ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ПРОЕКТУ МУНИЦИПАЛЬНОГО НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО АКТА, ПРОХОДЯЩЕГО ПРОЦЕДУРУ ОЦЕНКИ РЕГУЛИРУЮЩЕГО ВОЗДЕЙСТВИЯ

Проект постановления администрации Находкинского городского округа «О внесении изменения в постановление администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа» (далее – Правила)

1. Краткое описание предлагаемого правового регулирования в части положений, которыми изменяется содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, изменяется содержание и порядок реализации полномочий администрации Находкинского городского округа в отношениях с субъектами предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности.

Предлагаемое правовое регулирование направлено на корректировку Правил в части приведения в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Находкинского городского округа.

В Правила вносятся следующие изменения:

- включены карты территорий, в границах которых предусматривается требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. В градостроительном регламенте установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в данных зонах;

- включена карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. В градостроительном регламенте для таких территорий установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям;

- в части особенностей применения Правил увеличена максимально допустимая площадь земельных участков для вида использования «размещение гаражей для собственных нужд», а также включены пункты, устанавливающие условия образования и параметры земельных участков с видом использования «ритуальная деятельность» и «гидротехнические сооружения»;

- в градостроительном регламенте территориальных зон застройки индивидуальными жилыми домами городского типа (Ж-1), застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.1), застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) и зоны отдыха и туризма (Р-4) откорректированы параметры земельных участков для вида использования «блокированная жилая застройка»;

- в градостроительном регламенте зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) включен дополнительный вид использования «государственное управление» и «стоянка транспортных средств»;

- в градостроительном регламенте зон застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), многоэтажной жилой застройки (Ж-4), зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О-3)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ПРОЕКТУ МУНИЦИПАЛЬНОГО НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО АКТА, ПРОХОДЯЩЕГО ПРОЦЕДУРУ ОЦЕНКИ РЕГУЛИРУЮЩЕГО ВОЗДЕЙСТВИЯ

Проект постановления администрации Находкинского городского округа «О внесении изменения в постановление администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа» (далее – Правила)

1. Краткое описание предлагаемого правового регулирования в части положений, которыми изменяется содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, изменяется содержание и порядок реализации полномочий администрации Находкинского городского округа в отношениях с субъектами предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности.

Предлагаемое правовое регулирование направлено на корректировку Правил в части приведения в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Находкинского городского округа.

В Правила вносятся следующие изменения:

- включены карты территорий, в границах которых предусматривается требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. В градостроительном регламенте установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в данных зонах;

- включена карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. В градостроительном регламенте для таких территорий установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям;

- в части особенностей применения Правил увеличена максимально допустимая площадь земельных участков для вида использования «размещение гаражей для собственных нужд», а также включены пункты, устанавливающие условия образования и параметры земельных участков с видом использования «ритуальная деятельность» и «гидротехнические сооружения»;

- в градостроительном регламенте территориальных зон застройки индивидуальными жилыми домами городского типа (Ж-1), застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.1), застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) и зоны отдыха и туризма (Р-4) откорректированы параметры земельных участков для вида использования «блокированная жилая застройка»;

- в градостроительном регламенте зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) включен дополнительный вид использования «государственное управление» и «стоянка транспортных средств»;

- в градостроительном регламенте зон застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), многоэтажной жилой застройки (Ж-4), зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О-3)

откорректированы параметры земельных участков для вида использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))»;

- в градостроительном регламенте зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О-3) включен дополнительный условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;

- в градостроительном регламенте производственной территориальной зоны (П-1) включен дополнительный основной вид использования «складские площадки»;

- в градостроительном регламенте коммунально-складской территориальной зоны (П-2) включен дополнительный основной вид использования «складские площадки» и условно разрешенный вид использования «тяжелая промышленность»;

- в градостроительном регламенте территориальной зоны автомобильного транспорта (Т-4) включен дополнительный основной вид использования «земельные участки общего назначения»;

- в градостроительном регламенте территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (Сх-1) включен дополнительный условно разрешенный вид использования «животноводство»;

- в градостроительном регламенте территориальной зоны садоводческих объединений (Сх-2) добавлены параметры площади земельного участка для предоставления садоводческому некоммерческому товариществу с видом использования «ведение садоводства» и откорректирован минимальный процент застройки в границах земельного участка для вида использования «ведение садоводства».

Правила являются документом градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа, регламентирующим осуществление градостроительной деятельности правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе субъектами предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности. Установление прав и обязанностей Правилами не предусмотрено.

2. Сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, оценка негативных эффектов, порождаемых наличием данной проблемы.

Предполагаемое правовое регулирование направлено на:

- исполнение требований ч. 5.1 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части обязательного отображения на картах градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории;

- исполнение требований ч. 5.3 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части обязательного отображения на картах градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

- исполнение требований ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части установления в градостроительном регламенте требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны,

применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Также в процессе применения Правил в градостроительной деятельности возникла необходимость изменения некоторых градостроительных регламентов территориальных зон в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Находкинского городского округа.

Согласно п.2 ч.2 ст.33 Градостроительного кодекса РФ одним из оснований для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является поступление предложений об изменении градостроительных регламентов. Такие предложения поступили от органа местного самоуправления в соответствии с п.3 ч.3 ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Сведения о целях предлагаемого правового регулирования и обоснование их.

Цель принятия постановления администрации Находкинского городского округа «О внесении изменения в постановление администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа» - исполнение требований федерального законодательства и совершенствование порядка регулирования землепользования и застройки на территории Находкинского городского округа.

Правила разрабатываются в целях: создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территорий муниципальных образований; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Оценка изменений расходов/доходов бюджета Находкинского городского округа от реализации предусмотренных МНПА полномочий и функций органов местного самоуправления Находкинского городского округа.

Реализация Правил позволит обеспечить условия для создания гармоничного и устойчивого облика города, путем применения требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, условий для привлечения инвестиций на территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также обеспечить предоставление возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, что позволит увеличит доходную часть бюджета Находкинского городского округа за счет налоговых поступлений и арендной платы.

5. Описание обязанностей, которые предполагается возложить на субъекты предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности предлагаемых правовым регулированием, и (или) описание предполагаемых изменений в содержание существующих обязанностей указанных субъектов: не предусмотрено.

6. Сведения об устанавливаемых, изменяемых или отменяемых мерах ответственности субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности предлагаемых правовым регулированием: не предусмотрено.

7. Основные группы субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, органов местного самоуправления, подверженные влиянию МНПА: юридические лица, физические лица, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства и администрация Находкинского городского округа.

8. Оценка изменений расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать обязанности, возлагаемые на них или изменяемые предлагаемым правовым регулированием: Предлагаемым правовым регулированием не предусмотрено возложение обязанностей на субъекты предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, а также изменения расходов субъектов, связанных с необходимостью соблюдать обязательства, так как Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа являются документом градостроительного зонирования территории округа, устанавливающим разрешенные виды использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельных участков.

9. Оценка рисков невозможности решения проблемы предложенным способом, рисков непредвиденных негативных последствий: риски отсутствуют, так как предложенный способ направлен на решение проблемы в рамках исполнения требований федерального законодательства и предоставлением возможности более эффективного использования земельных участков на территории Находкинского городского округа.

10. Сведения о результатах публичных консультаций МНПА с субъектами предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, включая предложения возможных выгодах и затратах предлагаемого регулирования, альтернативных способах решения проблемы и оценки последствий предлагаемого регулирования: проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа, утверждаемый МНПА, был вынесен на публичные слушания, назначенные постановлением администрации Находкинского городского округа от 05.02.2024 № 247. О публичных слушаниях были оповещены все жители Находкинского городского округа, включая субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту с перечнем поступивших предложений и заключением организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета в проекте данных предложений опубликовано в газете «Находкинский рабочий» от 13.03.2024 №18 (13877), размещено на официальном сайте Находкинского городского округа в разделе «Градостроительство».

11. Иные сведения, позволяющие оценить обоснованность введенных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, обоснованность расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической

деятельности и бюджета Находкинского городского округа, возникновению которых способствовали положения МНПА: отсутствуют.

Заместитель директора
МКУ «Находка ДАГИЗ» С.А. Кульпин