

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления администрации Находкинского городского округа «О внесении изменений в постановление администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа»

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 текстовой части Правил в части приведения в соответствие с актуальными версиями Градостроительного и Земельного кодексов РФ, Уставом Находкинского городского округа, нормативными правовыми актами Думы Находкинского городского округа, а также в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Находкинского городского округа.

В Правила вносятся следующие изменения:

- в порядке применения Правил устранены несоответствия Градостроительному и Земельному кодексам РФ, Уставу Находкинского городского округа, нормативным правовым актам Думы Находкинского городского округа.

- дополнен перечень особых условий применения Правил - в части установления минимальной и максимальной площади земельных участков под гаражами, при их формировании в рамках «гаражной амнистии»; в части возможности формирования земельных участков под линейными объектами без учета градостроительного регламента.

- откорректировано наименование групп территориальных зон, в перечень территориальных зон специального назначения добавлено описание зоны складирования и захоронения отходов.

- в целях создания благоприятных условий для проектирования и строительства, реконструкции объектов капитального строительства внесены изменения в градостроительные регламенты некоторых территориальных зон в части:

а) расширения перечня видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

В жилых территориальных зонах добавлены основные виды разрешенного использования - «обеспечение занятий спортом в помещениях», «площадки для занятия спортом».

В общественно-деловых и коммерческих территориальных зонах добавлены основные виды разрешенного использования «стоянка транспортных средств», «хранение автотранспорта» и условно разрешенные виды использования «среднеэтажная жилая застройка»; «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

В территориальной зоне железнодорожного транспорта добавлен основной вид разрешенного использования - «коммунальное обслуживание», условно разрешенный вид использования «склад».

В территориальной зоне инженерной инфраструктуры добавлены условно разрешенные виды использования «автомобильные мойки», «ремонт автомобилей».

В территориальной зоне садоводческих объединений добавлен условно разрешенный вид использования «туристическое обслуживание», в зоне огороднических объединений – условно разрешенный вид использования «рынки».

В рекреационной территориальной зоне отдыха и туризма добавлен условно разрешенный вид использования «цирки и зверинцы».

В территориальной зоне специального назначения, связанной с государственными объектами добавлен условно разрешенный вид использования «магазины», установлены градостроительные регламенты для территориальной зоны складирования и захоронения отходов.

б) корректировки и уточнения предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: «среднеэтажная жилая застройка»; «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «блокированная жилая застройка», «служебные гаражи», «объекты дорожного сервиса», «размещение гаражей для собственных нужд», «садоводство», «ведение садоводства», «спорт».

в) установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков для осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 09.04.2022 №629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах».

Проект постановления администрации Находкинского городского округа включает Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа (далее - Правила). 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.

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 городского округа. Также выявилось несоответствие некоторых положений Правил действующему законодательству в области градостроительной деятельности.

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 РФ.

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

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 создать условия для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Что позволит увеличить 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, 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 части приведения Правил в соответствие с требованиями действующего 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 о 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 25.05.2023 № 900. 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 30.06.2023 №40(13809), 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.

Директор
МКУ «Находка ДАГИЗ»



В.А. Фирсенков