



МЭРИЯ
города Новосибирска
ДЕПАРТАМЕНТ ПРАВОВОЙ
И КАДРОВОЙ РАБОТЫ

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

от 11.01.2024 № 23/3.3/00020
На № _____ от _____

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

Кондратьеву А. 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»**

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 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 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).

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).

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 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 30.11.2023 № 668 «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 30.11.2023 по 28.12.2023 проведены публичные слушания по проекту муниципального правового акта. Указанное постановление мэрии города Новосибирска опубликовано в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» от 07.12.2023 № 51 и размещено в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска», в информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области», 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 26.12.2023 (далее - заключение от 26.12.2023), опубликованном в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска» от 28.12.2023 № 54 (с. 305 - 306), размещенном на официальном сайте города Новосибирска, сайте департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, интернет-портале правовой информации города Новосибирска (<http://nskpravo.info/>).

Согласно заключению от 26.12.2023 в ходе проведения публичных слушаний поступило более 250 предложений по проекту муниципального правового акта от 252 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 градостроительных регламентов, градостроительного зонирования территории города Новосибирска. Так, участниками публичных слушаний предлагается изменить максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства «гостиницы», также исключить ограничение средней площади номеров для указанных объектов (подпункты 1.1.9.2, 1.1.10.2,

1.1.15.2 – 1.1.5.6, 1.1.16.2, 1.1.17.2, 1.1.18.2 -1.1.18.4, 1.1.20.3 – 1.1.20.9, 1.1.28.2, 1.1.29.2, 1.1.30.2, 1.1.32.2, 1.1.39.2 проекта муниципального правового акта). Участники публичных слушаний предлагают в части 4 статьи 24 Правил, определяющей предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств, включить вид разрешенного использования «гостиницы» (подпункт 1.1.5.2 проекта муниципального правового акта). Кроме того, участниками публичных слушаний предложено исключить или изложить в новой редакции абзац второй части 3 статьи 23 Правил, предусматривающий осуществление строительства и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «малоэтажные многоквартирные дома», «дома блокированной застройки», «гостиницы», при отсутствии обеспеченности их объектами социальной инфраструктуры при условии реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города указанными объектами в порядке, предусмотренном решением коллегиального органа, созданного мэрией города Новосибирска (подпункт 1.1.4.2 проекта муниципального правового акта). Участниками публичных слушаний предлагается исключить из видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны перспективной рекреации (РЖ), установленных в таблице части 1 статьи 31.1 Правил, такой вид как «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)» (пункт 1.1.14 проекта муниципального правового акта). Также участники публичных слушаний предлагают исключить из проекта муниципального правового акта зону перспективной рекреации (РЖ) в целом, в связи с необходимостью проработки вопроса о границах земельного участка, необходимого для размещения объектов детской железной дороги (пункт 1.1.4 проекта муниципального правового акта). По мнению участников публичных слушаний необходимо изложить в новой редакции строку 2.1 таблицы части 1 статьи 26 Правил, предусматривающей условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)» (подпункт 1.1.7.1 проекта муниципального правового акта), также исключить из проекта муниципального правового акта вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание (3.1)» (пункты 1.1.8 – 1.1.42 проекта муниципального правового акта). Участниками публичных слушаний предлагается уточнить перечень объектов капитального строительства вида разрешенного использования земельного участка «дошкольное, начальное и среднее образование (3.6)», определенного строкой 1.3 таблицы части 1 статьи 29 Правил (подпункт 1.1.10.1 проекта муниципального правового акта); дополнить градостроительный регламент территориальной зоны улично-дорожной сети (ИТ-3) основными видами разрешенного использования земельных участков «причалы для маломерных судов (5.4)», «водный спорт (5.1.5)» (пункт 1.1.33 проекта муниципального правового акта). Также участники публичных слушаний считают, что в проекте муниципального правового акта необходимо определить виды разрешенного использования нестационарных объектов, для размещения которых градостроительными регламентами устанавливается предельный размер земельного участка; изложить в новой редакции перечень объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «отдых (рекреация) (5.0)»; исключить из градостроительных регламентов территориальных зон города вид разрешенного

использования земельного участка «общественное управление (3.8)»; дополнить требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства необходимостью учета системы размещения существующих объектов капитального строительства вдоль красной линии или линии застройки, системы параметрических и силуэтных характеристик (подпункты 1.1.6.1, 1.1.6.2 проекта муниципального правового акта); внести изменения в абзац девятый части 3 статьи 25.1 Правил, согласно которым в Правилах должны указываться реквизиты решений органов местного самоуправления о включении места размещения объекта капитального строительства в границы территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (подпункт 1.1.6.2 проекта муниципального правового акта). Участники публичных слушаний считают необходимым изложить в новой редакции пункт 6 части 2 статьи 30 Правил, устанавливающий предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения, а также абзац четвертый пункта 1 части 2 статьи 43 Правил, устанавливающий предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «объекты, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг» и иных видов (подпункты 1.1.12.2, 1.1.26.2 проекта муниципального правового акта). Участники публичных слушаний предлагают уточнить формулировку пунктов 3 частей 2 статей 45, 46, 47 Правил, определяющих предельное количество надземных этажей, зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы», «объекты, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание (4.7)» (подпункты 1.1.28.2 – 1.1.30.2 проекта муниципального правового акта). Участники публичных слушаний также предлагают привести проект муниципального правового акта в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе дополнить Правила приложением, содержащим сведения о границах территориальных зон, конкретизировать наименование информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, изменить срок проведения публичных слушаний по документации по планировке территории, кроме того доработать проект с учетом правил юридико-технического и юридико-лингвистического оформления нормативных правовых актов. Кроме того, участниками публичных слушаний предлагается внести изменения в карту градостроительного зонирования территории города Новосибирска. Ряд предложений направлен на исключение из проекта муниципального правового акта пунктов, предусматривающих изменение территориальных зон (пункты 1.2.3, 1.2.15, 1.2.23, 1.2.64, 1.2.68, 1.2.97, приложения 3, 15, 23, 64, 68, 97 проекта муниципального правового акта), изменение границ территориальных зон (пункты 1.2.69, 1.2.83, 1.2.90 проекта муниципального правового акта, приложения 69, 83, 90 проекта муниципального правового акта), изменение одной территориальной зоны на другую (пункты 1.2.3, 1.2.46, 1.2.69, 1.2.84, 1.2.85, приложения 3, 46, 69, 84, 85 проекта муниципального правового акта), дополнение территориальной зоны новыми территориями (пункт 1.2.73 проекта муниципального правового акта). Часть предложений участников имеет

индивидуальный характер, направлена на изменение отдельных положений проекта муниципального правового акта.

В соответствии с заключением от 26.12.2023 комиссия исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, а также в целях обеспечения устойчивого развития территорий города Новосибирска, 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 и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и бюджета города Новосибирска.

Предусмотренное проектом муниципального правового акта правовое регулирование обусловлено необходимостью приведения Правил в соответствие с изменившимися требованиями градостроительного законодательства, а также их актуализации.

Федеральным законом от 29.12.2022 № 612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» внесены изменения в статью 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливающую порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки, в соответствии с которыми продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки должна быть не более одного месяца со дня опубликования такого проекта. В связи с этим пунктом 1.1.1 проекта муниципального правового акта предлагается внесение изменений в статью 13 Раздела 1 Правил, определяющую порядок проведения публичных слушаний по проекту Правил и проекту внесения изменений в них. Кроме того, с 01.02.2024 года вступят в силу изменения в статью 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливающую порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки, в соответствии с которыми к основаниям для внесения изменений отнесено несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов. Соответствующие изменения вносятся пунктом 1.1.2. проекта муниципального правового акта в статью 17 Раздела 1 Правил, предусматривающую порядок внесения изменений в Правила. Правовое регулирование направлено на приведение Правил в соответствие с

Градостроительным кодексом Российской Федерации, вместе с тем является недостаточным, поскольку Федеральным законом от 29.12.2022 № 612-ФЗ также внесены изменения в срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, который не может быть менее четырнадцати и более тридцати дней, однако соответствующие изменения не внесены разработчиком в статью 16 Правил, регулиующую порядок организации и проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) по проекту планировки территории и проекту межевания территории, что может повлечь нарушение прав субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности при осуществлении проектирования и застройки на территории города Новосибирска. Кроме того, согласно статье 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации информационное обеспечение градостроительной деятельности осуществляется посредством государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, при этом проектом муниципального правового акта не предусмотрено внесение изменений в Правила в части уточнения наименования государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории города Новосибирска, что препятствует надлежащему информированию участников правоотношений о градостроительной деятельности.

Пунктами 1.1.3 – 1.1.42 проекта муниципального правового акта вносятся изменения в раздел 2 Правил, устанавливающий градостроительные регламенты. Так, пунктом 1.1.3 проекта муниципального правового акта в пункт 1 статьи 21 Правил включаются такие виды территориальных зон, как «зона перспективной рекреации (РЖ)», «зона объектов рекреационного обслуживания (РО)», а также «подзона застройки жилыми домами смешанной этажности в границах обособленной территории (Ж-1.7)», в связи с этим пунктом 1.1.14 проекта муниципального правового акта Правила дополняются статьями 31.1, 31.2, устанавливающими виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указанных зон, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, пунктом 1.1.20 проекта муниципального правового акта статья 37 Правил дополняется требованиями к предельному размеру земельного участка и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства «подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности в границах обособленной территории (Ж-1.7)». Пунктом 1.1.4 проекта муниципального правового акта вносятся изменения в статью 23 Правил, определяющую градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусматривающие требования к площади части здания, строения, сооружения, относящиеся к основному виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по функциональному назначению здания, строения, сооружения; к обеспеченности объектами социальной инфраструктуры в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96, при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видом разрешенного использования

«многоквартирные среднетажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «малоэтажные многоквартирные дома», «дома блокированной застройки», «гостиницы»; к реализации мер, направленных на повышение обеспеченности территории города Новосибирска объектами социальной инфраструктуры. В статьях 24, 25.1 Правил пунктами 1.1.5, 1.1.6 проекта муниципального правового акта устанавливаются порядок определения предельного максимального коэффициента плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднетажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома»; предельного минимального количества машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств; требования к проектированию и размещению элементов благоустройства; дополняются требованиями к архитектурно-строительному облику объекта капитального строительства.

Пунктами 1.1.7 – 1.1.13, 1.1.15 – 1.1.25, 1.1.27 – 1.1.35, 1.1.37 – 1.1.40, 1.1.42 муниципального правового акта предлагается внесение изменений в статьи 2 – 42, 44 – 52, 54 – 57, 59 Правил, направленные на приведение в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, в части перечня объектов капитального строительства вида разрешенного использования земельного участка «коммунальное обслуживание (3.1)», «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)», соответствующие изменения вносятся в части 2 указанных статей. Также с учетом сложившейся практики землепользования и застройки на территории города Новосибирска указанными пунктами проекта муниципального акта в перечисленных статьях Правил, а также пунктами 1.1.36, 1.1.41 в статьях 53, 58 Правил устанавливаются предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств, предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физической культурой, хозяйственных целей, предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиницы»; предельный размер земельного участка для размещения нестационарных объектов с видами разрешенного использования «бытовое обслуживание (3.3)», «магазины (4.4)», «общественное питание (4.6)», «объекты придорожного сервиса (4.9.1)», «обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) и иными видами разрешенного использования; предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «стоянки (парковки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок»; минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «экспертизы (морги)», «объекты религиозного использования», «объекты для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные объекты)», «объекты для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы», «объекты для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы,

семинарии, духовные училища»); предельное минимальное количество машино-мест для стоянки индивидуальных транспортных средств для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «страховые услуги», «объекты для обеспечения научной деятельности», «объекты для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов», «объекты для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира», «объекты для проведения научных изысканий, исследований и разработок», «научно-исследовательские и проектные институты», «научные центры», «инновационные центры», «государственные академии наук», «опытно-конструкторские центры»; минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома»; предельный минимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание», «религиозное использование», «обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», «малозэтажная многоквартирная жилая застройка».

Пунктами 1.1.15, 1.1.18, 1.1.30 проекта муниципального правового акта в статьи 32, 35, 47 Правил включается вид разрешенного использования земельного участка «гостиничное обслуживание»; пунктами 1.1.15, 1.1.16, 1.1.18, 1.1.20, 1.1.22 – 1.1.24, 1.1.28, 1.1.29 – 1.1.35, 1.1.38, 1.1.42 проекта муниципального правового акта статьи 32, 33, 35, 37, 39, 40, 41, 45, 50, 53, 59 Правил дополняются видом разрешенного использования «стоянка транспортных средств (4.9.2)»; пунктом 1.1.18 проекта муниципального правового акта в статью 35 Правил включаются виды разрешенного использования «обеспечение научной деятельности (3.9)», «проведение научных исследований (3.9.2)», «проведение научных испытаний (3.9.3)», «легкая промышленность (6.3)», «электронная промышленность (6.3.3)», «склады (6.9)», «складские площадки (6.9.1)», «научно-производственная деятельность (6.12)», «обеспечение вооруженных сил (8.1)»; пунктом 1.1.28 в статье 45 Правил устанавливается вид разрешенного использования «легкая промышленность (6.3)»; пунктами 1.1.29, 1.1.30 проекта муниципального правового акта статьи 46, 47 Правил дополняются видами разрешенного использования «легкая промышленность (6.3)», «фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2)», «электронная промышленность (6.3.3)», «ювелирная промышленность (6.3.4)»; пунктами 1.1.22 – 1.1.24 проекта муниципального акта в статьи 39 – 41 Правил включается вид разрешенного использования «спорт (5.1); подпунктами 1.1.23, 1.1.24 проекта муниципального правового акта в статьях 40, 41 Правил устанавливаются виды разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (2.5)», «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»; пунктами 1.1.25, 1.1.26 проекта муниципального правового акта в статьи 42, 43 Правил включен вид разрешенного использования «магазины (4.4)»; пунктом 1.1.31 проекта муниципального правового акта в статье 48 Правил предусмотрен вид разрешенного использования «деловое управление (4.1)»; пунктом 1.1.32 проекта муниципального правового акта в статье 49 Правил устанавливается вид разрешенного использования «приют для животных». С целью приведения Правил в соответствие с Местными нормативами градостроительного проектирования города

Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96, пунктами 1.1.15- 1.1.17, 1.1.20 – 1.1.24, 1.1.33 проекта муниципального правового акта внесены изменения в статьи 32 – 34, 37 – 41, 50 Правил, определяющие расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности дошкольных образовательных организаций.

Правовое регулирование направлено на актуализацию Правил, обеспечение эффективного использования земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, на сохранение и использование существующего природного ландшафта, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования, вместе с тем при установлении подпунктами 1.1.11.2, 1.1.13.2, 1.1.16.2, 1.1.17.2, 1.1.20.3 – 1.1.20.8, 1.1.21.2 – 1.1.26.2, 1.1.33.2 – 1.1.37.2, 1.1.41.2, 1.1.38.2 проекта муниципального правового акта в статьях 31, 32, 34, 37 – 43, 50 – 55, 57 Правил предельного размера земельного участка для размещения нестационарных объектов указаны виды разрешенного использования земельных участков, не предусмотренные (частично предусмотренные) указанными статьями, что влечет неопределенность правового регулирования, неоднозначное понимание норм муниципального правового акта, допускает дифференцированный подход к субъектам градостроительной деятельности, может привести к нарушению прав и интересов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности.

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, изменении градостроительных регламентов от физических, юридических лиц и экспертов. В связи с указанными обстоятельствами подпунктом 1.2 проекта муниципального правового акта предлагается внесение изменений в карту градостроительного зонирования территории города Новосибирска (приложение 2). Кроме того, пунктом 1.3 проекта муниципального правового акта предлагается внесение изменений в карту границ территорий, предусматривающих осуществление комплексного развития территории (приложение 8). Выбранное правовое регулирование обеспечит приведение Правил в соответствие с Генеральным планом, направлено на комплексное перспективное развитие территории города Новосибирска, 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; повышение качества городской среды города Новосибирска; создание благоприятных условий для развития предпринимательской деятельности на территории города Новосибирска; улучшение инвестиционной привлекательности города Новосибирска.

Необходимо отметить, что Федеральным законом от 25.12.2023 № 627-ФЗ внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, в соответствии с которыми вводится понятие «оператор комплексного развития территории», определяется порядок реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории, уточняется порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории и иные изменения, которые необходимо учесть в дальнейшей работе по приведению Правил в соответствие с требованиями федерального законодательства.

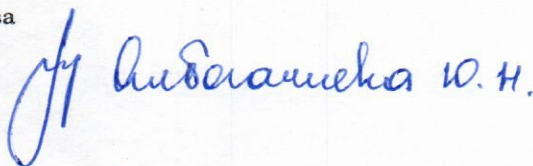
По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта департаментом правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска в проекте муниципального правового акта выявлены положения, вводящие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности и бюджета города Новосибирска (не внесены изменения в срок проведения общественных обсуждений (публичных слушаний) по проекту планировки территории и проекту межевания территории, в наименование государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, подпункты 1.1.11.2, 1.1.13.2, 1.1.16.2, 1.1.17.2, 1.1.20.3 – 1.1.20.8, 1.1.21.2 – 1.1.26.2, 1.1.33.2 – 1.1.37.2, 1.1.41.2, 1.1.38.2 проекта муниципального правового акта). Предлагаем доработать проект муниципального правового акта с учетом замечаний, указанных в заключении.

Начальника департамента



М. А. Маслова

Шереметьева
2274643



Андрянова Ю. Н.