



МЭРИЯ
города Новосибирска
ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОЙ И
КАДРОВОЙ РАБОТЫ

630099, г. Новосибирск - 99

Красный проспект, 34

Тел./ факс 227-40-00

от 23.11.2016 № 23/33/01578

На № _____ от _____

Заместителю мэра - начальнику
департамента строительства и
архитектуры мэрии города
Новосибирска

А. В. Кондратьеву

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»

Мэрией города Новосибирска в соответствии с решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.12.2014 № 1284 «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» рассмотрен проект 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 акта).

Структурным подразделением мэрии города Новосибирска, разработавшим проект муниципального 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 – департамент).

Предметом предполагаемого правового регулирования являются общественные отношения, связанные с созданием условий для устойчивого развития территории города Новосибирска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, планировки территории города Новосибирска, привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечением прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Проектом муниципального акта предлагается внесение изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска».

При подготовке проекта муниципального акта соблюден Порядок проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, установленный решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.12.2014 № 1284 «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности».

По информации департамента на этапе размещения уведомления о подготовке проекта муниципального акта в период с 23.09.2016 по 07.10.2016 замечаний и предложений не поступало. По итогам размещения уведомления департаментом принято решение о разработке проекта муниципального акта.

Проект муниципального акта направлен 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 оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Новосибирска для подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия.

Публичные консультации по проекту муниципального акта проводились в период с 20.10.2016 по 07.11.2016. Информационное сообщение о начале публичных консультаций и проект муниципального акта размещены на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Правовой портал», вкладка «Публичные консультации в рамках проведения ОРВ» и в выпуске периодического печатного издания «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» от 20.10.2016 № 43.

В ходе публичных консультаций предложений от предпринимательского и экспертного сообщества города Новосибирска не поступало.

При проведении оценки регулирующего воздействия установлено, что предлагаемое правовое регулирование не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие объекты капитального строительства введены в эксплуатацию до вступления силу Правил землепользования и застройки города Новосибирска. Данное положение направлено на защиту прав указанных собственников (владельцев, пользователей) объектов капитального строительства.

Подпунктом 1.1.3 проекта муниципального акта зону застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-1) предлагается дополнить шестью подзонами:

подзона застройки жилыми домами смешанной этажности различной плотности застройки (Ж-1.1); подзона застройки жилыми домами смешанной этажности высокой плотности застройки (Ж-1.2); подзона застройки жилыми домами смешанной этажности повышенной плотности застройки (Ж-1.3); подзона застройки жилыми домами смешанной этажности средней плотности застройки (Ж-1.4); подзона застройки жилыми домами смешанной этажности пониженной плотности застройки (Ж-1.5); подзона застройки жилыми домами смешанной этажности низкой плотности застройки (Ж-1.6). Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) дополняется шестью подзонами: подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами различной плотности жилой застройки (ОД-1.1); подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами высокой плотности жилой застройки (ОД-1.2); подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами повышенной плотности жилой застройки (ОД-1.3); подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами средней плотности жилой застройки (ОД-1.4); подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами пониженной плотности жилой застройки (ОД-1.5); подзона делового, общественного и коммерческого назначения с объектами низкой плотности жилой застройки (ОД-1.6). Данные изменения направлены на дифференциацию параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства (многоквартирные среднеэтажные и многоэтажные дома) для более рационального использования территории города Новосибирска и позволят планировать строительство с учетом требований для каждой зоны (подзоны).

Подпунктом 1.1.4 проекта муниципального акта предусмотрено, что суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, относящихся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не должна превышать 50 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на соответствующем земельном участке, а суммарная общая площадь территории, занимаемой зданиями, строениями, сооружениями вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка. Данное изменение сократит использование застройщиками вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам и должны осуществляться совместно с ними.

Подпунктом 1.1.5 проекта муниципального акта предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны города Новосибирска, дополнены показателями предельной минимальной площади квартиры и предельного максимального количества квартир на земельном участке. Указанное изменение направлено на регулирование плотности жилой застройки и

обеспечение соответствия нормативным показателям по объектам социальной инфраструктуры для создания благоприятных условий жизнедеятельности человека в сложившейся городской застройке.

Подпунктами 1.1.6 – 1.1.37 проекта муниципального акта предлагается виды разрешенного использования земельных участков и виды разрешенного использования объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне города Новосибирска привести в соответствие с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709, в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

Кроме того, пунктом 1.2 проекта муниципального акта предполагается внесение изменений в ряд приложений к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска». Так, в приложении 2 на основании предложений граждан и юридических лиц об изменении границ территориальных зон, предложений мэрии города Новосибирска по дифференциации жилых и общественно-деловых зон, по отнесению объектов образования в специализированную зону (ОД-5), рекреационных зон в профильные зоны внесены изменения в карту градостроительного зонирования территории города Новосибирска. На карте границ территорий объектов культурного наследия (приложение 3) дополнительно отображены границы территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Новосибирский Академгородок», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия постановлением Правительства НСО от 30.12.2014 № 544-п. На карте границ охранных и санитарно-защитных зон (приложение 4) в соответствии с пунктом 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображены зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии со сведениями из государственного кадастра недвижимости.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта муниципального акта мэрией города Новосибирска сделан вывод о достаточности оснований и целесообразности введения предлагаемого правового регулирования. В проекте муниципального акта отсутствуют положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также об отсутствии положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Новосибирска.

Начальник департамента



М. А. Маслова

Сводный отчет
о проведении оценки регулирующего воздействия
проекта муниципального нормативного правового акта города
Новосибирска, затрагивающего вопросы осуществления
предпринимательской и инвестиционной деятельности

Вид и наименование проекта муниципального нормативного правового акта:

проект 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).

Субъект правотворческой инициативы:

мэр города Новосибирска; структурное подразделение мэрии города Новосибирска, разработавшее проект муниципального правового акта - департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

1. Информация о результатах размещения уведомления о подготовке проекта муниципального правового акта города Новосибирска, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности

1.1. Информация о месте размещения уведомления о подготовке проекта муниципального правового акта:

а) в выпуске периодического печатного издания «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» от 22.09.2016 № 39;

б) на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Правовой портал», вкладка «Оценка регулирующего воздействия» от 23.09.2016.

1.2. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о подготовке проекта муниципального правового акта:
начало - 23 сентября 2016, окончание - 07 октября 2016 года.

1.3. Количество замечаний и предложений, полученных в связи с размещением уведомления о подготовке проекта муниципального правового акта:
отсутствуют.

1.4. Содержание предложений, поступивших в связи с размещением уведомления о подготовке проекта муниципального правового акта:
отсутствуют.

2. Информация о результатах проведенных публичных консультаций по проекту муниципального правового акта города Новосибирска, за-

трагивающего вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности

2.1. Информация о месте размещения информационного сообщения о начале публичных консультаций в целях оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта (далее – публичные консультации):

- а) в выпуске периодического печатного издания «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» от 20.10.2016 № 43;
- б) на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Правовой портал», вкладка «Оценка регулирующего воздействия» 20.10.2016.

2.2. Сроки проведения публичных консультаций:
начало - 20 октября 2016, окончание – 07 ноября 2016 года.

2.3. Количество замечаний и предложений, полученных ходе проведения публичных консультаций:
отсутствуют.

2.4. Информация об органах государственной власти и местного самоуправления, представителях предпринимательского сообщества, иных лицах и организациях, направивших предложения по проекту муниципального акта:
отсутствуют.

2.5. Содержание предложений, поступивших в связи с проведением публичных консультаций с указанием сведений об их учете или причинах отклонения:
отсутствуют.