

## Заключение

### об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта городского округа Тольятти

1. Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта:

*Департамент градостроительной деятельности мэрии округа Тольятти.*

2. Вид, наименование проекта муниципального нормативного правового акта:

*Проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденные решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059» (далее – Проект).*

3. Дата получения уполномоченным органом отчета о проведении оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта: *24.01.2017 г. (письмо департамента градостроительной деятельности от 23.01.2017 №2181-вн/5.1).*

4. Соответствие представленных документов установленным требованиям:

*Требования Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Тольятти, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности (далее – Порядок), утвержденного постановлением мэрии городского округа Тольятти от 09.11.2016 №3530-п/1, к сроку проведения публичных консультаций, соблюдены.*

*Разработчиком определена степень регулирующего воздействия Проекта – средняя. В соответствии с п.2.3. Порядка срок публичных консультаций составляет 10 рабочих дней.*

*Публичных консультаций проведены разработчиком с 26.12.2016 по 13.01.2017 г.*

*В соответствии с пунктом 2.8 Порядка разработчик в обязательном порядке извещает о проведении публичных консультаций по проекту нормативного правового акта (далее – НПА) посредством электронной почты:*

*- Уполномоченного по защите прав предпринимателей Самарской области;*

*- органы местного самоуправления городского округа Тольятти (за исключением органов местного самоуправления городского округа*



Тольятти, с использованием официального сайта которых осуществляется проведение публичных консультаций по проекту НПА).

Извещение о проведении публичных консультаций по проекту НПА иных физических и юридических лиц, органов власти осуществляется разработчиком исходя из специфики проекта НПА.

В период проведения публичных консультаций поступило 5 предложений от юридических и физических лиц.

5. Оценка соответствия результатов выполненной процедуры оценки регулирующего воздействия целям ее проведения.

Результаты процедуры оценки регулирующего воздействия соответствуют целям её проведения.

6. Оценка соответствия содержания отчета о проведении оценки регулирующего воздействия установленным требованиям.

Отчет о проведении оценки регулирующего воздействия соответствует Порядку по форме.

Содержание Отчета не отвечает требованиям Порядка по следующим основаниям.

Информация, представленная разработчиком в п. 2.1,2.3,4.3,4.4, Отчета, не обоснованна.

В соответствии с ч.3 ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования (далее - Генплан).

В соответствии со ст.31,33,34 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон устанавливаются в Правилах землепользования и застройки (далее - ПЗЗ) с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных в Генплане.

Таким образом, ПЗЗ разрабатываются в соответствии с Генпланом и не должны ему противоречить. В случае не соответствия ПЗЗ Генплану, необходимо внесение изменений в ПЗЗ.

Проект предусматривает смену территориальной зоны с Ц-1 на Р-1 (зона территорий озеленения общего пользования), которая не предусматривает осуществление предпринимательской деятельности, и не согласуется с функциональным назначением территории, определенной Генпланом.

Стоит отметить, что собственник земельного участка не согласен с утверждением Проекта, поскольку приобрел земельный участок в территориальной зоне Ц-1 в целях ведения предпринимательской деятельности, достижение которой предусматривало строительство объекта торговли, что соответствует виду разрешенного использования данного участка - «объекты торговли в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 10 000 м<sup>2</sup>». Смена территориальной зоны Ц-1 на Р-1 не позволит собственнику земельного участка использовать его по назначению.

Разработчик в представленном Отчете п.2.1. описывает проблему, для решения которой необходимо принятие Проекта, как «не соблюдение права



на благоприятные условия жизнедеятельности», в п.2.3. описывая негативные эффекты, возникающие в связи с наличием проблемы «не соблюдение прав и законных интересов жителей городского округа».

Однако уполномоченный орган считает необходимым отметить, что положения Проекта содержат нормы, противоречащие ст. 40,41 Земельного Кодекса и ст. 30 Градостроительного Кодекса РФ, согласно которым, собственник имеет право на использование принадлежащего ему земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом его использования.

7. Оценка эффективности предлагаемого варианта решения проблемы.

В п.4.5. представленного Отчета, разработчик не обосновал выбранный вариант правового регулирования.

В п.4.6. Отчета, разработчик не выявил риски и возможные негативные последствия от принятия Проекта.

На основании проведенной оценки Проекта с учетом отчета, представленного разработчиком, уполномоченный орган считает не эффективным предлагаемый способ правового регулирования.

8. Выводы:

8.1. О наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению.

Проект предусматривает смену территориальной зоны с Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) на Р-1 (зона территорий озеленения общего пользования), которая не предусматривает в своих границах размещение объектов торговли. Данный факт повлечет за собой запрет на осуществление предпринимательской деятельности в границах рассматриваемого участка.

Разработчиком в Отчете указано, что в Проекте «отсутствуют» новые или изменяющиеся запреты, обязанности и ограничения.

Уполномоченный орган отмечает, что данный Проект вводит избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

8.2. О наличии (отсутствии) в проекте муниципального нормативного правового акта положений, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета городского округа Тольятти.

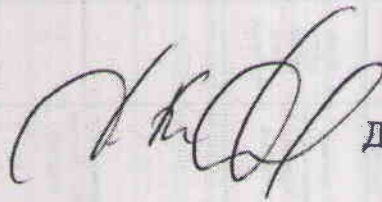
Согласно представленному Отчету, разработчику «невозможно определить» повлечет ли утверждение Проекта необоснованные расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета городского округа Тольятти.

Однако стоит отметить, что при смене территориальных зон собственник земельного участка не сможет возместить расходы, которые он понес в связи с приобретением и использованием земельного участка по назначению (приобретение земельного участка с территориальной зоне Ц-1



(экономическая привлекательность зоны резко снизится), строительство торгового объекта, расходы на оборудование парковки и т.п.).

Руководитель департамента  
экономического развития  
мэрии городского округа Тольятти



Д.Ю. Богданов

«27» 01 2017г.

