



ГОРОДСКОЙ ОКРУГ УРАЙ
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УРАЙ
ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

628285, микрорайон 2, дом 60, г.Урай,
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
Тюменская область

тел. 2-23-47, 2-33-46
факс (34676)2-23-18
E-mail: kunicynams@uray.ru

08/2-Исх-110
19.02.2024

Заключение

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления администрации города Урай
«Об утверждении Правил землепользования и застройки города Урай»

Правовое управление администрации города Урай, ответственное за внедрение оценки регулирующего воздействия в администрации города Урай (далее – уполномоченный орган), в соответствии с разделом V Порядка проведения администрацией города Урай оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, утвержденного постановлением администрации города Урай от 21.04.2017 №1042 (далее – Порядок), рассмотрев проект постановления администрации города Урай «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Урай» (далее – проект МНПА), пояснительную записку к нему, сводный отчет о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта, свод предложений по результатам проведения оценки регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта (далее – сводный отчет, свод предложений, ОРВ), подготовленные муниципальным казенным учреждением «Управление градостроительства, землепользования и природопользования города Урай» (далее – регулирующий орган), сформированную сводку предложений, отзывы от представителей субъектов предпринимательского сообщества на проект МНПА, сообщает следующее.

Проект МНПА направлен регулирующим органом для подготовки настоящего заключения впервые.

Проект МНПА регулирующим органом отнесен к высокой степени регулирующего воздействия, поскольку содержит положения, устанавливающие новые обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Информация об ОРВ проекта МНПА была размещена регулирующим органом на интернет портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов органов власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Портал) 17.01.2024 (<http://regulation.admhmao.ru/projects#npa=58123>) (ID проекта 01/16/01-24/00058123).

Регулирующим органом проведены публичные консультации по проекту МНПА в период с 17.01.2024 по 13.02.2024.

О проведении публичных консультаций проинформированы:

1) организации, представляющие интересы предпринимательского и инвестиционного сообщества, с которыми заключены соглашения о взаимодействии при проведении ОРВ:

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре;

Союз «Торгово-промышленная палата Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

АО «Агроника»;

Автономная некоммерческая организация развития малого и среднего бизнеса «Урайский городской клуб предпринимателей «Наш Мир».

2) лица, которых целесообразно привлечь к участию в публичных консультациях, исходя из содержания проблемы, цели и предмета регулирования:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Атриум»;

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НОЙ».

Информация о проведении публичных консультаций дополнительно размещена в группе «Бизнес Урая» в социальной сети «ВКонтакте», в мессенджерах «Viber» в группе «ОРВ в Урае» и Телеграм в группе «Бизнес Урая», на официальном сайте органов местного самоуправления в сети «Интернет» (<https://uray.ru/publichnye-konsultacii/>) и инвестиционном портале города Урай (<https://invest.uray.ru/ocenka-regulirujushhego-i-fakticheskogo-vozdejstviya/>).

В ходе проведения публичных консультаций поступили отзывы, содержащие информацию об одобрении текущей редакции проекта МНПА (об отсутствии предложений и (или) замечаний) от:

Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре;

Союза «Торгово-промышленная палата Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «НОЙ»;

Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Атриум» (skAtriumUray@yandex.ru) (принявшего участие в публичных консультациях с использованием программных средств Портала).

Индивидуального предпринимателя Сорокина А.В. (sorokinAuray@yandex.ru) (принявшего участие в публичных консультациях с использованием программных средств Портала).

Индивидуального предпринимателя Мамонтова А.В. (amamontov-777@yandex.ru) (принявшего участие в публичных консультациях с использованием программных средств Портала).

Содержательные отзывы, направленные на улучшение качества обсуждаемой редакции проекта МНПА, не поступали.

Проект МНПА подготовлен в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 №857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» (далее – Постановление от 29.05.2023 №857).

Проектом МНПА предлагается утвердить Правила землепользования и застройки города Урай в новой редакции, дополнив их следующими положениями, регулирующими вопросы землепользования и застройки:

введение требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства: для территориальных зон жилой застройки (Ж1-Ж4) и общественно-деловой застройки (ОД) установлены конкретные требования, для остальных зон – базовые требования, в соответствии с требованиями статьи 30 Градостроительного

кодекса Российской Федерации; требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 №857;

определение пространственных параметров «Максимальный процент застройки» и «Предельное количество этажей» для видов разрешенного использования (далее - ВРИ): 4.4 Магазины, 4.6 Общественное питание в регламентах территориальных зон жилой застройки (Ж1-Ж4) по инициативе регулирующего органа исходя из анализа фактической ситуации использования территорий;

включение в регламент территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж2) основного ВРИ - 3.7. Религиозное использование, а так же вспомогательных ВРИ: 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг, 4.9 Служебные гаражи, 12.0.1 Улично-дорожная сеть, 12.0.2 Благоустройство территории, по инициативе регулирующего органа в связи с планируемым размещением объекта религиозной деятельности в мкр. 1Д;

откорректированы границы территориальных зон в соответствии с функциональными зонами генерального плана;

сформирована территориальная зона – «Зона режимных территорий» и определён регламент зоны;

определены территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, территории общего пользования.

Внесены изменения (дополнения) в основные положения для создания условий устойчивого развития территорий, обеспечения прав и законных интересов субъектов градостроительной деятельности, привлечения инвестиций.

Целями правового регулирования являются создание условий для:

планирования территорий города Урай и их устойчивого развития;

сохранения окружающей среды;

обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

Альтернативным вариантом правового регулирования является внесение требований к архитектурно-градостроительному облику зданий в Правила благоустройства территории города Урай, обобщённых для всех объектов вне зависимости от функционального назначения, как это было предусмотрено ранее. Однако согласно пункту 2.1 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, данные требования должны предъявляться к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах территориальных зон, и устанавливаются Правилами землепользования и застройки. В этом случае возникает несоответствие законодательству Российской Федерации, нарушается взаимосвязь нормативно-правовых актов.

Также альтернативным вариантом правового регулирования на муниципальном уровне является дополнение требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства исключительно требованиями, которые установлены частью 6.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

Пунктом 3 Требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденных Постановлением от 29.05.2023 №857, установлено, что в градостроительном регламенте, кроме предусмотренных частью 6.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации требований к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства, могут быть установлены:

требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Следовательно, установление дополнительных требований к архитектурно-градостроительному облику объектов не является обязательным.

Применение альтернативного варианта правового регулирования нецелесообразно, поскольку требования к архитектурно-градостроительному облику не будут содержать исчерпывающий перечень требований для применения единообразного подхода, что может повлечь спорные ситуации при проектировании и строительстве объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки города Урай имеют своей целью реализацию мероприятий, предусмотренных муниципальной программой «Обеспечение градостроительной деятельности на территории города Урай» на 2018-2030 годы, утвержденной постановлением администрации города Урай от 26.09.2017 №2758.

На основании проведенного уполномоченным органом мониторинга установлено наличие аналогичного правового регулирования в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре:

постановление администрации города Сургута от 11.05.2022 №3651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»;

постановление администрации Кондинского района от 18.07.2022 №1666 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Леуши Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры».

Опыт аналогичного регулирования в других субъектах Российской Федерации:

постановление администрации МО город Салехард от 29.07.2022 №1981 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Салехарда»;

решение Первоуральской городской Думы от 26.08.2010 №241 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области».

В соответствии с информацией, предоставленной регулирующим органом в сводном отчете, группами потенциальных адресатов правового регулирования являются:

неограниченный круг физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, обладающих правом собственности на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на территории города Урай, а также заинтересованные в предоставлении земельных участков;

муниципальное казенное учреждение «Управление градостроительства, землепользования и природопользования города Урай».

В соответствии с Методикой оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, являющейся приложением к Методике проведения администрацией города Урай оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, утвержденной постановлением администрации города Урай от 19.05.2023 №1023 (далее – Методика проведения ОРВ), согласно информации, предоставленной в сводном отчете регулирующим органом, в связи с принятием проекта МНПА потенциальные адресаты правового регулирования не понесут дополнительных расходов.

Предлагаемое правовое регулирование не влечет дополнительных расходов бюджета городского округа Урай Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – бюджета города Урай).

По результатам рассмотрения представленных документов установлено:

1. Процедуры ОРВ, предусмотренные Порядком, соблюдены.

2. Форма пояснительной записки соответствует Методике проведения ОРВ и содержит необходимые сведения.

3. Сводный отчет:

3.1. Форма сводного отчета соответствует Методике проведения ОРВ.

3.2. Предложенный проектом МНПА способ правового регулирования обоснован.

4. В проекте МНПА не выявлено положений, вводящих избыточные обязанности, запреты или ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной, иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также способствующие возникновению необоснованных расходов указанных субъектов и бюджета города Урай.

5. Проект МНПА содержит обязательные требования, соответствующие принципам, установленным Федеральным законом от 31.07.2020 №247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».

Обращаем внимание на необходимость полного и своевременного выполнения действий на Портале, в том числе прикрепления настоящего заключения к редакции проекта МНПА (ID проекта 01/16/01-24/00058123), а также прикрепления принятого нормативного правового акта в течение 3 рабочих дней со дня его официального опубликования (пункт 46 Порядка).

Начальник управления



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

М.С. Куницына

Сертификат
008F9615C7DBFED0F5C6B15FBCB7FCCC46
Владелец Куницына Марина Сергеевна
Действителен с 19.06.2023 по 11.09.2024

Исполнитель:

начальник отдела реализации
административной реформы и защиты прав потребителей
правого управления администрации города Урай
Нефедова Евгения Валерьевна
тел.8(34676) 3-43-26 (076)