



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.09.2024

№ 7775

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»

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства 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», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решениями Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска», от 20.06.2018 № 640 «О Порядке организации и проведения в городе Новосибирске общественных обсуждений и публичных слушаний в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности», постановлениями мэрии города Новосибирска от 29.07.2019 № 2774 «О Положении о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных постановлений мэра и мэрии города Новосибирска», от 30.07.2019 № 2786 «О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести:

1.1. Публичные слушания 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» (далее – публичные слушания) (приложение) с 26.09.2024 по 22.10.2024.

1.2. Собрание участников публичных слушаний 14.10.2024 в 11.00 час. по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 230.

2. Установить порядок проведения публичных слушаний, состоящий из следующих этапов:

оповещение о начале публичных слушаний;
размещение 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», подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях (далее – проект), и информационных материалов к нему на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
проведение экспозиции или экспозиций проекта;
проведение собрания участников публичных слушаний;
подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

3. Определить организатором публичных слушаний комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска (далее – комиссия), Положение о которой утверждено постановлением мэрии города Новосибирска от 29.07.2019 № 2774 «О Положении о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска и признании утратившими силу отдельных постановлений мэра и мэрии города Новосибирска», состав которой утвержден постановлением мэрии города Новосибирска от 30.07.2019 № 2786 «О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новосибирска».

4. Определить местонахождение комиссии по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, кабинет 501, почтовый индекс: 630091, адрес электронной почты: nastapenkova@admnsk.ru, контактные телефоны: 227-50-97, 227-50-02.

5. Комиссии:

5.1. Подготовить оповещение о начале публичных слушаний.

5.2. Организовать опубликование оповещения о начале публичных слушаний в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска» и его размещение в средствах массовой информации, на официальном сайте не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте проекта.

5.3. Организовать размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте.

5.4. Организовать оборудование информационных стендов для распространения оповещения о начале публичных слушаний по следующим адресам:

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Красный проспект, 50, стенды в холле у кабинета 230 и кабинета 501 (департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Ленина, 57, стенд у кабинета 102 (администрация Центрального округа по Железнодорожному, Заельцовскому и Центральному районам города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск,

ул. Сакко и Ванцетти, 33, стенд у кабинета 409 (администрация Октябрьского района города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, проспект Дзержинского, 16, стенд у кабинета 310 (администрация Дзержинского района города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, 14/3, стенд у кабинета 306 (администрация Калининского района города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева, 14, стенд у кабинета 237 (администрация Советского района города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Физкультурная, 7, стенды в холле на первом этаже (администрация Первомайского района города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Станиславского, 6а, стенды в холле на первом этаже, стенд у кабинета 304 (администрация Ленинского района города Новосибирска);

Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Петухова, 18, стенд у кабинета 217 (администрация Кировского района города Новосибирска).

5.5. В течение срока, указанного в пункте 6 настоящего постановления, осуществлять регистрацию и рассмотрение предложений и замечаний, вносимых участниками публичных слушаний.

6. Предложить участникам публичных слушаний, определенным законодательством о градостроительной деятельности и прошедшим идентификацию в соответствии с данным законодательством, со дня размещения проекта и информационных материалов к нему (04.10.2024) до окончания проведения собрания участников публичных слушаний (14.10.2024) внести в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта.

7. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление и оповещение о начале публичных слушаний на официальном сайте.

8. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления и оповещения о начале публичных слушаний в средствах массовой информации.

9. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

М. Г. Кудрявцев

Приложение
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 26.09.2024 № 7775

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТ

О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 35 Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288 «О Правилах землепользования и застройки города Новосибирска» (в редакции решений Совета депутатов города Новосибирска от 26.05.2010 № 69, от 28.09.2010 № 139, от 28.04.2011 № 360, от 27.06.2012 № 642, от 19.09.2012 № 674, от 27.02.2013 № 797, от 26.06.2013 № 898, от 26.02.2014 № 1047, от 22.10.2014 № 1199, от 26.11.2014 № 1221, от 31.03.2015 № 1315, от 02.12.2015 № 94, от 23.06.2016 № 231, от 19.10.2016 № 285, от 14.02.2017 № 353, от 19.06.2017 № 467, от 25.10.2017 № 501, от 01.12.2017 № 517, от 23.05.2018 № 625, от 05.12.2018 № 705, от 24.04.2019 № 776, от 19.06.2019 № 821, от 25.09.2019 № 844, от 04.12.2019 № 877, от 18.03.2020 № 938, от 28.10.2020 № 15, от 30.06.2021 № 159, от 25.05.2022 № 348, от 12.07.2022 № 391, от 26.10.2022 № 431, 22.03.2023 № 501, от 28.06.2023 № 551, от 21.12.2023 № 635, от 27.03.2024 № 670, от 29.05.2024 № 707, от 19.06.2024 № 749, от 01.07.2024 № 776) следующие изменения:

1.1. В приложении 1:

1.1.1. Статью 24 дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для размещения нестационарных объектов с видом разрешенного использования «бытовое обслуживание», «магазины», «общественное питание», «объекты придорожного сервиса», «заправка транспортных средств», «обеспечение дорожного отдыха», «автомобильные мойки», «ремонт автомобилей», «стоянка транспортных средств», установленные Правилами, применяются исключительно в целях образования и (или) предоставления земельных участков из земель или земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена, и (или) из земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальной собственности города Новосибирска.».

1.1.2. Статью 25 изложить в следующей редакции:

«Статья 25. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны города Новосибирска, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «дома блокированной застройки», «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» допускаются исключительно в случаях:

строительства и реконструкции объектов, указанных в абзаце первом настоящей части, осуществляемых в рамках реализации договоров о комплексном развитии территории;

строительства и реконструкции объектов, указанных в абзаце первом настоящей части, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в целях восстановления прав граждан при условии реализации мер, предусмотренных частью 3 статьи 23 Правил;

строительства многоквартирных жилых домов на земельных участках, предоставленных в рамках Закона Новосибирской области от 01.07.2015 № 583-ОЗ «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов», при условии реализации мер, предусмотренных частью 3 статьи 23 Правил;

строительства и реконструкции объектов, указанных в абзаце первом настоящей части, осуществляемых в рамках договоров о развитии застроенных территорий, заключенных до вступления в силу настоящей части;

строительства и реконструкции объектов, указанных в абзаце первом настоящей части, на земельных участках, освоение которых производится поэтапно, если разрешение на строительство на первые этапы было выдано до вступления в силу настоящей части без изменения технико-экономических показателей таких объектов;

строительства объектов, указанных в абзаце первом настоящей части, финансирование (софинансирование) которых осуществляется из средств федерального, регионального, местного бюджетов;

реконструкции объектов капитального строительства с видом разрешенного

использования «дома блокированной застройки» с количеством блоков не более двух, «малоэтажные многоквартирные дома» с количеством квартир не более двух;

строительства и реконструкции объектов, указанных в абзаце первом настоящей части, в рамках механизма замены застройщика, посредством которого приобретателю (новому застройщику) передаются права должника на земельный участок с объектом незавершенного строительства при одновременном принятии им обязательств перед участниками строительства в соответствии с пунктом 1 статьи 201.15-1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Минимальная площадь территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, составляет 0,35 га.

Предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» – 0,2 га, предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» – 0,35 га применяются в целях строительства одного объекта капитального строительства с видами разрешенного использования «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», что и является минимальной площадью территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.».

1.2. В приложении 11 изменить границы архитектурно-градостроительной зоны-2 (АГО-2) в границах территории согласно приложению 1.

2. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству и постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности.

Председатель Совета депутатов
города Новосибирска

Мэр города Новосибирска

Д. В. Асанцев

М. Г. Кудрявцев

Фрагмент карты границ территорий, предусматривающих
требования к архитектурно-градостроительному
облику объектов капитального строительства



Условные обозначения:

- архитектурно-градостроительная зона – 1 (АГО-1)
- архитектурно-градостроительная зона – 2 (АГО-2)