**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**

**ПРОТОКОЛ**

**Постоянная комиссия по градостроительству**

24.11.2023 г. № 35

**Председательствующий** – Трубников С. М.

**Секретарь** – Унжакова А. Б.

**Члены комиссии:** Бестужев А. В., Крайнов Е. А., Михайлов А. Ю., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Сафонкин С. А., Тарасов А. В., Стрекалов В. В., Покровский К. Е.

**Присутствовали депутаты Совета депутатов:** Тямин Н. А**.,** Тыртышный А. Г.

**Отсутствовали** **по причинам, указанным в уведомлениях**: Антонов Р. В., Джулай А. Ю., Кулинич Д. А., Прохоров Е. В., Савельев А. Г.

**Приглашенные:** Буреев Б. В., Веселков А. В.,Вахрамеева Ю. Н., Дулькевич Е. С., Кондратьев А. В, Кондратенко О. А., Лесникова Т. С., Лукьянова Ю. В., Макарухина А. Н., Позднякова Е. В., Усов А. В.

**Трубников С. М.** – Добрый день, уважаемые коллеги, начинаем 35-е заседание комиссии по градостроительству!

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О бюджете города Новосибирска на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов» (первое чтение);
2. Об информации об участии застройщиков в развитии социальной инфраструктуры на территории города Новосибирска;
3. О планах работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству на 2024 год и на I квартал 2024 года.

**«За» - 10** Единогласно (Бестужев А. В., Крайнов Е. А., Михайлов А. Ю., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Сафонкин С. А., ,Тарасов А. В., Стрекалов В. В., Покровский К. Е., Трубников С. М.).

Решение принято.

**Вопрос** **1:** **О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О бюджете города Новосибирска на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов» (первое чтение);**

**Веселков А. В-** Проинформировал по вопросу.

**Кондратьев А. В**. – Проинформировал по вопросу.

**Трубников С. М.-** Спасибо, Алексей Валерьевич. Ну вопрос может быть не совсем касается бюджета, но всё-таки в двух словах, как вы оцениваете ситуацию по строительству школ по концессии. Состояние дел в двух словах? **Кондратьев А. В.-**Состояние дел с концессиям, мы оцениваем еженедельно на совещаниях у Знаткова В.М .

**Трубников С. М**.- Хотите узнать, приходите туда.

**Кондратьев А. В.-** Могу сказать, что начальный этап по всем 6 школам, в процессе начального этапа. По 3 школам, в силу того, что застройщик концессионер приступил не в соответствии с проектом сейчас разбирают конструкции, которые были созданы последние 3 месяца.

**Бестужев А. В.-** Нет смысла задавать вопросы, по годам и перспективам?

**Кондратьев А. В.-** Нет, я могу сказать, что, мы вот в связи с тем, что ситуация с концессионером сегодня напряжённая. 5775 мест должно было быть введено в прошлом году, и в общем проблема, которую я докладываю на комиссии, сложилась в связи с затянувшейся паузой, достаточно серьезно. Поскольку сегодня все депутаты, которые от округов, где массовая застройка осуществляется, все понимают проблематику в школах, построенных в массивах. По одной школе, ну где-то чуть больше, но в основном по одной школе сегодня построены. И эти школы заполнены даже не в два раза. На Чистой слободе в школе 1100 мест, которые мы совместно с КПД-Газстрой запускали, по-моему, 3700 сейчас. В этой связи вот хочу сказать, что, касаясь бюджета, на обсуждение бюджета в правительстве Новосибирской области, под председательством губернатора Новосибирской области, было озвучено, что в связи с дефицитом, серьёзным дефицитом мест в школах, и с продолжением активного строительства в городе Новосибирске, жилищного строительства, при этом это всё осуществляется строительство в связи с указанием президента Российской Федерации. У нас 120 млн мы должны вводить жилья, и я тоже много раз говорил мы точно должны превышать плановые показатели пока на территории города Новосибирска остаются ветхие дома с туалетами на улице. Поэтому строительство останавливать ни в коем случае нельзя. А если остановим, кем потом строить школ будет, съедут в другие города строители. Губернатором было озвучено, что как только будут представлены мэрией города Новосибирска проекты с экспертизой, Правительство Новосибирской области будет отвлекаться на выделение средств, начала строительства школ. Нас это устраивает, сейчас, ну в следующем докладе разверну детально ситуацию, как складывается ситуация с проектированием и с участие строителей в развитии социальной сферы.

**Покровский К. Е.-** Хочу уточнить, освежить в памяти. У нас в рамках вот этого концессионного соглашения муниципальных обязательств по строительству. Я имею в виду благоустройство, там какие-то подъездные пути, и так далее. Есть или нет. Просто я к чему это спрашиваю, нам же тогда в связи вот с этим сдвигом по срокам, нужно будет корректировать и свой бюджет. Потому, что всё-таки сколько, шесть школ, да, и объём-то приличный. По-моему, по благоустройству что-то было.

**Кондратьев А. В.-** Мы брали обязательство по обеспечению ресурсаснабжающими организациями, обеспечения всех подключений, мы эту работу выполнили. Незначительные объём был задач, которые касаются доступности транспортной инфраструктуры, но у нас, мы предлагали все площадки в сложившиеся застройки, уже там, где назревшие была проблема. Чистое Слобода, вокруг дорожная сеть есть там, Южно- Чемской, дорожная сеть создана, там две школы. Поэтому там обязательств муниципалитета нет, ну понятно ,что если бы подхватили сейчас, то мы просто зашли бы с типовыми проектами.  
 **Трубников С. М**.-Коллеги! В рамках подготовки и принятия бюджета в первом чтении по инициативе депутатского объединения Партии «Единая Россия» в Совете депутатов города Новосибирска обратилось к мэру с следующими предложениями в бюджет, так же тут включены предложения комиссии по градостроительству:

рассмотреть возможность увеличения бюджетных ассигнований:

- на содержание муниципального казенного учреждения города Новосибирска «Управление капитального строительства» в целях приведения заработной платы работников учреждения к уровню среднерыночной заработной платы по отрасли в сумме 15,0 млн. рублей в год;

- на организацию уличного освещения территорий, на которых расположены маршруты следования детей к образовательным организациям города Новосибирска, в сумме 15,0 млн. рублей в год;

- на 2024 год на разработку проектов межевания территорий жилмассивов «Акатуйский» и «Южно-Чемской» в сумме 0,6 млн. рублей (600 тысяч рублей).

Также в проект решения комиссии были включены следующие рекомендации мэрии города Новосибирска, сформулированные на основании предложений прокуратуры города Новосибирска:

в течение 2024 года увеличить бюджетные ассигнования с рассмотрением возможности привлечения дополнительных источников финансирования:

- в целях обеспечения сбалансированного, перспективного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на строительство дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций;

- в целях обеспечения устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на расселение жителей из жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

Вопросы? Выступления? Если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом.

1. Согласиться с концепцией и основными положениями проекта решения.

2. В соответствии с положениями пункта 1 статьи 12 Положения о бюджетном процессе в городе Новосибирске, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 750, предложить за счет перераспределения источников финансирования по усмотрению мэрии города Новосибирска предусмотреть на 2024 – 2026 годы увеличение бюджетных ассигнований:

- на содержание муниципального казенного учреждения города Новосибирска «Управление капитального строительства» в целях приведения заработной платы работников учреждения к уровню среднерыночной заработной платы по отрасли в сумме 15,0 млн. рублей в год;

- на организацию уличного освещения территорий, на которых расположены маршруты следования детей к образовательным организациям города Новосибирска, в сумме 15,0 млн. рублей в год;

- на 2024 год на разработку проектов межевания территорий жилмассивов «Акатуйский» и «Южно-Чемской» в сумме 0,6 млн. рублей.

3. Рекомендовать мэрии города Новосибирска в течение 2024 года увеличить бюджетные ассигнования с рассмотрением возможности привлечения дополнительных источников финансирования:

- в целях обеспечения сбалансированного, перспективного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на строительство дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций;

- в целях обеспечения устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда на расселение жителей из жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

4. Обратиться к постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по бюджету и налоговой политике с просьбой поддержать предложения, изложенные в пункте 2 настоящего решения, и направить их от имени своей комиссии мэру города Новосибирска при рассмотрении проекта решения.

5. Рекомендовать постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по бюджету и налоговой политике внести проект решения на рассмотрение сессии Совета депутатов города Новосибирска в первом чтении.

6. Направить копию настоящего решения в постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по бюджету и налоговой политике.

7. Направить копию настоящего решения мэру города Новосибирска для подготовки заключения по предложениям, изложенным в пункте 2 решения.

Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

**«За» -10 Единогласно .(Бестужев А. В., Крайнов Е. А., Михайлов А. Ю., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Сафонкин С. А., Прохоров Е. В. ,Тарасов А. В., Савельев А. Г., Стрекалов В. В., Покровский К. Е.)**

Единогласно.

Решение принято.

**Вопрос** **2**: Об информации об участии застройщиков в развитии социальной инфраструктуры на территории города Новосибирска;

**Кондратьев А. В.** – Проинформировал по вопросу.

**Трубников С. М.-**Может департамент как-то в ценовом выражении, в денежном, определит, которые уже отвлечены. Мы сможем оценить, сколько средств сейчас строительная отрасль отвлекла.

**Кондратьев А. В. -** Я сейчас в справки в этой вижу и в эфире озвучу, но я перепроверю потом ещё. Всё-таки расчёты, которые уже проведены, 27 соглашений, порядка, каждый объект порядка 40.000, это порядка 1 миллиона метров2. Я думаю, что 500 млн руб. можно вести речь, в рамках соглашений в объёме 27 соглашений в течение полугода.

**Покровский К. Е.**- Алексей Валерьевич, у меня вот такой вопрос. Мы с вами до комиссии обменялись мнениями на этот счёт, конечно ситуация неоднозначная, у нас, у города, в первую очередь в вашем лице, в лице департамента, как наиболее компетентного органа, будут какие-то конкретные предложения, вот, наверное, в денежном, в цифровом, неважно в каком эквиваленте. В том числе и для прокуратуры, и для региона, с целью, во-первых, как-то систематизировать да, вот этот вопрос по поводу того, что это же достаточно дифференцированно нужно подходить, не все, что называется под одну гребёнку. Даже вот вы в своём докладе упомянули по поводу того, что рассматриваются возможные денежные компенсации со стороны застройщиков, ну вот плохо я себе это представляю. Как так многие застройщики будут реализовывать? Да этот механизм, будет ли у нас, у муниципалитета, у города, какие-то предложения, которые мы уже сформулируем и сформируем, как вот вариант для какого-то однообразного такого решения.

**Кондратьев А. В.-** Мы проанализировали опыт работы городов, уже которые окунувшихся в эту тему. Есть ряд городов, которые сегодня уже утвердили, спорно конечно, как утвердили, на уровне субъекта, распоряжением исполнительной власти, утвердили параметр, который ну как бы так-то он не вписывается в градостроительный кодекс, связанный с выдачей разрешения на строительство и пока это условно говоря всё утверждается, на ну так скажем на понимании застройщика фактически. Вот мы 27 соглашений подписали, нет у нас никаких судов, все понимают, что проблема есть, понимаешь так, что сейчас пока эту проблему надо решать, что государству надо помогать решать, поскольку вот такая ситуация сложилась, временно. Но понимая, что нам сейчас необходимо выходить на нормативный документ, наверное, на уровне правительства, решаем и на следующей неделе будет определённость в этом. Что мы сейчас сделали, действительно прокуратура настаивает на повышение стоимости в расчётах, мы эти расчёты произвели, но расчёт жёсткий, условно говоря, берем за основу какой-то проект для простоты, 50.000 м². Это 50.000 м² жилья накладывает обязательства на создание определённого количества объектов в соцсфере, какое-то количество мест в школе, какое-то количество в детских садах. У нас есть стоимость, сложившаяся по реализации проектов, мы взяли за основу там стоимость 2021 года, проекта и экспертиза 2021 года, как раз они сейчас вводятся в эксплуатацию, понятно, что, не учитывая в данном случае инфляцию. Но это порядка значит в пересчёте метра квадратного жилья около 8.000 м², считаем, что этот показатель, когда утверждён будет нормативный документ, будет в рынке принят, в центральной части города просто скорректируют стоимость земли, то есть стоимость у продавца, стоимость земли должна будет уйти к уменьшению. Потому что покупатель будет себе в голове держать уже расчёты за социальную инфраструктуру. Но для массовой застройки объектов, которые на окраине города — это не приемлемая стоимость, поэтому предусмотрели дифференциацию. Дифференциация, следующая на сегодня взяли параметр в общем вполне адекватных данных агентства Циан. Стоимость метра квадратного жилья, ну причём средняя там, однокомнатная квартира может стоить космические цены, трёхкомнатная очень сильно отличается, что абсолютно цифра другая. Поэтому за основу мы взяли вот этот параметр, более того мы проговорили с агентствами недвижимости, вот есть у нас организация с которой строители точно пересекались, я считаю очень квалифицированное, с пониманием рынка, ЁЛКА девелопмент**.** У них огромный объём сделок и они в принципе готовность выразили работу провести в течение полутора месяцев, если мы им закажем эту работу, провести дифференциацию такую детальную, такую тепловую карту стоимость. Дальше соответственно параметр должен применяться, по нашему мнению, следующему образом, вот единица - это 8.000 это центр города, география какая-то согласно тепловой карте стоимости квартиры. Вот это мы получим условно говоря, через полтора месяца, если сейчас закажем. Мы сделали свою карту сейчас, на основе циан сделали, разделили там по улицам и дифференциация примерно такая, от там понижающий коэффициент от 8 применяется в зависимости от стоимости продаваемого в этой локации жилья, там 250000 там и 230.000 вилка в этой локации, там 0,8 коэффициент и мы приходим фактически , это наше предложение, мы предварительно с прокуратуры города обсудили, а приходим к стоимости где-то порядка 2.300 -2.400 в застройке массовой, Чистая слобода , Южно-чемской, Плющихинский жилмассив. Ну и вот условно говоря движение от 8 до 2300 , вот этот параметр планируем предлагать. Будет спорный вопросы, мы просто, я не вижу возможности паузы полтора месяца со строителями, вот уже такой как бы хорошего материала, в котором мы точно будем понимать с одной стороны улицы лебедевская коэффициент такой , а с другой такой. Сегодня это один коэффициент, На решение надо выходить. В январе- феврале будем точную карту иметь. Считаю работа рабочей группы эффективна. В рамках рабочей группы надо будет зачитывать доклады, фиксировать. Мы пока до конца не восприняли, что наличие параллельно с жилищным строительством строящегося объекта существенно меняет экономику жилья. На Чистой Слободе мы тогда это ощутили, когда приехали на массив с Кирилл Евгеньевичем в галстуках, ошибку допустили, так нас человек 50 с колясками окружили и не отпускали. Вот тогда компания КПД заняла фактически денег на строительство, мы просто поставили забор, строительный паспорт объекта и уже сняли напряжение. А когда к стройке приступили через месяц, совершенно другая ситуация была и с реализацией тоже . Поэтому я думаю, что с крупными строителями надо будет вот об этом говорить. Там не обязательно сами, потому что всё-таки строительство соц.объектов — это специфика. Далеко не каждый, у нас Евроберег(брусника) показал, что строительство жилья эффективное, это не значит, что есть готовность, возможность безошибочно построить социальный объект, все штрафы поймала организация. Но привлечь застройщиков профессиональных, которые в этой области работают, совершенно нормально

**Сафонкин С. А.-** можете информацию о заключенных соглашениях через комиссию как-то направить, чтобы она **у** всех появилась. Вопрос вот такого плана, речь о вот этом социальном взносе идёт с привязкой географии застройки, то есть это эти средства, эти проекты они будут реализовываться на территории, где разрешение на строительство непосредственный застройщик получает, есть уже сложившаяся застройка, тоже с дефицитом социальной инфраструктуры. И там в ближайшее время застройки допустим не планируется, а социальные объекты там надо двигать, и то есть соответственно это вот за счёт каких-то строек других микрорайонов, то есть этот механизм позволяет сейчас это делать.

**Кондратьев А. В**.- Мы не сможем по городу Новосибирску, так адресно направлять средства, там где привлечены они от застройки новой ,ну нереально просто есть массивы, которые как бы той локации как бы не обеспечить. Но мы же сами понимаем, что скажем решение вопроса о Лебедевского по строительству школы, на 825 мест, перераспределит нагрузку по смежным школам, там в радиусе условно говоря 1- 2 км совершенно точно, как только она будет вовлечена в оборот. Есть горячие территории, которые как бы и прокуратура обозначает, в этих территориях они вообще настаивают, чтобы не выдавали с разрешением на строительство. Это Евроберег, плющихинский жилмассив, где колоссальный дефицит, ну в общем там, где уже сегодня практически с претензией на третью смену ведётся работать. То есть эти точки пожаров надо потушить.

**Сафонкин С. А.-**а есть точки, где у нас пожара нет и там по формальным признакам разрешения на строительство может быть выдано и с них тоже будет собираться инфраструктурный взнос?

**Кондратьев А. В.-**Да.

**Сафонкин С. А.-**механизм КРТ у нас существует, который тоже предусматривает социальную нагрузку, по выкупу земли. Вместе с этой методикой, как это сочетается?

**Кондратьев А. В.-** Степан Александрович, совершенно правильно вопрос задаёт. Сергей Михайлович, нам надо зафиксировать эту позицию. Сегодня договариваться в рамках крт, фактически это государственное частное партнёрство, договариваться в условиях освоения территории и себе в голове держать, что потом ещё придётся отвлекать средства на социальные инфраструктуру, нельзя. Если это аукционная процедура, то условно говоря после аукциона, тот кто принимает на себя обязательства по расселению ветхого фонда, частного сектора и мы уже обсудить должны, и зафиксировать в условия, работ которые должен инвестора выполнить и что город должен выполнить, там строительство дорожной сети, строительство или там передачу проектов социальных объектов. Мы должны это обеспечивать бюджетом. КРТ это сбалансированный проект, нельзя включать дополнительных обязательств.

**Сафонкин С. А.-**но, пока мы эти механизмы не синхронизировали**.**

**Кондратьев А. В.-**Да. Мы норматив это не утвердили. У нас есть МИП, на которых застройщик отвлёкся для решения вопросов с обманутыми дольщиками. И мы успешно эту работу провели в этом году. У нас сегодня все проекты, которые завершаются, строительство сбалансированы. У нас, я уж недавно говорил, 8 объектов максимум в городе Новосибирске, будут переходящими на 2024 год, но в 2024 году они будут завершены. Я думаю, что в летний период времени, исходя из состояния по ним, а из 32 объектов минус 8, все остальные будут вопросы решены. Мы порядка миллиарда рублей привлекли от застройщиков на эти цели и тогда говорили, что вот всё тогда, то есть у нас эти категория не попадает. РЗТ тоже самое, застройщик заходил на аукцион, обеспечивал расселение ветхого фонда, помог городу фактически, тоже сбалансированный проект. Не должны распространяться требования на эти правила.

**Сафонкин С. А.-** тема интересная и правильная. Сейчас в докладе услышал, что примерно миллион м2 застройщики, которые в соглашениях приняли участие и сумма примерно 500 млн, ну то есть это не 2000 на квадрат точно, да. И в связи с этим вопросом, сейчас в каком формате определяется, с какого объекта, какой взнос.

**Кондратьев А. В.-**сейчас это средняя температура в больнице. 2300 с объёма жилищного строительства.

**Трубников С. М.-** Сейчас выдача разрешения на строительство прекратилась, потому что эта цифра не сбалансированная. И позиция прокуратуры другая. Сейчас департамент презентует новую методику, в которой будет градация. Сейчас мне кажется об этом даже говорить нет смысла. Цифра 2300 она уже канула в лето.

**Сафонкин С. А**.- имею в виду, что сейчас это рабочая группа принимает вот это решение.

**Трубников С. М**.- рабочая группа, мы обсуждали, начнёт свою работу после того, как будет соотнесены позиции с прокуратурой. У прокуратуры сейчас чёткое понимание, что прекратить выдачу разрешений на строительство. Это и с подвигло к разработке новой методики. Фактически если оставить эту работу без внимания, то там в ближайший месяц -два у нас может начаться уже потрясение на рынке среди строителей.

**Кондратьев А. В.**- Всё правильно. В лоб, как бы цифры не идёт. Некоторые строительные организации взяли на себя условно говоря повышенные обязательства на перспективу. Сибирьинвест взяли на себя договор на 150 млн руб. и на 280 мест, хотя разрешение на строительство получили, на такой объём жилья , который должен там 30 мест в школах и 10 в садах. Но нельзя пол объекта капитально отремонтировать, они подписались под этот объем. И о чем мы на рабочей группе договорились, они осуществляют вовлечение объекта 280 мест, далее заходят за следующим разрешением на строительство, которое как бы добавляет нагрузку на соц. инфраструктуру, но менее 280 сумма мест, это вот зачёт их работы, которые сейчас выполняет.

**Сафонкин С. А**.- конкретно сейчас, заключенные соглашения, условия этих соглашений, кто это определяет.

**Кондратьев А. В.**- рабочая группа. Эти все проекты соглашенийнарабатываются отраслевым департаментом образования. Мы заслушиваем департамент образования, который выговаривает наиболее тяжёлые участки, целесообразность использования средств за них. Мы не видим целесообразным и строителям тоже целесообразным использовать эти средства, то есть они должны определять целевое назначение.

**Рыбин Л. Ю.-**перспектива застройки Клюквенный, какая ситуация сейчас.  
 **Кондратьев А. В**.-проект этот, его реализации активной, ждать быстро нельзя. Это так всё понятно совершенно. Когда в территорию для того, чтобы она заиграла предполагается отвлечение средств там не 10, не 100 даже миллионов рублей, там миллиардами исчисляется это отвлечение средств, ну и территория не маленькая, порядка 100 га. Я думаю, что вот две позиции, которые как бы важные, которые запустят этот проект. Первая позиция это вопросы ресурсов, обеспечения теплоснабжением, канализованием. Сейчас Горводоканал большой проект ведёт, с экспертизой, подключения участков 100 гектар в систему канализования. В общем обеспечение ресурсами. И я помню, когда докладывал аржс, докладывали этот проект у Губернатора, отдельной строкой, крайне интересной, была городская электричка. Вот когда вот эту точку невозврата пройдут, реализаторы проекта с доступностью жителей Клюквенного до центра города, там 30-40 минут, я думаю что это будет переломный момент в части активности строителей на этой площадке.  
 **Рыбин Л. Ю.-** я так понимаю это примерно 2-3 года.

**Кондратьев А. В**.-да.

**Покровский К. Е**.- добавлю, ну так для понимания, в рамках этого проекта у нас на следующий год 1 миллиард 600 из муниципального бюджета заложено на дорогу, это подъездные пути, это всё, что касается инфраструктуры. То есть он в любом случае, раз уже в бюджете средства заложены, двигается. Действительно очень такой капиталёмкий, сложный, сейчас проектирование активно они ведут, сейчас конкурс на проектирование, инженерных сетей, коммуникаций. Проект будет реализован 100%.  
 **Михайлов А. Ю.-** Подскажите перспективы появления социальных объектов на территории Радиостанции ,2.

**Кондратьев А. В**.- вопрос тоже ёмкий. Все в курсе, что у нас аукционы объявлены дом.рф на продажу земельного участка в 35 га. Я не знаю, чем закончится этот аукцион. Мы подготовили обращение в адрес руководства дом. рф, о том что по продаже этого земельного участка преждевременна. Не знаю, направили свои обращения в Минстрой, обсуждение 2 недели назад, говорилось о том, что должны тоже отработать с организацией дом.рф, в той части, что для реализации комфортной и правильной реализации такого объёма земли в Первомайском районе, первое, что должно случиться, должны быть понятные сроки о реализации развязки на Одоевского. Вы помните насколько бурно обсуждался вопрос перекрасить 2 гектара по-моему из земли на ул. Узорной. Он недопустимости в этой локации, пока не разрешены вопросы транспортные. Ну, а сейчас, массив в 35 га . Мало того, что там ещё есть зелёные насаждения, я думаю, что ещё будет достаточно беспокойная ситуация восприниматься жителями Первомайского района. Ну и обеспеченность, совершенно сегодня не случилась. В этой связи, мы вообще обращение в адрес прокурора города направили. Чтобы не потом, когда мы будем там поджаты какими-то обязательствами, нам представление направляли, чтобы иметь возможность сейчас превентивно всё-таки работу провести, с паузой поэтому аукциону.  
Я у мэра обсуждал, правительство в курсе.

**Михайлов А. Ю.-** На сегодняшний день там уже 3 17этажки, уже строятся. Нагрузка на социальные объекты она уже давно имеется. Есть земля зарезервирована, стоит.

**Кондратьев А. В**.- для объёма, который вы называете, строительство в рамках масштабных инвестиционных проектов, это были проекты, которые позволили три объекта ввести уже в эксплуатацию. Это первый строительный и Омская компания там зашла в строительство. Для этого объёма жилищного строительства, у нас как минимум, есть резервы. Свободные территории для строительства школы и детского сада , школа точно. В этой локации, прямо где строительство сочетается, здесь проблем нету, условно говоря, мы в течение 3 лет эту ситуацию догоним по соц. инфраструктуре. А на 35 га совершенно другая ситуация, и с объёмом и количеством людей, которые будут и с отсутствием транспортной доступности.

**Михайлов А. Ю.-** а рабочая группа поработала по этому вопросу со строительными компаниями.

**Кондратьев А. В**.-нет.

**Трубников С. М.-** если есть необходимость, напишите обращение или в комиссию, или напрямую Алексей Валерьевичу, рассмотрим.

**Кондратьев А. В** -Давайте рассмотрим.

**Крайнов Е. А.-** когда, в каком году будут расселены дома в Клюквенном?

**Кондратьев А. В**.-дома которые признаны аварийными. Ну, я считаю, что сегодня в общем-то ничего не мешает этим заниматься, но обращаю ваше внимание решение о аварийности признано было вот буквально в текущем моменте, но последней двухлетки, поэтому федеральным проектом мы это сейчас не подхватим. У нас дома на территории города ещё признаны аварийными после 1 января 2017 года и до конца 2021 года, то есть вот это пятилетка сейчас, их около 300 домов, там чуть-чуть меньше и 13 млрд средства мы запросили. Это только за счёт инвестора надо делать. Я не могу комментировать планы аржс, я просто не в курсе.

**Крайнов Е. А.-**не в следующем году?

**Кондратьев А. В**.- если сужаем вопрос, то это точно не 2024 год.

**Трубников С. М.-** Вопросы? Выступления? Если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом.

1. Принять информацию к сведению.

Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

**«За»** - **10** Единогласно (Антонов Р. В., Бестужев А. В., Крайнов Е. А., Кулинич Д. А., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Сафонкин С. А., Трубников С. М.).

**Вопрос** **3**: О планах работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству на 2024 год и на I квартал 2024 года.

**Трубников С. М.-** Докладчиком по данному вопросу буду я. Коллеги! От комиссии было разослано письмо членам комиссии с просьбой внести предложения в план работы. Предложений не поступило. Включили наши профильные вопросы согласно плану работы Совета. Если возникнет необходимость рассмотрения того или иного вопроса вне плана, все обсудим!

Вопросы? Выступления? Если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом.

1. Утвердить план работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству на 2024 год (приложение 1).
2. Утвердить план работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству на I квартал 2024 года (приложение 2).

План работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству на 2024 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Дата | Наименование вопроса | Ответственный |
| 1. | I квартал | О плане работы постоянной комиссии Совета депутатов по градостроительству на II квартал 2024 года  О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденные решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288  О внесении изменений в таблицу приложения к решению Совета депутатов города Новосибирска от 20.03.2019 № 762 «Об утверждении коэффициента Ки, применяемого для определения размера платы за размещение объектов, виды которых установлены постановлением Правительства  Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещения которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установление сервитутов», расположенных в границах города Новосибирска» | Постоянная комиссия Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству  ДСА\*  ДСА\* |
| 2. | II квартал | О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска «О бюджете города на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов»  Об отчете об исполнении бюджета города Новосибирска за 2023 год  О признании утратившим силу решения Совета депутатов города Новосибирска от 24.05.2017 № 411 «О порядке подготовки документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены и признании утратившим силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска»  О внесении изменений в Программу комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска на 2017-2030 годы, утвержденную решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2026 № 329  О плане работы постоянной комиссии Совета депутатов по градостроительству на III квартал 2024 года | ДФ и НП\*\*  ДФ и НП\*\*  ДСА\*  ДСА\*  Постоянная комиссия Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству |
| 3. | III квартал | О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска «О бюджете города Новосибирска на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов»  О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденные решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288  О плане работы постоянной комиссии Совета депутатов по градостроительству на IV квартал 2024 года | ДФ и НП\*\*  ДСА\*  Постоянная комиссия Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству |
| 4. | IV квартал | О бюджете города Новосибирска на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов  О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска «О бюджете города Новосибирска на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов»  О планах работы постоянной комиссии Совета депутатов по градостроительству на 2025 год и I квартал 2025 года | ДФ и НП\*\*  ДФ и НП\*\*  Постоянная комиссия Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству |

\* - Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска

\*\* - Департамент финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирск

План работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска

по градостроительству на I квартал 2024 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Дата | Наименование вопроса | Ответственный |
| 1. | I квартал | О плане работы постоянной комиссии Совета депутатов по градостроительству на II квартал 2024 года    О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденные решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288  О внесении изменений в таблицу приложения к решению Совета депутатов города Новосибирска от 20.03.2019 № 762 «Об утверждении коэффициента Ки, применяемого для определения размера платы за размещение объектов, виды которых установлены постановлением Правительства  Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещения которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установление сервитутов», расположенных в границах города Новосибирска» | Постоянная комиссия Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству  ДСА\*  ДСА\* |

\* - Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска

\*\* - Департамент финансов и налоговой политики мэрии города Новосибирска

Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

**«За» -10 Единогласно (Бестужев А. В., Крайнов Е. А., Михайлов А. Ю., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Сафонкин С. А., Прохоров Е. В. ,Тарасов А. В., Савельев А. Г., Стрекалов В. В., Покровский К. Е.).**

Решение принято.

Председатель комиссии С. М. Трубников

Секретарь комиссии А. Б. Унжакова