1). Предлагаемое правовое регулирование направлено на соблюдение требований действующего законодательства, обеспечение отнесения земельного участка, на котором расположен признанный аварийным и подлежащим сносу многоквартирный дом № 49а по ул. Семьи Шамшиных, к одной территориальной зоне для последующего расселения указанного дома, а также на исполнение решения суда Центрального районного суда города Новосибирска от 04.03.2026 по делу № 2а-3385/2026.

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.

Начальник департамента

С. А. Копырин