**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**

**ПРОТОКОЛ**

**Постоянная комиссия по градостроительству**

12.12.2024 г. № 44

**Председательствующий** – Трубников С. М.

**Секретарь** – Унжакова А. Б.

**Члены комиссии:** Антонов Р. В., Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Покровский К. Е., Сафонкин С. А., Михайлов А. Ю.

**Присутствовали депутаты Совета депутатов:** Кудин И. В.,Тямин Н. А., Чаховский Д. А.

**Отсутствовали** **по причинам, указанным в уведомлениях**: Джулай А. Ю., Крайнов Е. А., Савельев А. Г., Стрекалов В. В., Прохоров Е. В., Тарасов А. В.

**Приглашенные:** Веселков А. В., Вахрамеева Ю. Н., Зайков Д. В., Колович А. А., Ковалев Д. Ю., Лаухин А. А., Косенко Д. А. (заместитель прокурора города Новосибирска), Кондратенко О. А., Лукьянова Ю. В., Макарухина А. Н., Позднякова Е. В., Турбаевская Е. С., Улитко Е. В.*,* Усов А. В.

**Трубников С. М.–** Добрый день, уважаемые коллеги! Начинаем 44-е заседание комиссии по градостроительству!По просьбе департамента земельных и имущественных отношений предлагаю поменять вопросы 6, 7, 8 местами. Коллеги, если не будет замечаний и предложений, прошу принять повестку дня в целом.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О бюджете города Новосибирска на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов» (второе чтение);
2. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2023 № 631 «О бюджете города Новосибирска на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов» (первое чтение);
3. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в приложение 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, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», на землях и земельных участках, расположенных в границах города Новосибирска» (первое чтение);
4. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденную решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536» (первое чтение);
5. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Положение о департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, утвержденное решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 705, и признании утратившими силу отдельных положений решений Совета депутатов города Новосибирска» (первое чтение);
6. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в приложение 2 к Положению о муниципальном земельном контроле на территории города Новосибирска, утвержденному решением Совета депутатов города Новосибирска от 22.12.2021 № 258» (первое чтение);
7. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Новосибирска и предоставленные в аренду без торгов, утвержденное решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1402» (первое чтение);
8. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в приложение к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1404 «Об утверждении коэффициентов, применяемых для определения годового размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах города Новосибирска, и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Новосибирска» (первое чтение);
9. О проекте постановления мэрии города Новосибирска «О внесении изменений в муниципальную программу «Создание условий для осуществления гражданами права на жилище на территории города Новосибирска», утвержденную постановлением мэрии города Новосибирска от 07.11.2023 № 6172»;
10. Об информации о реализации проектов по комплексному развитию территорий города Новосибирска;
11. О планах работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству на 2025 год и на I квартал 2025 года;

 **«За» -9** Единогласно (Антонов Р. В., Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Покровский К. Е., Сафонкин С. А., Михайлов А. Ю., Трубников С. М.).

Решение принято.

Переходим к работе по повестке комиссии.

**Вопрос** **1:** О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О бюджете города Новосибирска на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов» (второе чтение);

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

**Улитко Е. В.-** Проинформировал по вопросу.

**Трубников С. М. -** Хочется сказать спасибо за то, что вы учли предложения, которые поступили от комиссии и включили в данный проект. Коллеги, вопросы будут?

**Антонов Р. В.-**Предложения понятны, и мы их будет поддерживать. Хочется понять, какой сейчас актуальный долг у города?

**Веселков А. В.-** сейчас -15,1 млрд. рублей. По плану – 21 млрд. рублей. Потому, что мы 19 декабря возвращаем 6,9 миллиарда, бюджетный кредит казначейства под ставку 0,1%. То есть у нас сейчас 15,1% получается.

**Антонов Р. В.-** Долг снизился.

**Трубников С. М. -**Вопрос будет рассмотрен на профильной комиссии по 18.12. Если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом.

1. Принять к сведению информацию об уточненных показателях бюджета города Новосибирска по расходам департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

2. Рекомендовать постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по бюджету и налоговой политике внести проект решения на рассмотрение сессии Совета депутатов города Новосибирска во втором чтении.

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

 **Трубников С. М. -** Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

 «За» -9 Единогласно (Антонов Р. В., Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Покровский К. Е., Сафонкин С. А., Михайлов А. Ю., Трубников С. М.).

**Вопрос 2:** О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2023 № 631 «О бюджете города Новосибирска на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов» (первое чтение);

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

**Трубников С. М.** - Вопрос будет рассмотрен на профильной комиссии по 18.12.

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

1. Согласиться с концепцией и основными положениями проекта решения.

2. 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.

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

 **Трубников С. М.** - Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

 «За» -9 Единогласно (Антонов Р. В., Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Покровский К. Е., Сафонкин С. А., Михайлов А. Ю., Трубников С. М.).

**Вопрос 3:**О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в приложение 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, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», на землях и земельных участках, расположенных в границах города Новосибирска» (первое чтение);

 **Позднякова Е. В.** – Проинформировала по вопросу.

 **Трубников С. М.** -Вопросы?

 **Сафонкин С. А.-** Елена Викторовна, всё же мы увеличиваем? Постановление №1300 дороже станет для заявителя?

 **Позднякова Е. В. –** Нет, по данным сегодняшним, как раз утвержденные приказом Департамента имущества и земельных отношений, внесенные изменения в средний уровень кадастровой стоимости, она стала ниже, поэтому по основному перечню нет, не выше.

 **Сафонкин С. А.-** Понял, спасибо.

 **Трубников С. М. -**Елена Викторовна, есть какая-то статистика у вас. Это деньги идут в местный бюджет?

 **Позднякова Е. В. -**Да, это деньги в местный бюджет.

 **Трубников С. М. -**И какой объем средств собирается по этим договорам? **Позднякова Е. В. -**Объем средств у нас увеличивается, с каждым годом **.** запрашивается больше разрешений. Ну вот, например, по сравнению с 2021 годом, это было 39 миллионов. В этом году за истекший период 65,5 миллионов рублей.

 **Трубников С. М. -** Два раза больше, да?Кто сталкивался в бизнесе с постановлением № 1300, это достаточно эффективный механизм. Хорошо, что сейчас баланс нашли, и этот коэффициент будет применять с точки зрения того, чтобы не сильно нагружать бизнес-сообщество, но в то же время, чтобы это был отрегулируемый.

 **Сафонкин С. А.-** Да, если позволите, может это Евгений Владимировичу вопрос. Мы разговаривали о 1300-м, что после строительства объектов оно пропадает. И вот мы сейчас продвинулись в этом, что будет ли закрепление после ввода объектов, чтобы застройщики каким-то образом продолжали содержать эти земли, взятые на этапе строительства.

 **Трубников С. М. -** Это имеется в виду территории, когда строится МКД и там подпарковочное пространство под благоустройство на время строительства для ввода делается? Хороший вопрос.

 **Улитко Е. В.-** Смотрите, я постараюсь на него ответить. Тут, наверное, 1300 используется как инструмент. И тут надо разграничивать. То есть те истории, которые мы создаем в границах красных линий, то есть на территории общего пользования, по большому счету должны вписываться, то есть они для этого и согласовываются с профильным департаментом, департаментом транспорта. Следовательно, они должны потом встраиваться в будущую систему дороги. И мы понимаем, что там приводится дорога в порядок, асфальтируется, например, там парковочные карманы какие-то делаются. И, безусловно, оно и будет эксплуатироваться потом в будущем муниципалитетом как дорога. И вот эти моменты, контроль за этим сейчас усиливается в части того, чтобы не было дублирования. То есть, чтобы один застройщик, например, построив парковку, мы учет просто ведем, что в этом месте построилась парковка вот этим застройщикам для реализации вот таких-то решений. Чтобы не было дублирования. Чтобы следующий застройщик нам не говорил, что он построил парковку, хотя парковка там уже существует. Поэтому это к постановлению 1300 не относится это инструмент, на основании чего он получал эту территорию. Учет налажен осуществляется департаментом.

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

1.Согласиться с концепцией и основными положениями проекта решения.

 2. Внести проект решения на рассмотрение сессии Совета депутатов города Новосибирска в первом чтении.

3. Рекомендовать сессии Совета депутатов города Новосибирска принять проект решения в двух чтениях.

**Трубников С. М.** - Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

«За» -9 Единогласно (Антонов Р. В., Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Покровский К. Е., Сафонкин С. А., Михайлов А. Ю., Трубников С. М.).

**Вопрос 4:** О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Новосибирска на 2018 – 2030 годы, утвержденную решением Совета депутатов города Новосибирска от 25.12.2017 № 536» (первое чтение);

 **Зайков Д. В.** – Проинформировал по вопросу.

 **Трубников С. М.** -Вопрос будет рассмотрен на профильной комиссии по городскому хозяйству 13.12.Вопросы? Выступления? Если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом.

1. Согласиться с концепцией и основными положениями проекта решения.
2. Рекомендовать постоянной комиссии по городскому хозяйству внести проект решения на рассмотрения сессии Совета депутатов города Новосибирска.

3. Направить копию настоящего решения в постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по городскому хозяйству.

**Трубников С. М.** - Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

«За» -9 Единогласно (Антонов Р. В., Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Покровский К. Е., Сафонкин С. А., Михайлов А. Ю., Трубников С. М.).

**Вопрос 5:** О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Положение о департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, утвержденное решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 705, и признании утратившими силу отдельных положений решений Совета депутатов города Новосибирска» (первое чтение);

 **Улитко Е. В .** – Проинформировал по вопросу.

 **Трубников С. М.** -Вопрос рассмотрен на профильной комиссии по контролю 10.12 и рекомендован к принятию. Вопросы? Выступления? Если вопросов нет, прошу голосовать по проекту решения в целом.

 1. Согласиться с концепцией и основными положениями проекта решения.

 2. Направить копию настоящего решения в постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по контролю за исполнением органами местного самоуправления и их должностными лицами полномочий по решению вопросов местного значения.

 **Трубников С. М.** - Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

 «За» -9 Единогласно (Антонов Р. В., Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Покровский К. Е., Сафонкин С. А., Михайлов А. Ю., Трубников С. М.).

**Вопрос 6:** О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в приложение 2 к Положению о муниципальном земельном контроле на территории города Новосибирска, утвержденному решением Совета депутатов города Новосибирска от 22.12.2021 № 258» (первое чтение);

 **Колович А. А.** – Проинформировал по вопросу.

 **Трубников С. М.** -Вопрос рассмотрен на профильной комиссии по муниципальной собственности 12.12 и рекомендован к принятию.

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

1. Согласиться с концепцией и основными положениями проекта решения.

2.  Направить копию настоящего решения в постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности.

**Трубников С. М.** - Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

«За» -9 Единогласно (Антонов Р. В., Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Покровский К. Е., Сафонкин С. А., Михайлов А. Ю., Трубников С. М.).

**Вопрос 7:** О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в Положение о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Новосибирска и предоставленные в аренду без торгов, утвержденное решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1402» (первое чтение);

 **Колович А. А.** – Проинформировал по вопросу.

 **Трубников С. М.** -Вопрос рассмотрен на профильной комиссии по муниципальной собственности 12.12 и рекомендован к принятию.

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

1. Согласиться с концепцией и основными положениями проекта решения.

2.  Направить копию настоящего решения в постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности.

**Трубников С. М.** - Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

«За» -9 Единогласно (Антонов Р. В., Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Покровский К. Е., Сафонкин С. А., Михайлов А. Ю., Трубников С. М.).

**Вопрос 8:** О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в приложение к решению Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2015 № 1404 «Об утверждении коэффициентов, применяемых для определения годового размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах города Новосибирска, и признании утратившими силу отдельныхрешений Совета депутатов города Новосибирска» (первое чтение);

 **Колович А. А.** – Проинформировал по вопросу.

 **Трубников С. М.** -Вопрос рассмотрен на профильной комиссии по муниципальной собственности 12.12 и рекомендован к принятию.

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

1. Согласиться с концепцией и основными положениями проекта решения.

2.  Направить копию настоящего решения в постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности.

**Трубников С. М.** - Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

«За» -9 Единогласно (Антонов Р. В., Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Покровский К. Е., Сафонкин С. А., Михайлов А. Ю., Трубников С. М.).

**Вопрос 9:** О проекте постановления мэрии города Новосибирска «О внесении изменений в муниципальную программу «Создание условий для осуществления гражданами права на жилище на территории города Новосибирска», утвержденную постановлением мэрии города Новосибирска от 07.11.2023 № 6172»;

 **Ковалев Д. Ю.** – Проинформировал по вопросу.

 **Лаухин А. А**.- Проинформировал по вопросу.

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

 1. Согласиться с проектом изменений в муниципальную Программу.

2. Рекомендовать мэру города Новосибирска подписать проект изменений в муниципальную Программу.

**Трубников С. М.** - Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

«За» -9 Единогласно (Антонов Р. В., Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Покровский К. Е., Сафонкин С. А., Михайлов А. Ю., Трубников С. М.).

**Вопрос 10:** Об информации о реализации проектов по комплексному развитию территорий города Новосибирска;

 **Улитко Е. В.** – Проинформировал по вопросу.

**Трубников С. М. -**Евгений Владимирович, спасибо за доклад. Вы уже сегодня затронули такую тему. Наверняка большинство, может быть, ко всем коллегам обращались жители с территорий, где есть частные секторы, которые затронут картой комплексного развития территории развития. Соответственно, люди приходят и обеспокоены тем, что якобы нарушены их права. И как только территория накрывается комплексным развитием, они, соответственно, не могут ничего сделать со своей недвижимостью, не могут построить новые дома. И плюс к тому появляются риелторы, которые стараются по более дешевой цене выкупить дом. Вопрос не раз поднимался уже. Очень важно, чтобы муниципалитет бережно относился к жителям города Новосибирска.

Частный сектор, даже после того, как механизм по КРТ состоялся, появился собственник в лице муниципалитета. По самому механизму выкупа, есть ли прозрачный алгоритм, по которому люди в будущем могли бы оценивать свои земельные участки и свои дома, на какие деньги они могли бы рассчитывать?Поскольку тоже вокруг этого механизма ходит много разговоров, а вот пока конкретики достаточно мало.

**Улитко Е. В.-**я, пожалуй, повторюсь еще раз своими словами. Конструкция исключительно рыночная. Грубо говоря, происходит оценка недвижимого имущества, оценка земельного участка, происходит его выкуп. Если отсутствует какой-то консенсус, выходим в суд. В рамках судебного разбирательства назначается экспертиза по оценки**.**

**Трубников С. М.-** Участок земли,не накрытый комплексным развитием территории и участок земли уже накрытый. Будут разницы в цене?

**Улитко Е. В.-** Ксожалению, аналитикой такой мы еще не владеем, потому что в теории, ну, скажем так, мы ее не делали, по большому счету, только сейчас начали ее собирать. Но в теории это не должно влиять. Как соберем аналитику, поделимся. Я не думаю, что это какая-то секретная информация по этому поводу.

**Трубников С. М.-**Поделимся и точно так же оценим ее. Хочу просто сделать акцент на том, что эти все вопросы касаются граждан. Изъятие домов, изъятие земельных участков, выкуп- это, конечно, касается судьбы каждой отдельно взятой семьи. И механизм, безусловно, важный и нужный, такой, как комплексное развитие территории, нужно очень аккуратно и очень правильно использовать, чтобы ни в коем разе не обидеть наших земляков.

**Улитко Е. В.-** Абсолютно верно. Я хотел бы просто здесь немного добавить. Мы пока фиксируем обращение граждан, где еще нет договора о комплексном развитии территории, а где в ПЗЗ установлено исключительно только предварительный контур будущего КРТ. И вот я еще раз подчеркиваю, вот этот предварительный контур будущего КРТ, который отражается в градостроительной документации, он никаким образом не должен влиять, то есть он никаким образом не ограничивает собственника индивидуального жилого дома в его реконструкции, там, либо в получении каких-то документов абсолютно никаким образом. А вот когда уже договора заключены и идет процесс расселения, есть обращения, но уже нет такого массового характера. Бывают там спорные ситуации, бывает мы подключаемся. Но в основном все решается либо мирным путем, я имею в виду договаривается застройщик с собственником жилого дома, или уходят в судебные органы и точно так же уже в рамках судебного разбирательства договариваются.

**Сафонкин С.А.-** Ну да, я хотел продолжить мысль, что, конечно же, где есть изъятие, там будет потенциально конфликтная всегда ситуация. С оценкой деревянного дома оценщики, конечно, его оценят за дешево, а фактическая стоимость этой земли, ну, она совершенно другая.Это первый момент, и нам предстоит с этим работать, судя по всему, и находить какие-то пути.

Евгений Владимирович, вопрос. В докладе был потенциал 790 тысяч квадратных метров по уже оформленным площадкам, я так понимаю, под КРТ. Ранее, когда искали механизм социального взноса, звучала цифра ориентировочно 5000 рублей за квадрат. Ну, примерно что-то такое было. А вот сейчас, я так понимаю, от материального выраженияушли, ушли в места социальные, в детских садах, в школах. Вот просто на понимание, есть какое-то соотношение, сколько сейчас по условиям договоров КРТ застройщик в рублях, грубо говоря, несет нагрузку? Или это индивидуально абсолютно рассматривается?

**Улитко Е. В. -** Спасибо за вопрос. В настоящий момент я его полноценно прокомментировать не смогу. Почему? Потому что в настоящий момент методологии, грубо говоря, нормативного правового документа, который позволил бы мне сейчас просто качественно ответить на ваш вопрос, он отсутствует. В самое ближайшее время он разработается, безусловно, и доведется до всех нас.

Но подход, да, в действительности такой принят в том, что мы хотим... Ну, во-первых, концепция этого документа должна выглядеть следующим образом. То есть это однозначно прозрачные, понятные и одинаковые требования к каждому застройщику.Не может быть в индивидуальном порядке здесь одному столько-то, как вы выразились, взнос другому другое. Это категорически тому нет, одинаково. Безусловно, мы просто уже на практике столкнулись с проблемой в чем.Например, не на каждой территории есть возможность создать именно места. А на некоторых территориях есть необходимость подготовить земельный участок. Вот этим документом мы планируем, что будет некий, скажем так, формула перерасчета места в квадратной метре земельного участка**.**

 **Сафонкин С.А.-** Да, еще когда этот документ, тогда мы будем обсуждать как-то, может быть, сейчас еще вернуться к тому моменту, что есть территории, где уже развития даже в рамках КРТ нет, ну земли нет, да, центральный район, но где создание дополнительных мест, там дефицит уже существующий есть. И мы уже об этом ранее говорили, чтобы за счет развивающихся территорий, в том числе подтягивать и те, где непосредственно развития нет. То есть вот это тоже, ну, важно, я думаю, учесть**.**

 **Улитко Е. В. -** У нас уже есть практически реализованный такой объект, я вам напомню, Крылова, 42 детский садик. Это центральная часть. Мы оценили территорию, которая находится уже за Ипподромской, и совместно с департаментом образованияприняли решение о том, что целесообразнее здесь создать эти условия.

 **Антонов Р. В.-**У меня очень много поступает сейчас вопросов, понятно, по ЦУМу. Здесь у меня вопрос такой. У нас подразумевается, что будет введено в эксплуатацию 185 мест в школе Надежда Сибири. И в связи с этим вопрос, а это достаточно при той площади, которая будет построена?

 **Улитко Е. В. -** Во-первых, у нас с вами нет еще площади, у нас есть предполагаемая площадь.То есть у нас нет с вами проектной документации, это только эскизные, скажем так, наброски. И есть какие-то некие рамочные, предварительные, которые предполагают. Вот если даже взять максимум, то это превышает их потребности.

**Антонов Р. В.-** Ну, превышает, но надо же учитывать, что здание практически уже достроено. То есть как просто это рассчитывается?Потому что я этих расчетов не видел, поэтому я не могу ответить людям на вопросы.

**Улитко Е. В.-** я правильно могу сформулировать вопрос, сколько это обойдется застройщику?

**Антонов Р. В.-**что застройщик дает городу, потому что, если ко мне приходят люди и не говорят, уже дом построен, значит все тут, как застройщик просто строит высотки. Поэтому мне надо понимать, чем-то быть вооруженным, как это аргументировать. Что дает застройщик городу?

**Улитко Е. В.-** Хорошо, я попрошу предварительную проектную документацию. Могу уже сейчас сказать, что данный объект, он скажем так, в очень нехорошей стадии строительства находится, то есть там будут и работы по усилению.

**Антонов Р. В.-**Это вы говорите про Надежду Сибири?

**Улитко Е. В.-** Это я про Надежду Сибири говорю, да. Ну, я вам постараюсь в самое ближайшее время хотя бы примерно, то есть еще раз повторюсь, мы эту сумму получим, когда у нас с вами будет проектная документация и смета прошедшая экспертиза, тогда уже будет в рублях. Сейчас она в любом случае будет предварительной.

**Трубников С. М. -**Я добавлю, Ростислав Валерьевич, я, к сожалению, отсутствовал на последней сессии, но вопрос по строительству данной территории поднимался в рамках сессии.И тогда Денис Александрович, когда докладывал, предложил рассмотреть в рамках комиссии, это разумное предложение. В ближайшее время мы рассмотри этот вопрос. У нас на комиссии присутствует заместитель прокурора города Новосибирска Косенко Дмитрий Александрович. Вам слово.

**Косенко Д. А.-** Евгений Владимирович, Вы рассказали о политике в сфере КРТ. Мой вопрос исходит корнями из обращений граждан, которые к нам приходят. Скажите, а как эта политика учитывает необходимость реализации прав граждан в посещении объектов здравоохранения, культуры, спорта?Есть аналитика соответствующая, потому что мы понимаем, что расселение аварийного фонда это конечно очень серьезная и благая цель, но на этом месте будет определенное количество многоэтажных домов, количество жителей увеличится. Выдержат ли учреждения здравоохранения, культуры и спорта? Там, я напомню вам, есть даже нормативы по расстоянию их от мест жительства граждан. Значит, это первый вопрос. И второй. Вы сказали про транспортную доступность. Людей очень сильно волнует вопрос пробок. Они простые вопросы задают. Они говорят, что появился микрорайон в определенном месте, то есть сосредоточение новостроек, следствием этого стала пробка. Транспортная доступность, как с вами трактуется, можно поподробнее? Как просто наличие дороги или мы говорим об интенсивности? Потому что сейчас, вы знаете, мы проводим аналитику довольно большую, вместе с полпредством, по вопросам реализации Крт на территории г Новосибирска и совместно с ГИБДД по 6 точкам такие замеры сделали. Вот у меня два вопроса.

**Трубников С. М.-** Дмитрий Александрович, а вы Южно-Чемской делали?

**Косенко Д. А.-**Южно-Чернской делали. Кировский район у нас был оценен.Шесть локаций у нас было в пяти районах города.

**Улитко Е. В**.- хороший вопрос. Постараюсь ответить следующим образом.

Что касается поликлиник, я бы дополнил туда и библиотек, и других социально важных объектов, безусловно, эти вещи точно также должны учитываться при комплексном развитии территории. Но я даже расширю, это даже не так к вопросу комиссии КРТ, хотя в комиссию по КРТ входят представители профильных департаментов и министерств, которые за это отвечают.

Поэтому в рамках работы комиссии они, безусловно, высказывают свои опасения, свои, например, заключения предлагают, свои решения, пути вопросов, ну, то есть пути решения этих вопросов и так далее и тому подобное. Но комплексно эту проблему должна решать градостроительная документация в первую очередь. То есть у нас есть с вами уровень градостроительной документации, это генеральный план, правила землепользования и застройки, это территориальные зоны и проекты планированные. То есть, вот как раз при подготовке, комиссия и любой участник градостроительной деятельности должен использовать эти документы и основываясь на этих документах принимать те или иные решения. Следовательно, когда приходит, например, уже на комиссию по КРТ возникает вопрос запуска вот этой территории, мы опираемся на те решения, которые запланированы в градостроительной документации, в ПЗЗи в ППТ**.** А там как раз все рассчитывается, и дороги, и транспортная составляющая, и социальная составляющая.Я акцентировал внимание на школах и детских садах не как, что мы только этим вопросом занимаемся, нет, это просто поставил в приоритет. Безусловно, комплексное развитие территории подразумевает полностью весь спектр социально важных объектов. Я попытался ответить, и, по-моему, уже и транспортную доступность включил.

**Косенко Д. А.-**Уличная дорожная сеть готова к такому развитию КРТ?

**Улитко Е. В.-** Местами да, готова. Местами требует определенных модернизаций, реконструкций и строительства новых дорог тоже.

 **Косенко Д. А.-**Но не получится у нас, что КРТ реализуется раньше, а дороги там нет, допустим?Которые позволят интенсивность соблюдать?

**Улитко Е. В**.- Я думаю, нет. Дмитрий Александрович, если у вас будут вот эти вот результаты, было бы здорово, если бы вы с нами поделились.

**Косенко Д. А.-** они у нас уже есть, я поделюсь.

**Трубников С. М.-** Поделитесь, пожалуйста, и нам было бы тоже интересно. **Антонов Р. В.-**Ну, вот у меня, я уж не знаю, как рассчитывали, допустим, улицу Владимировскую. Но там у нас и с транспортной доступностью все не очень хорошо, потому что люди просят уже сколько лет, лет пять, там пустить новые маршруты. И социальных объектов там нет. Я не знаю, то есть когда мы принимали решения.

У нас сейчас там одна поликлиника, которой нет профильных специалистов. У нас закрыли почтовое отделение, у нас нет Сбербанка. Это центр. Я не знаю, как в Кировском районе, но у нас в центре вот такая ситуация**.** Как мы рассчитываем эту социальную нагрузку, я не представляю. Спортивных объектов там тоже дефицит. Это, конечно, может быть не по КРТ делалось, но тем не менее делалось раньше. Но сейчас мы будем мучительно решать за счет бюджета города.Мне бы хотелось, чтобы при КРТ, если мы все это дело вводим, чтобы такие моменты у нас считались. То, что произошло на Владимировской, во-первых, надо исправлять, а во-вторых, ну, как бы, чтобы такого не допускали в будущем.

 **Улитко Е. В.-** Хорошо, Ростислав Валерьевич, смотрите, в том числе и, ну, скажем так, и наводим, ну, то есть институт КРТ будет работать над этим, в том числе и приведение в порядок, ну, то есть при рассмотрении вопроса комплексной застройки мы опираемся в первую очередь уже на фактическое состояние территории. Поэтому эти вопросы, безусловно, поднимаются в процессе. Я себе отметил, мы отдельно эту территорию рассмотрим.

 **Трубников С. М.-**Я напомню, что у нас этот вопрос рассматривается по инициативе комиссии. И я так понимаю, мы будем периодически возвращаться к нему. Это информационный вопрос. Будем мониторить развитие у нас в городе.

 **Сафонкин С. А.-**Коллеги, если позволите, реплику Ростиславу Валерьевичу. У нас же есть утвержденный план социального развития, где предусмотрен набор объектов социальных по всему городу, спортивных, культурных и прочее. И туда периодически заглядывают, а на самом деле много что интересного. И будет круто, если у нас КРТ начнет коррелироваться с этим планом. То есть там запланировано очень много всего и на разных территориях. И вот здесь вопрос приоритетов, наверное, да, как бы выстроить правильно приоритетность проектов, куда направлять эти ресурсы с КРТ, и все будет замечательно. Ну, предложение такое.

 **Трубников С. М.-** Ну, это вообще вопрос генерального плана города Новосибирска. Там у нас все это отрегулировано должно быть. На бумаге у нас все отрегулировано. По факту у нас не успевает. Коллеги, проголосуем, это информационный вопрос.

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

1. Принять информацию к сведению.

**Трубников С. М.** - Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

«За» -9 Единогласно (Антонов Р. В., Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Покровский К. Е., Сафонкин С. А., Михайлов А. Ю., Трубников С. М.).

**Вопрос 11:** О планах работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству на 2025 год и на I квартал 2025 года;

 **Трубников С. М.** -Докладчиком по данному вопросу буду я.

Коллеги! От комиссии было разослано письмо членам комиссии с просьбой внести предложения. Предложений не поступило.

 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 2025 год (приложение 1).
2. Утвердить план работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству на I квартал 2025 года (приложение 2).

План работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству на 2025 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Дата | Наименование вопроса | Ответственный |
| 1. | I квартал | О плане работы постоянной комиссии Совета депутатов по градостроительству на II квартал 2025 года | Постоянная комиссия Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству  |
| 2. | II квартал | О внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска «О бюджете города на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов» Об отчете об исполнении бюджета города Новосибирска за 2024 годО 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 III квартал 2025 года | ДФ и НП\*\*ДФ и НП\*\*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 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов»О внесении изменений в Программу комплексного развития транспортной инфраструктуры города Новосибирска на 2018-2030 годы, утвержденную решением Совета депутатов города Новосибирска от 26.09.2018 № 660О плане работы постоянной комиссии Совета депутатов по градостроительству на IV квартал 2025 года | ДФ и НП\*\*ДТДБК\*\*\*Постоянная комиссия Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству |
| 4. | IV квартал | О бюджете города Новосибирска на 2026 год и плановый период 2027 и 2028 годовО внесении изменений в решение Совета депутатов города Новосибирска «О бюджете города Новосибирска на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов»О планах работы постоянной комиссии Совета депутатов по градостроительству на 2026 год и I квартал 2026 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

\*\*\*- Департамент транспорта и дорожно-благоустроительного комплекса мэрии города Новосибирска

План работы постоянной комиссии Совета депутатов города Новосибирска

по градостроительству на I квартал 2025 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Дата  | Наименование вопроса | Ответственный |
| 1. | I квартал | О плане работы постоянной комиссии Совета депутатов по градостроительству на II квартал 2025 года  | Постоянная комиссия Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству  |

**Трубников С. М.** - Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

«За» -9 Единогласно (Антонов Р. В., Бестужев А. В., Кулинич Д. А., Рыбин Л. Ю., Любавский А. В., Покровский К. Е., Сафонкин С. А., Михайлов А. Ю., Трубников С. М.).

Председатель комиссии С. М. Трубников

Секретарь комиссии А. Б. Унжакова