

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта
постановления администрации города Южно-Сахалинска
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на
территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные
постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па»

Заключение подготовлено Департаментом экономического развития аппарата администрации города Южно-Сахалинска в соответствии с Положением о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 03.10.2017 № 2718-па.

1. Общие сведения:

Разработчик проекта нормативного правового акта:

Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.

Наименование проектов нормативных правовых актов:

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па».

Стадия правотворчества (первичная разработка, внесение поправок):

Внесение поправок.

2. Мероприятия, проведенные разработчиком в рамках оценки регулирующего воздействия, сроки проведения:

- разработка проекта постановления администрации города Южно-Сахалинска;

- составление сводного отчета об обсуждении проекта нормативного правового регулирования.

3. Описание проблем:

Предложение, поступившее от Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска в части изменения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, примечаний и иных условий для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) в таблицах 6,7,8,9,12,20,32 в подразделе 8.2 раздела 8 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» направлено на возможность образования земельных участков под многоквартирные жилые дома, которые впоследствии могут быть признаны домами блокированной жилой застройки, сведения о которых внесены в ЕГРН до 01.03.2022 в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2021 № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (далее - Федеральный закон № 476-ФЗ).

Кроме того, если созданный до дня вступления в силу Федерального закона № 476-ФЗ жилой дом блокированной застройки, указанный в пункте 2 части 2 статьи 49 ГрК РФ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона № 476-ФЗ), расположен на земельном участке, находящемся в общей долевой

собственности собственников блоков в таком доме, решение, указанное в части 3 статьи 16, может содержать указание на решение таких собственников о разделе данного земельного участка с образованием земельных участков под каждым домом блокированной застройки.

По смыслу приведенной нормы следует, что Федеральным законом № 476-ФЗ исключены требования по размещению жилых домов (блоков) на отдельном земельном участке. При этом собственник каждого блока после государственной регистрации прав на такой блок вправе обеспечить образование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, занятого и необходимого для эксплуатации принадлежащего ему блока.

С учетом изложенного, для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) установлены минимальные и максимальные размеры земельных участков, в случае раздела исходного земельного участка и образования земельных участков под каждым блоком.

4. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием:

Заинтересованные физические и юридические лица.

5. Обоснование разработчиком выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

Представленный проект разработан на основании статей 30-32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ.

Согласно части 2 статьи 33 ГрК РФ основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является, в том числе поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

В соответствии с частью 3 статьи 33 ГрК РФ на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - Комиссия) 25.05.2023 рассмотрены предложения, в том числе от Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.

По результатам рассмотрения, Комиссией в порядке, предусмотренном частями 4, 5 статьи 33 ГрК РФ подготовлено заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки. Заключение направлено мэру города для принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 22.06.2023 № 1796-па принято решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

6. Публичные обсуждения:

Срок проведения обсуждения проекта НПА: с 25.07.2023 по 14.08.2023.

Сводный отчет об обсуждении проекта нормативного правового регулирования размещен на:

- официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://yuzhno-sakh.ru/dirs/1688/2456>;

- интернет портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов власти и местного самоуправления Сахалинской области по адресу: <http://orv.sakhalin.gov.ru/projects>.

В период проведения публичных обсуждений предложений и замечаний по предлагаемому правовому регулированию от заинтересованных субъектов не поступало.

7. Результаты анализа предложенного разработчиком проектов нормативных правовых актов варианта правового регулирования:

- риски недостижения целей правового регулирования: **отсутствуют**;
- возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития города Южно-Сахалинска, в том числе для субъектов инвестиционной деятельности: **отсутствуют**;

- вывод о наличии либо отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов инвестиционной деятельности, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов инвестиционной деятельности и бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск»: **положения отсутствуют**.

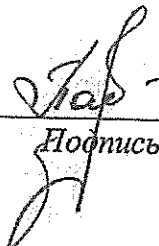
8. Выводы о соблюдении (несоблюдении) порядка проведения оценки регулирующего воздействия:

Анализируя проведение оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта, заключаем, что порядок проведения оценки регулирующего воздействия, предусмотренный Положением о проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 03.10.2017 № 2718-па, **разработчиком соблюден**.

Директор Департамента
экономического развития

П.И. Павленко

28.08.2023
Дата


Подпись

Денисова Анна Владимировна
300833 (2)

