

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

8 сентября 2020 года № 11-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).

Проектом предлагается установить градостроительные регламенты для зоны градостроительных преобразований в зону набережных.

Целью Проекта является совершенствование порядка регулирования землепользования и застройки на территории городского округа и оптимизации развития территории города в части обеспечения развития территорий, расположенных в зоне градостроительных преобразований в зону набережных, в соответствии с Генеральным планом города Костромы, посредством установления конкретных видов разрешенного использования (основные, условно разрешенные, вспомогательные) и предельных параметров разрешенного строительства для земельных участков и объектов капитального строительства в зоне градостроительных преобразований в зону набережных.

При установлении такого правового регулирования обеспечивается возможность строительства объектов в территориальной зоне "Набережные", соответствующих конкретным предельным параметрам, предусмотренным Проектом.

Субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности, чьи интересы будут затронуты предполагаемым Проектом – индивидуальные предприниматели и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления, осуществляющие градостроительную деятельность на территории города Костромы.

Проект представлен разработчиком на заключение об ОРВ впервые.

В период с 6 по 12 августа 2020 года проект решения Думы был размещен на сайте Администрации города Костромы для проведения публичных обсуждений в рамках проведения оценки регулирующего воздействия в упрощенном порядке.

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

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.

Так, разработчиком степень регулирующего воздействия Проекта определена как средняя, поскольку Проект, по его мнению, содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные Правилами обязанности, запреты и ограничения для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной градостроительной деятельности на территории города Костромы.

В частности, Проектом изменяются обязанности для указанной выше категории лиц, в части необходимости соблюдать требования по видам разрешенного использования и параметрам разрешенного строительства при освоении земельных участков, расположенных в зоне градостроительных преобразований в зону набережных, готовить проектно-сметную документацию на строительство объектов капитального строительства с учетом предельных параметров земельного участка.

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

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.

Во исполнение указанных требований разработчиком в целом представлены сведения, необходимые для подготовки заключения об оценке регулирующего воздействия.

В качестве проблемы, требующей решения способом, предложенным Проектом, разработчик указывает, необходимость установления видов разрешенного использования и предельных параметров разрешенного строительства в зоне градостроительных преобразований в зону набережных.

С учетом изложенного, мерами, направленными на решение проблемы, является разработка проекта решения Думы города Костромы, устанавливающего соответствующие виды разрешенного использования.

Полагаем описание проблемы и способ ее решения сделаны верно.

Выбранный способ решения проблемы обеспечит достижение целей, предусмотренных Проектом.

Проблема могла быть решена путем установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства при подготовке документации по планировке территории на основании функционального зонирования, установленного Генеральным планом города Костромы. Однако, Правилами землепользования и застройки города Костромы (далее – Правила) должны быть установлены конкретные параметры территориальной зоны градостроительных преобразований в зону набережных в целях ее развития в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

Учитывая изложенное, иные варианты достижения цели отсутствуют.

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 обязанностей, запретов, ограничений, которые предполагается возложить на названных субъектов, и описание предполагаемых изменений в

содержании существующих обязанностей, запретов, ограничений. Содержит такое описание и пункт 10.2 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.

Необходимо отметить также, что расходы субъектов предпринимательской деятельности, связанные с освоением земельных участков в зоне градостроительных преобразований в зону набережных оценить не представляется возможным.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования не предусматривает взимание платы с заявителей.

Расходы на направление на согласование проектов строительства (реконструкции) объектов капитального строительства на согласование в уполномоченный орган администрации субъекта Российской Федерации при размещении объекта на территориях градостроительных преобразований в зону набережных также оценить не представляется возможным.

При этом, учитывая, что аналогичные действия необходимо производить индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам при строительстве объектов в других видах разрешенного использования земельных участков положений, приводящих к введению избыточных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих введению, Проект не содержит.

Вместе с тем, в целях согласования предложенных изменений в статью 51 Правил с положениями части 3 и 4 действующей редакции статьи 40 Правил предлагается также внести в них соответствующие изменения, тем самым исключив внутренние противоречия норм Правил в случае принятия Проекта. Представляется такая доработка Проекта будет направлена на защиту прав и интересов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и устранение необоснованных препятствий для их деятельности ввиду неоднозначного толкования норм Правил.

Так, необходимо:

1) привести в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 (далее – Классификатор), и обеспечить согласованность с положениями Проекта, наименование объектов строительства предусмотренных в строке 3 части 3 статьи 40 Правил;

2) предусмотреть вид разрешенного использования земельного участка

"Деятельность по особой охране и изучению природы" с соответствующими объектами строительства и параметрами разрешенного строительства в части 3 статьи 40 Правил;

3) предусмотреть вид разрешенного использования земельного участка "Развлекательные мероприятия" с соответствующими объектами строительства и параметрами разрешенного строительства в части 4 статьи 40 Правил;

4) обеспечить согласованность вида разрешенного использования земельного участка "Развлечения", объектов строительства и предельных параметров разрешенного строительства, установленных в строке 1 части 4 статьи 40 Правил с проектируемой редакцией части 8 статьи 51;

5) привести наименование объектов капитального строительства, предусмотренные в строке 1 проектируемой редакции части 8 статьи 51 в соответствие с Классификатором;

6) обеспечить согласованность вида разрешенного использования земельного участка "Культурное развитие", объектов строительства и предельных параметров разрешенного строительства, установленных в строке 4 части 4 статьи 40 Правил с проектируемой редакцией части 8 статьи 51;

7) в проектируемой редакции строки 4 части 8 статьи 51 виды разрешенного использования земельного участка привести в соответствие с кодами видов, установленных Классификатором, то есть вид разрешенного использования земельного участка "Культурное развитие" заменить видами "Объекты культурно-досуговой деятельности", "Парки культуры и отдыха", "Цирки и зверинцы";

8) предусмотреть виды разрешенного использования земельного участка "Объекты культурно-досуговой деятельности", "Парки культуры и отдыха", "Цирки и зверинцы" с соответствующими объектами строительства и параметрами разрешенного строительства в части 4 статьи 40 Правил;

9) обеспечить согласованность вида разрешенного использования земельного участка "Спорт", объектов строительства и предельных параметров разрешенного строительства, установленных в строке 5 части 4 статьи 40 Правил с проектируемой редакцией части 8 статьи 51;

10) в проектируемой редакции строки 5 части 8 статьи 51 виды разрешенного использования земельного участка привести в соответствие с кодами видов, установленных Классификатором, то есть вид разрешенного использования земельного участка "Спорт" заменить видами "Площадки для занятий спортом", "Оборудованные площадки для занятий спортом", "Водный спорт", "Авиационный спорт";

11) в отношении вида разрешенного использования земельного участка "Площадки для занятий спортом" Проектом предлагается установить только один предельный параметр – предельный минимальный размер земельного участка. При этом согласно части 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 данной статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные

параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Следовательно, столбец "Предельные параметры" вида разрешенного использования земельного участка "Площадки для занятий спортом" представляется необходимым дополнить словами "предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению";

12) предусмотреть виды разрешенного использования земельного участка "Площадки для занятий спортом", "Оборудованные площадки для занятий спортом", "Водный спорт", "Авиационный спорт" с соответствующими объектами строительства и параметрами разрешенного строительства в части 4 статьи 40 Правил;

13) привести наименование объектов капитального строительства, предусмотренные в строке 5 проектируемой редакции части 8 статьи 51 в соответствии с Классификатором;

14) представить обоснование предельных параметров, по кодам видов 5.1.5 (максимальный процент застройки) и 5.1.6 (все предельные параметры), предусмотренных в строке 5 проектируемой редакции части 8 статьи 51;

15) обеспечить согласованность вида разрешенного использования земельного участка "Религиозное использование", объектов строительства и предельных параметров разрешенного строительства, установленных в строке 7 части 4 статьи 40 Правил с проектируемой редакцией части 8 статьи 51;

16) в проектируемой редакции строки 7 части 8 статьи 51 виды разрешенного использования земельного участка привести в соответствии с кодами видов, установленных Классификатором, то есть вид разрешенного использования земельного участка "Религиозное использование" заменить видами "Осуществление религиозных обрядов", "Религиозное управление и образование";

17) привести наименование объектов капитального строительства, предусмотренные в строке 7 проектируемой редакции части 8 статьи 51 в соответствии с Классификатором;

18) предусмотреть виды разрешенного использования земельного участка "Осуществление религиозных обрядов", "Религиозное управление и образование" с соответствующими объектами строительства и параметрами разрешенного строительства в части 4 статьи 40 Правил;

19) обеспечить согласованность вида разрешенного использования земельного участка "Коммунальное обслуживание", объектов строительства и предельных параметров разрешенного строительства, установленных в строке 11 части 4 статьи 40 Правил с проектируемой редакцией части 8 статьи 51;

20) в проектируемой редакции строки 11 части 8 статьи 51 виды разрешенного использования земельного участка привести в соответствии с кодами видов, установленных Классификатором, то есть вид разрешенного использования земельного участка "Коммунальное обслуживание" заменить видами "Предоставление коммунальных услуг", "Административные здания организаций", обеспечивающих предоставление коммунальных услуг";

21) предусмотреть виды разрешенного использования земельного участка "Предоставление коммунальных услуг", "Административные здания организаций" с соответствующими объектами строительства и параметрами разрешенного строительства в части 4 статьи 40 Правил;

22) наименование объектов строительства предусмотренных в строке 12

проектируемой редакции части 8 статьи 51 привести в соответствие с Классификатором;

23) предусмотреть вид разрешенного использования земельного участка "Служебные гаражи" с соответствующими объектами строительства и параметрами разрешенного строительства в части 4 статьи 40 Правил;

24) такой вид разрешенного использования земельного участка как "Обслуживание автотранспорта" Классификатором не предусмотрен, в связи с чем строка 12 части 4 статьи 40 Правил требует приведения в соответствие с Классификатором;

25) вспомогательные виды использования, установленные частью 5 статьи 40 Правил, не согласуются с вспомогательными видами использования, предлагаемыми Проектом.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные Проектом, аналогичны предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами в отношении этих же видов разрешенного использования, но в других территориальных зонах ("Зона зеленых насаждений общего пользования Р-1" и "Зона набережных Р-2", за исключением случаев, указанных в настоящем заключении, которые требуют дополнительного обоснования.

Так, на основе проведенной оценки регулирующего воздействия Проекта можно сделать вывод о необходимости дополнительного обоснования решения проблемы, заявленной разработчиком, способом, предложенным Проектом, в части обоснования изменения и установления новых предельных параметров, предусмотренных в строке 5 проектируемой редакции части 8 статьи 51.

С учетом изложенного, нельзя сделать вывод о незначительности воздействия положения Проекта на субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, осуществляющих свою деятельность в сфере водного и авиационного спорта.

Таким образом, Отдел по сопровождению деятельности депутатских комиссий аппарата Думы города Костромы не 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 или способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета города Костромы.

Начальник отдела

О.В. Смирнова