

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

1. Разработчик проекта муниципального нормативного правового акта:

Департамент градостроительной деятельности мэрии городского 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 №2191-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 10 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.

Однако уполномоченный орган считает необходимым отметить следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 63:09:0101173:515 (далее – земельный участок) передан по договору аренды земельного участка, а в последствие, по договору переуступки права аренды земельного участка, (далее – договор аренды).

С момента заключения договора и до настоящего время земельный участок располагается в территориальной зоне Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), и в соответствии с условиями договора аренды: разрешенное использование земельного участка – для строительства административных зданий, гостиницы, туристического центра и здания многофункционального назначения.

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.

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, что Проект не учитывает интересы арендатора, который заключил договор аренды на определенных условиях с конкретными целями использования земельного участка.

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 представленного Отчета, уполномоченный орган считает не эффективным предлагаемый способ правового регулирования, и предлагает разработчику рассмотреть возможность решения данного вопроса альтернативным способом.

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.

Согласно представленному разработчиком Отчету, Проект не вводит новых и не изменяет содержание существующих обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Однако уполномоченный орган считает, что принятие данного Проекта повлечет за собой введение ограничений для осуществления 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 не представляется возможным определить доходы/расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета городского округа Тольятти в предлагаемом Проекте.

Однако уполномоченный орган не согласен с выводами разработчика, поскольку принятие Проекта ограничит арендатору возможность осуществлять предпринимательскую и инвестиционную деятельность.

Руководитель департамента
экономического развития
мэрии городского округа Тольятти
«27» января 2017г.



Д.Ю. Богданов