

**Дума города Костромы**  
**Отдел по сопровождению деятельности депутатских**  
**комиссий аппарата Думы города Костромы**  
**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**об оценке регулирующего воздействия**

15 октября 2019 года № 13-ОРВ

**О проекте решения Думы города Костромы "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы"**  
**(внесен главой Администрации города Костромы)**

Отдел по сопровождению деятельности депутатских комиссий аппарата Думы города Костромы в соответствии со статьей 7 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Костромы, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами города Костромы обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного решением Думы города Костромы от 18 декабря 2014 года № 250 (далее – Порядок проведения ОРВ), рассмотрел проект решения Думы города Костромы "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы" (далее – Проект), разработанный Администрацией города Костромы (далее – разработчик).

Предметом предлагаемого Проектом правового регулирования является приведение муниципального правового акта в соответствие с СанПиН 2.1.23.2630-10, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 18 мая 2010 года № 58 "Об утверждении СанПиН 2.1.3.2630-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность" (далее - СанПиН 2.1.23.2630-10), Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 (далее – Классификатор), а также изменение ранее предусмотренных Правилами запретов и ограничений для субъектов предпринимательской деятельности.

Достижение указанной цели предлагается обеспечить путем исключения из Правил параметра по максимальному размеру земельного участка для амбулаторно-поликлинических объектов для всех территориальных зон, в которых такие виды предусмотрены и установления для вида «Среднеэтажная жилая застройка» в зоне среднеэтажной жилой застройки предельного параметра: предельная высота зданий – 30 метров.

Внесение поправок обусловлено необходимостью формирования земельных участков для амбулаторно-поликлинических объектов площадью, соответствующей нормам СанПиН 2.1.23.2630-10, а также осуществление застройки земельных участков с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» этажностью, соответствующей Классификатору.

Субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности, чьи интересы будут затронуты предполагаемым Проектом - индивидуальные предприниматели и юридические лица, осуществляющие градостроительную деятельность на территории города Костромы.

Проект представлен разработчиком на заключение об ОРВ впервые.

В период с 9 по 13 сентября 2019 года проект решения Думы был размещен на сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для проведения публичных обсуждений в рамках проведения оценки регулирующего воздействия в упрощенном порядке.

По результатам публичного обсуждения отрицательных мнений, предложений и замечаний в адрес разработчика не поступило.

Разработчиком степень регулирующего воздействия Проекта определена как средняя, поскольку Проект, по его мнению, содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные Порядком обязанности для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в рассматриваемой сфере правоотношений. Проблема выявлена в ходе правоприменительной практики.

По мнению разработчика изменение содержания существующих требований и ограничений для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, заключается в исключении возможности строительства многоквартирных домов выше 30 метров в зоне среднеэтажной жилой застройки.

В связи с чем, вывод разработчика о степени регулирующего воздействия соответствует содержанию Проекта.

Разработчиком проведена оценка регулирующего воздействия Проекта в упрощенном порядке, результаты которой отражены в отчете о проведении оценки регулирующего воздействия, что соответствует требованиям части 5 статьи 2 Порядка проведения ОРВ.

Сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта, имеющего среднюю степень регулирующего воздействия, должен содержать следующие сведения, предусмотренные частью 5 статьи 5 Порядка проведения ОРВ:

- 1) степень регулирующего воздействия проекта акта;
- 2) описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы;
- 3) анализ опыта субъектов Российской Федерации, иных муниципальных образований в регулировании соответствующих сфер деятельности;
- 4) цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования, документам стратегического планирования города Костромы, иным программным документам;
- 5) описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы;
- 6) основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов;
- 7) новые функции, полномочия, обязанности и права органов местного самоуправления или сведения об их изменении, а также порядок их реализации;
- 8) оценка соответствующих расходов (возможных поступлений) бюджета города Костромы;
- 9) новые или изменяющие ранее предусмотренные муниципальными правовыми актами обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающие или изменяющие ранее установленные запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также порядок организации их исполнения;
- 10) оценка расходов и доходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения

установленных обязанностей или ограничений либо с изменением содержания таких обязанностей или ограничений;

11) риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий;

12) описание методов контроля эффективности избранного способа достижения цели регулирования;

13) необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия;

14) предполагаемая дата вступления в силу проекта акта, необходимость установления переходных положений (переходного периода);

15) сведения о проведении независимой антикоррупционной экспертизы проекта акта;

16) иные сведения, которые, по мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования.

В соответствие с указанными требованиями разработчиком представлены сведения, необходимые для подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия.

В качестве проблемы, требующей решения способом, предложенным Проектом, разработчик указывает, необходимость корректировки действующей редакции Порядка, поскольку она вступают в противоречие с действующим законодательством.

Мерами, направленными на решение проблемы, является разработка проекта решения Думы города Костромы, предусматривающего соответствующие поправки в рассматриваемой сфере правоотношений с учетом анализа правоприменительной практики.

Указанные проблемы могут быть решены исключительно путем внесения изменений в Порядок.

Полагаем описание проблемы и способ ее решения сделаны верно.

Выбранный способ решения проблемы является единственно возможным и обеспечит достижение целей, предусмотренных Проектом.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 4 Порядка проведения ОРВ пояснительная записка к проекту муниципального правового акта должна содержать, описание основных групп субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, с указанием обязанностей, запретов, ограничений, которые предполагается возложить на названных субъектов, и (или) описание предполагаемых изменений в содержании существующих обязанностей, запретов, ограничений. Представленная пояснительная записка содержит такое описание с указанием изменяющихся требований для субъектов предпринимательской деятельности в рассматриваемой сфере правоотношений. Описание предполагаемых изменений в содержании существующих обязанностей содержит и пункт 10<sup>2</sup> раздела 10 Сводного отчета.

В целом, по результатам рассмотрения представленных разработчиком Проекта, пояснительной записки и Сводного отчета установлено, что при подготовке Проекта процедуры, предусмотренные статьей 2, 5 и 6 Порядка проведения ОРВ, разработчиком соблюдены.

В соответствии с частью 4 статьи 1 Порядка проведения ОРВ, предметом оценки регулирующего воздействия является выявление:

1) положений, приводящих к введению избыточных обязанностей, запретов и

ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих введению таких положений;

2) положений, приводящих к возникновению у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности необоснованных расходов;

3) положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов бюджета города Костромы.

Анализ указанных положений произведен, по результатам которого, необходимо отметить, что Проектом предполагается изменение Правил в части приведения его отдельных положений в соответствие с СанПиН 2.1.23.2630-10 в части площади земельного участка, необходимого для размещения поликлиник из расчета 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект. Действующая редакция Правил землепользования и застройки города Костромы предусматривает максимальный размер земельного участка для такого вида объектов – 0,45 га, что не позволяет сформировать земельные участки для амбулаторно-поликлинических объектов требуемой площадью для получения государственным учреждениям лицензии на осуществление медицинской деятельности. Кроме того, Проектом предполагается изменение Правил в части приведения его отдельных положений в соответствие с Классификатором в части установления для вида «Среднеэтажная жилая застройка» в зоне среднеэтажной жилой застройки предельного параметра: предельная высота зданий – 30 метров вместо установленного параметра по предельной этажности зданий – 5 этажей.

Представляется Проект разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства и не содержит положений, приводящих к введению избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих введению таких положений, положений, приводящих к возникновению у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности необоснованных расходов, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов бюджета города Костромы по следующим основаниям.

В соответствии с пунктом 2.12 СанПиН 2.1.23.2630-10 рекомендуемый размер земельного участка поликлиники рассчитывается на число посещений в смену: 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на один объект.

При этом, в силу положений пункта 1 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя, в том числе, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. При этом, минимальный размер земельного участка для амбулаторно-поликлинических объектов для всех территориальных зон, в которых такие виды предусмотрены, установлен действующей редакцией Правил.

Следовательно, исключение из Правил параметра по максимальному размеру земельного участка для амбулаторно-поликлинических объектов для всех территориальных зон, в которых такие виды предусмотрены, является обоснованным.

Кроме того, Проектом предусматривается установление для вида «Среднеэтажная жилая застройка» в зоне среднеэтажной жилой застройки предельного параметра: предельная высота зданий – 30 метров, вместо установленного параметра по предельной этажности зданий – 5 этажей.

Классификатором по коду 2.5 вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" предусмотрено размещение многоувартирных домов этажностью не выше 8 этажей.

При этом, в силу положений пункта 3 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя, в том числе, предельное количество этажей *или* предельную высоту зданий, строений, сооружений.

Устанавливая предельную высоту зданий, строений, сооружений разработчиком учтены положения абзаца четвертого пункта А.1.3, пункта А.1.7"СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003", утвержденных приказом Минстроя России от 3 декабря 2016 года № 883/пр, устанавливающих, что определении числа этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный и другие, в том числе все надземные этажи: технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются. Площади подполья для проветривания здания, неэксплуатируемого чердака, технического подполья, технического чердака, внеквартирных инженерных коммуникаций с вертикальной (в каналах, шахтах) и горизонтальной (в межэтажном пространстве) разводкой, а также тамбуров, портиков, крылец, наружных открытых лестниц и пандусов в площадь здания не включаются.

Следовательно, установление для вида "Среднеэтажная жилая застройка" в зоне среднеэтажной жилой застройки предельного параметра: предельная высота зданий - 30 метров (предлагается из расчета 3 метра на этаж, включая дополнительно помещения для общественных объектов на 1 этаже, высотой более 3-х метров, подвал, чердак и парапет ( $3 \times 8 + 2 + 1,8 + 1,5 = 29,3$  метров), является обоснованным.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия Проекта необходимо сделать вывод об отсутствии необходимости дополнительного обоснования решения проблемы, заявленной разработчиком, способом, предложенным Проектом. С учетом изложенного, представляется возможным сделать вывод о незначительности воздействия положения Проекта на субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Таким образом, Отдел по сопровождению деятельности депутатских комиссий аппарата Думы города Костромы может сделать вывод об отсутствии положений, которые вводят избыточные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствуют их введению, а также способствуют возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Начальник отдела

О.В. Смирнова