**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**

**ПРОТОКОЛ**

**Постоянная комиссия по градостроительству**

21.10.2024 г. № 42

**Председательствующий** – Трубников С. М.

**Секретарь** – Унжакова А. Б.

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

**Присутствовали депутаты Совета депутатов:** Тямин Н. А., Тыртышный А. Г., Каверзина С. В.\*, Чаховский Д. А.

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

**Приглашенные:** Попантонопуло Е.В.,Позднякова Е. В.,Кондратенко О. А., Кучара Е. Г., Лукьянова Ю. В., Макарухина А. Н., Улитко Е. В.

**Трубников С. М.–** Добрый день, уважаемые коллеги! Начинаем 42-е заседание комиссии по градостроительству! Коллеги, если не будет замечаний и предложений, прошу принять повестку дня в целом.

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в таблицу пункта 2.5 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96» (первое чтение);

2. О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в отдельные решения (положения решений) городского Совета Новосибирска, Совета депутатов города Новосибирска» (первое чтение);

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

Решение принято.

Коллеги, для Улитко Евгения Владимировича в качестве руководителя департамента строительства и архитектуры мэрии сегодняшняя комиссия будет дебютной. Предлагаю в качестве рабочего разговора после рассмотрения основной повестки дать Евгению Владимировичу возможность рассказать о своих планах, а нам задать ему вопросы.

Переходим к работе по повестке комиссии.

*Пришел Антонов Р. В.*

**Вопрос** **1: О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в таблицу пункта 2.5 Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных**

\* признана Минюстом России иностранным агентом

**решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96» (первое чтение);**

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

**Трубников С. М. –**Спасибо. Вопросы?

**Антонов Р. В. –** Для понимания. Мы сейчас уменьшаем нормативы, получается самой площади земельного участка**?**

**Позднякова Е. В.-**нет, мы дополняем норматив о том, что при разных условиях это например, при нахождении города нашего в определённом климатическом подрайоне, в сложившихся условиях , то есть, если например школа находится в сложившейся застройки и невозможно, по нормативам, если вдруг нужно новое строительство или реконструкция, невозможно довести до нормативного расчёта полного для школы, то можно на 20-40% уменьшить. Это у нас уже есть, только дополняется условие этого. Раньше у нас было в условиях реконструкции, такая непонятная формулировка. А сейчас в условиях стеснённых городских и климатического подрайона 1В.

**Антонов Р. В. –** у меня вот просто, вот это для действующих школ, допустим. У нас сколько историй было, когда на месте стадиона школы возникали строительные объекты. Мы не приведём вот к этому, не даст ещё одну лазейку.

**Позднякова Е. В.-**Нет. Я ещё раз повторю, это норматив действующий, это для расчёта, для школ. Для вместимости конкретно школы, необходимых именно площадей, помещений.

**Антонов Р. В. –** я и говорю про школы, а именно не площадь земельного участка, а площадь школы.

**Позднякова Е. В.-**нет, это не скажется. Рассчитывается и площадь объекта.

**Трубников С. М. –** В продолжение, у меня в принципе подобный вопрос и был. Для понимания, нормальный норматив сегодня для строительства школы это 2 га?

**Позднякова Е. В.-**например, для школына 1100 мест это нужно по расчёту 2,3 гектара, но в условиях городских, если особенно дома находится там в инсталляции, если рассчитывать, то лучше это 2,4 гектара.

**Трубников С. М. –** Мы были зажаты нормативом, что 2,3 и 2.4 гектара необходим свободный земельный участок, для того чтобы приступить к строительству школы. Сегодня мы говорим про то, что в центральной части или ряде, каких-то густо застроенных территорий нам необходимо высвободить территории для строительства школ. И мы вот этим решением, принимаем соответствующие сценарии, при котором можем уменьшать земельный участок. Мы ссылаемся на. градостроительные нормы. И получается, мы точно так же смотрим и климатические подзоны. Каким образом климатические подзоны влияют на уменьшение земельного участка?

**Позднякова Е. В.-** Ну, климатические подрайоны, они установлены в специализированном СП, разные города находятся в разных климатических подрайонах, то есть это касается и того, что невозможно, в данном случае, что в условиях нашего климатического подрайона можно уменьшить на столько процентов.

**Трубников С. М. –** Ну, вот смотрите, мы говорим, что нам нужно уменьшить земельный участок на 40%. Каким образом мы здесь будем ссылаться на климатический подрайон? Или на что? Вот у нас от 20 до 40 мы говорим.

**Позднякова Е. В.-** в том числе еще одно основание, это стесненные условия города. Это тоже добавляется, как основание.

**Трубников С. М. -**Хорошо. Понятие стесненные условия города, исходя из каких параметров будет рассматриваться?

**Позднякова Е. В.-** Из существующих параметров, например, существующий участок школы.

**Трубников С. М. -**То есть мы другими словами говорим, невозможно построить, на данной территории нет у нас участка, который позволяет нам построить в привычных нормативах, мы можем отклониться до 40%. Говоря простым языком, но для всех понимания.

**Позднякова Е. В.-**. Конечно, мы будем это основание использовать.

**Трубников С. М. -**То есть мы можем говорить про то, что до 40% мы можем уменьшать, но при этом без потери при проектировании самого здания. То есть, там будут соблюдены все СНИПы, классы, проходы, все, что там, столовые, то есть все нормативы именно для школ будут соблюдаться.

**Позднякова Е. В.-**. Абсолютно, да.

**Трубников С. М. –**я почему делаю акцент, на сегодняшний день, ситуация с социалкой очень острое. У всех на округах есть проблемы. Соответственно, на мой взгляд, решение, наверное, разумное и очень своевременное, потому что это позволит нам, наверное, развязать несколько таких болевых точек.

**Рыбин Л. Ю.** -густонаселенные районы. А у нас есть план, где должны стоять школы? Сколько и какие районы?

**Позднякова Е. В.-**. Конечно, у нас, начиная с Генерального плана, есть. **Трубников С. М. –**Другими словами, можно я тут даже чуть помогу? Есть ли уже определенные территории, которые мы сразу будем трактовать уже через наши новые нормативы, которые мы вовлечем в строительство новых объектов?

**Позднякова Е. В.-**. Один из примеров, сейчас проектируется школа на 350 детишек на Плющичинском массиве, она как начальная школа. Там участок чуть меньше, вот сейчас как раз будет. Ну, там не на 40%, естественно, там на значительно меньше. Вот, скорее всего, там уже сложившаяся застройка, сети инженерные мешающие полностью использовать территорию.

**Улитко Е. В.-** Уважаемые депутаты, добрый день. Я маленько тут добавлю, наверное, не самый лучший пример, это школа на 350 мест, потому что там эффективность крайне низка. А вот как раз, например, Бронная улица, там планируется построить школу на 1100 мест. Точно так же у нас есть уже проектная документация, и она в хорошей стадии готовности. Есть даже уже проработаны все вопросы в экспертизе. У нас отсутствует только это, например, на Ляпидевского. То есть вот просто из головы две школы, которые позволят нам зайти на их строительство уже с учетом вот этих изменений, уже в самое ближайшее время. А если говорить в общих чертах, то есть порядок здесь следующим образом. То есть у нас есть градостроительная документация. Опускаемся на уровень проектов планировки. То есть наш город весь разделен на проекты планировки. В каждом проекте планировки предусмотрены, в том числе социальные объекты. То есть у нас в принципе есть такие расчетные потребности для каждой территории. Речь сейчас идет, наверное, больше даже не об этом, а о выборе, то есть приоритетности. То есть у нас есть, территории, где в первую очередь необходимо уже создавать социальный объект.

**Рыбин Л. Ю.** – это касается и садиков, и школ?

**Позднякова Е. В.-**. Нет, данные изменения школ только касаются.

**Трубников С. М. -**У нас, если говорить, то по детским садам не такая критическая ситуация, как по школам. Вот школа, наверное, первоочередная. Коллеги, я думаю, именно по стратегии, Евгений Владимирович позже расскажет.

**Сафонкин С. А**.-Вопрос такой возник. На новых территориях комплексного развития, на КРТ, мы не получим заявления на уменьшения отклонений на больших участках. Потому, что логично, что застройщики же будут передавать эту землю на освоение под соцобъекты. Зачем застройщику отдавать 2,4 гектара, если ему пойти обосновать и отдать на 40% меньше? Это логичное такое развитие событий. Вот у нас будет от этого какая-то защита или нет?

**Улитко Е. В.-** Мне вопрос, по крайней мере, абсолютно понятен, о чем вы говорите. В данном случае речь идет о том, что мы должны в этот момент принимать правильные и взвешенные решения. И принимать эти решения должны как власть, так и участники строительного рынка. То есть, грубо говоря, я понимаю, о чем вы сказали. Если можно здесь сэкономить и посадить школу на 1100мест на меньше земельном участке, зачем тогда выкупать и передавать, например, в муниципалитет земельные участки? Вопрос понятен. Но мы тут должны все-таки придерживаться стратегически выверенной позиции. Давайте рассуждать все-таки в другую сторону. Может быть тогда вместо школ на 1100 запроектировать там школу на 1400? То есть приоритеты у нас в этом направлении.

**Трубников С. М. -**Можно еще тоже, Евгений Владимирович, свое мнение здесь скажу. Мы четко сформулировали, что это получается густо застроенная территория, стесненные территории. Если мы говорим про КРТ, то как правило мы рассматриваем целую территорию, которая будет потенциально застроена. Она сейчас может быть в каком-то виде, где существует старое жилье, которое необходимо сносить, или еще подобные какие-то объекты. Но в целом это же будет отдельный проект, и там, в рамках КРТ, это не стесненные территории, как мое понимание. Соответственно, стимулировать, естественно вот такие вещи, я думаю, не департамент не будет, но и мы, соответственно, свое мнение скажем, что тут не должно быть подмены понятий и торговли. Но на тех территориях, где невозможно применить КРТ, где невозможно по-другому построить, у нас механизм, который, по крайней мере, даст возможность туда вписывать социальные объекты. правильно же понимаете?

**Сафонкин С. А**.-Два слова добавлю, что, если я коллеги правильно понял, что в документе сейчас этого разделения нет. Вот может быть нам стоит туда как-то ограничения эти ввести. Евгений Владимирович, я так понимаю, пояснил, что мы просто будем это обсуждать и принимать эти решения, а сам документ не делит на стесненные условия и не стесненные. Правильно я понял?

**Трубников С.М**.-В документе прям фраза «стесненной территории».

**Сафонкин С.А.-**А как это по жизни-то будет?

**Позднякова Е.В**.-Сегодня уже есть этот норматив, только он ссылается на старые нормы СП в условиях реконструкции так называемой.

**Сафонкин С.А**.-То есть в КРТ отклонений не будет?

**Позднякова Е.В**.-Этот норматив уже есть, он дополняется условиями.

**Сафонкин С.А.:**В КРТ такие отклонения невозможны по документу, правильно я понимаю? Да, да, применить вот эту норму.

**Трубников С.М.-**Коллеги, вот недавно мы были на комиссии ПЗЗ и как раз обсуждали историю, что такое комплексное развитие территории, что такое точечное. Именно про это я и говорил. Комплексное должно предусматривать разумное развитие, использование территории. Соответственно, оно и должно предполагать ухода от стесненных территорий.

**Позднякова Е.В.-**В комплексном же условии там же договор и все параметры прописываются.

**Трубников С.М**.-Степан Александрович, очень правильно эта озабоченность, я думаю, мы все понимаем. Соответственно, ну и департаменту давайте мы протокольно отметим, чтобы не было никаких возможностей подменить.

*Протокольно отметим: По результатам рассмотрения указанного вопроса просим департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска принять во внимание необходимость дополнительной проработки и обсуждения при осуществлении застройщиками комплексного развития территории в каждом конкретном случае целесообразности применения вводимого положения о возможности уменьшения размера земельных участков для общеобразовательных организаций на 20-40 % в климатическом подрайоне строительства IВ.*

**Антонов Р.В.-**Да, еще тоже хотел все-таки, не до конца понимаю, вот мы говорим, ладно, с стесненными условиями разобрались, в том плане, что это то, что выходит за рамки ГОСТов, СНИПов, прочих наших нормативных документов. Ладно, это понятно. Плотность городской застрой. С КРТ мы тоже поняли, что если комплексное развитие территории, то никаких стесненных условий быть не может по определению, по закону. А агроклиматические условия, допустим, агроклиматические условия Железнодорожного района отличаются от агроклиматических условий Ленинского или Кировского районов?

**Позднякова Е.В.**-Нет, конечно.

**Трубников С.М**.- У меня тоже вопрос подобного плана был. Для чего мы при принятии этого решения указываем, ссылаемся на климатические подрайоны? Тут скорее всего от проектирования зависит. Более холодные районы они, я так понимаю, подразумевает более толстые стены.

**Антонов Р.В.-**Не областной документ принимаем. Я имею в виду здесь, как климатические районы, районирование повлияет на площадь участка земельного здесь в нашем случае. То есть просто объясните мне, ну я как бы не понимаю. Можно ли сослаться, допустим, застройщик приходит и говорит, вот у меня...

**Трубников С.М**.- Для чего фраза климатический подрайон при уменьшении участка?

**Позднякова Е.В.-**Это требование в СП, проектирование этих объектов в региональных нормативах.

**Антонов Р.В**.-Но это повлияет, ссылка на это даст возможность претендовать на отклонение.

**Позднякова Е.В**.-При проектировании это будет, как обоснование, если это будет обосновано, что этот климатический подрайон влияет на проектирование.

**Антонов Р.В.-**В городе Новосибирске.

**Трубников С.М**.-Мы же сейчас принимаем наш местный норматив, да, городской. Соответственно, мы понимаем, что город у нас в одном климатическом подрайоне. Но давайте будем понимать, что это просто, наверное, техническая часть фразы, которая необходима для принятия решения. Ольга Александровна, тут есть какие-то мысли? для чего климатический подрайон нам, когда формировали этот документ ссылались же на какие-то требование

**Кондратенко О. А**.- Это требование сп, в том числе.

**Антонов Р.В**.- то есть не повлияет это, не будет основанием для отклонения.

**Трубников С.М**.-у нас весь город в одних условиях.

**Антонов Р.В**.- да, так и будет весь город, отклоненный на 40 процентов.

**Трубников С.М**.-Я сомневаюсь, что мы по климатическим условиям будем отклоняться.

**Антонов Р.В**.-А по закону мы это можем? По этому нормативному документу мы можем на это сделать?

**Улитко Е.В**.-Да, можем.

**Антонов Р.В**.-Тогда зачем мы это принимаем?

**Улитко Е.В**.-Смотрите, давайте с другой стороны пойдем. То есть возможность уменьшать земельный участок у нас уже есть. Она закреплена у нас. То есть это уже как бы данность. На практике начали появляться вопросы. Когда, например, мы отклоняемся по площади земельного участка, нам эксперты задают вопросы-почему у вас нет четкого основания для отклонения? Мы говорим, хорошо, где их взять. Нам посоветовали, вот есть вышестоящие нормативные документы, вы оттуда их и возьмите. То есть мы по большому счету, еще раз повторяю, мы сейчас не выносим на обсуждение, мы не предлагаем что-то новое. То есть возможность уменьшить земельный участок есть сейчас. Мы предлагаем алгоритм, каким образом, на основании чего мы это будем делать. И климатические условия в том числе являются основанием для уменьшения земельного участка.

**Трубников С.М**.-Евгений Владимирович, для понимания, но в городе же мы на разных территориях не будем ссылаться на климатический подрайон? Это я так понимаю в целом, как вы взяли из свода правил?

**Улитко Е.В**.-Да, это просто в целом.

**Тыртышный А.Г**.-У меня, наверное, к Евгению Владимировичу большой вопрос, даже не к Елене Викторовне. У меня на округе есть две школы, они стоят на смежных земельных участках, 9-й лицей и 137-я школа. В свое время был проект и даже ДСА рассчитывал совместно с департаментом образования возможность реконструкции, создания дополнительных мест и т.д. Вопрос-этот документ, который мы сейчас принимаем, каким-то образом в случае, если, например, департамент образования выяснит, что целесообразно делать реконструкцию-этот документ поможет нам с этим вопросом? Потому что основным камнем преткновения была невозможность создать дополнительный объем мест на участке именно такой площади. Теперь мы будем пересматривать все такого рода проекты? Ну, то есть, вот я слушаю просто обсуждение, пытаюсь понять, значит, то, что мы принимаем, позволит ли эти вопросы сдвинуть, либо, так сказать, оно на самом деле реально ничего не добавляет, и мы просто оформляем то, что у нас и так уже есть юридически закреплено там или как-то, так сказать, недооформлено. Что-то, ну, можно как-то по этому поводу сказать?

**Улитко Е.В.-**В том числе и подобные вопросы. Это одни из основных трудностей, которые были у нас при реконструкции, существующей школ. А именно физически, фактически земельный участок, на котором находится школа, он не позволял туда, ну, скажем так, производить работы по его реконструкции с увеличением количества мест учащихся из-за того, что мы не могли использовать этот инструмент. В настоящий момент мы его в том числе будем использовать в первую очередь при реконструкции.

**Тыртышный А.Г**.-То есть я правильно понимаю, что теперь мы можем вернуться к рассмотрению вот тех вот проектов реконструкции, которые мы отмели именно по причине маленького земельного участка, да?

**Улитко Е.В**.-Так точно. Если других, еще раз повторюсь, то есть земельный участок это уже вторично, все равно в любом случае школа должна соответствовать всем техническим регламентам.

**Трубников С.М.-**Другими словами, коллеги, это такая хорошая норма, в моем понимании, для того, чтобы была вариативность у департамента строительства и у департамента образования для строительства новых объектов. Это только дает возможность еще большего использования земельных участков. Те, которые казались до этого не вовлекаемые в процесс строительства социальных объектов.

**Каверзина С.В**.-*Сообщаю, что вхожу в реестр иностранных агентов.* Скажите, пожалуйста, а частный сектор у нас будет считаться стесненными условиями? Вот строительство школ в частном секторе, не получится ли так, что мы не выкупаем дома, а говорим, что это стесненные условия и впихиваем?

**Улитко Е.В.-**Ну вот смотрите, я попытался как бы ответить в предыдущий раз. Речь идет о чем? О том, что в действительности сейчас развитие строительства планируется осуществлять исключительно комплексно. Для этого у нас создается комиссия по комплексному развитию территорий. И эти вопросы будут как раз там комиссионно рассматриваться. Эта норма нам просто позволяет, еще дает возможность уменьшать земельный участок. Но это не цель. То есть на новых территориях это не является целью. То есть я еще раз, целью является увеличение. То есть, ну вот грубо говоря, смотрите, исходим из обратного. Вот нам нужно для школы для 1100, например, 2,4 гектара. Вот у нас есть проект планировки. В этом проекте планировки есть граница, есть расчет. Может быть лучше на этой территории построить школу, но емкостью больше. То есть выкупать мы все равно будем эти земельные участки, так либо иначе.

**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.

Кто ЗА? ПРОТИВ? ВОЗДЕРЖАЛИСЬ?

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

**«Воздержался»- 1** (Антонов Р. В.)

Решение принято.

**Вопрос** **2**: О проекте решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в отдельные решения (положения решений) городского Совета Новосибирска, Совета депутатов города Новосибирска» (первое чтение);

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

**Трубников С. М. -** Коллеги, вопрос уже рассмотрен на комиссии по муниципальной собственности и на комиссии по научно-производственному развитию и предпринимательству и принято решение рекомендовать комиссии по контролю за исполнением органами местного самоуправления и их должностными лицами полномочий по решению вопросов местного значения внести проект на рассмотрение сессии в первом чтении. Профильная комиссия по контролю рассмотрит данный вопрос 23.10.

На понимание, в связи с чем и кто автор, вот этих изменений?

**Попантонопуло Е. В.** – Сейчас в рамках департамента информационной политики организована работа со всеми источниками и средствами распространения информации. Баннерная реклама, то, что в городе размещается, мощный механизм именно в социальном продвижении различных проектов, и чтобы это было всё в едином ключе, информационном.

**Трубников С. М. -** я понял, структурно вы получается и часть людей с департамента строительства и архитектурызабираете?

**Попантонопуло Е. В.** – переходит управление, мы не забираем главного художника, оформительская история остается в департаменте, естественно. У нас сейчас уходит именно реклама, само управление и Гцнр –там есть такие функции , как демонтаж нестационарных объектов и это всё связано с хранением на полигонах вывезенной техники автомобильной ,это не свойственные функции для Гцнр. Сейчас идут обсуждения для дальнейшей передачи функций в департамент инвестиций. Это дальнейшая история.

**Трубников С. М. -У** меня будет такая небольшая просьба.Очень хорошо, когда ветви муниципалитета*-*департаменты между собой хорошо взаимодействуют и при принятии каких-либо решений заранее проговаривают саму структуру, по кадровой политике, по изменениям, по переходу людей в те или иные, причём наши же службы мэрии. Я вот попросил бы и в этом вопросе внимательно поработать, чтобы не оголить департамент строительства и в то же время, чтобы у вас работали эффективно.

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 контролю за исполнением органами местного самоуправления и их должностными лицами полномочий по решению вопросов местного значения 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 контролю за исполнением органами местного самоуправления и их должностными лицами полномочий по решению вопросов местного значения.

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

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

Председатель комиссии С. М. Трубников

Секретарь комиссии А. Б. Унжакова