

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления администрации Находкинского городского округа «О внесении изменения 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.

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.

Предлагаемое правовое регулирование направлено на устранение несоответствия Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа Генеральному плану Находкинского городского округа, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план. Данное несоответствие является основанием для внесения изменений в Правила в соответствии с п.1 ч. 2 ст.33 ГрК РФ.

В соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса РФ в Правилах землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом городского округа. Внесенные в Генеральный план изменения границ функциональных зон на территории Находкинского городского округа, а также параметров их планируемого развития, привело к несоблюдению требования ст. 34 Градостроительного кодекса РФ и влечет необходимость внесения соответствующих изменений в Правила.

В материалах Генерального плана Находкинского городского округа в результате изменений, внесенных исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов и в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, откорректированы границы функциональных зон территории округа, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия, внесены границы территорий, планируемых к использованию для комплексного развития.

В Правилах в целях приведения градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа, а также градостроительных регламентов в соответствие с измененными данными Генерального плана вносятся следующие изменения:

- текстовая часть порядка применения Правил изложена в новой редакции;
- откорректированы границы территориальных зон Находкинского городского округа в соответствии с функциональным зонированием, а также с учетом предложений физических и юридических лиц, поступивших в ходе проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила;
- откорректировано количество и наименование зон сельскохозяйственного назначения: Сх-1 - Зона сельскохозяйственных угодий, Сх-2 - Зона садоводческих объединений, Сх-3 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, Сх-4 - Зона огороднических объединений;
- на картах зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа актуализированы сведения о таких зонах, с учетом данных об их установлении в соответствии с требованиями законодательства;
- отображены границы планируемых к использованию для комплексного развития территорий в целях создания условий для привлечения внебюджетных источников финансирования, обновления застроенных территорий; повышения эффективности использования территорий;
- внесены изменения в градостроительные регламенты некоторых территориальных зон в части уточнения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в целях создания благоприятных условий для проектирования и строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

Цель принятия постановления администрации Находкинского городского округа «О внесении изменения в постановление администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа» - исполнение требований федерального и регионального законодательства в части устранения несоответствия Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа Генеральному плану Находкинского городского округа, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план.

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.

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: физические и юридические лица, предлагаемого правового регулирования выявленной проблемы правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства.

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 рамках исполнения требований законодательства в целях исключения невозможности эффективного использования земельных участков ввиду несоответствия функционального и градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа.

10. Сведения о результатах публичных консультаций МНПА с субъектами предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, включая предложения 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 17.02.2022 № 154. 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 «Ведомости Находки» от 15.04.2022 №24, размещено на официальном сайте Находкинского городского округа в разделе «Градостроительство».

11. Иные сведения, позволяющие оценить обоснованность введенных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской,

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.

Заместитель директора
МКУ «Находка ДАГиЗ»



С.А. Кульпин