

**СВОДНЫЙ ОТЧЕТ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ РЕГУЛИРУЮЩЕГО
ВОЗДЕЙСТВИЯ ПРОЕКТА МУНИЦИПАЛЬНОГО НОРМАТИВНОГО
ПРАВОВОГО АКТА**

1. Общая информация

1.1. Регулирующий орган:

Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Сочи

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

Проект решения Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи».

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (ориентировочно декабрь 2020 года).

1.4. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

В рамках проведения анализа выявлено, что в границах населенных пунктов: город Сочи, село Веселое, село Верхневеселое, село Высокое, село Молдовка, село Орел-Изумруд, поселок городского типа Красная Поляна, село Эстосадок, наибольшее число объектов жилого фонда возведенных без обеспечения местами объектов образования и здравоохранения.

На территории города Сочи сложилась неблагоприятная обстановка с хаотичной застройкой территории жилым фондом без обеспечения необходимым количеством мест в объектах образования и здравоохранения. Темпы роста возводимого жилья в густо населенных частях города Сочи значительно выше такого показателя в сельских территориях.

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Совершенствование порядка регулирования землепользования и застройки города Сочи, путем запрета на строительство многоквартирными жилыми домами в городе Сочи, селе Веселое, селе Верхневеселое, селе Высокое, селе Молдовка, селе Орел-Изумруд, поселке городского типа Красная Поляна, селе Эстосадок, входящих в состав муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, за исключением следующих случаев:

- 1) в отношении территорий осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 2) в отношении территорий утверждена документация по планировке территории.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Внесение изменений в пункт 12.1 (таблица 11 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства») главы 12 части III Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденные решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202, дополнив условные обозначения, уточняющие значение показателей, абзацем 11 следующего содержания:

«В границах населенных пунктов: город Сочи, село Веселое, село Верхневеселое, село Высокое, село Молдовка, село Орел-Изумруд, поселок городского типа Красная Поляна, село Эстосадок, входящих в состав муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, запрещена застройка многоквартирными жилыми домами, за исключением следующих случаев:

- 1) в отношении территорий осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 2) в отношении территорий утверждена документация по планировке территории.»

1.6.1. Степень регулирующего воздействия - высокая

Обоснование степени регулирующего воздействия: проект нормативного правового акта содержит положения, устанавливающие новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и (или) устанавливающие ответственность за нарушение нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Проектом решения установлен запрет на строительство многоквартирных жилых домов

1.7. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

Ф.И.О. Старовойтова Екатерина Сергеевна

Должность: Главный специалист отдела по подготовке документации для проведения публичных и общественных слушаний

Тел.: 8-967-66-25-000 Адрес электронной почты: Esl-rabota@mail.ru

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

В границах населенных пунктов: город Сочи, село Веселое, село Верхневеселое, село Высокое, село Молдовка, село Орел-Изумруд, поселок городского типа Красная Поляна, село Эстосадок, наибольшее число объектов жилого фонда возведенных без обеспечения местами объектов образования и здравоохранения.

Целью проекта является исключение возможности строительства продаваемого

жилья на плотно застроенных территориях муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края без обеспечения необходимым количеством объектов социально-культурного назначения. Последующее развитие города должно быть комплексным прогнозируемым и прозрачным. Такие цели могут бы достигнуты при разработке документации по планировке территории. Вместе с тем устанавливаемые ограничения направят вектор градостроительного развития на сельские территории. В рамках нового строительства такие территории будут обеспечены современной инженерной инфраструктурой и повлекут модернизацию транспортной инфраструктуры.

2.1. Формулировка проблемы:

В рамках проведения анализа выявлено, что в границах населенных пунктов: город Сочи, село Веселое, село Верхневеселое, село Высокое, село Молдовка, село Орел-Изумруд, поселок городского типа Красная Поляна, село Эстосадок, наибольшее число объектов жилого фонда возведенных без обеспечения местами объектов образования и здравоохранения.

В границах вышеперечисленных населенных пунктов запрещается строительство многоквартирных жилых домов без комплексного освоения территории.

Комплексное освоение территории включает в себя транспортную, коммунальную и социальную инфраструктуру.

Вектор развития города в границах населенных пунктов и районов сельских территорий с обеспечением территорий соответствующей социальной и инженерной инфраструктурой.

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству

2.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах:

При плотной застройке многоквартирными домами, жители столкнулись с проблемами ограниченного количества объектов образования (детских садов, школ), здравоохранения (больниц, поликлиник), транспортной инфраструктуры.

2.3. Субъекты общественных отношений, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка:

Администрация города Сочи, департамент архитектуры и градостроительства

администрации города Сочи, жители города.

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка:

Продолжая строительство многоквартирных домов, возникает большой риск отсутствия как социальных, так и транспортных объектов.

Нахождение территории в частном пользовании. Отсутствие желания у «Застройщиков» занимать социально ответственную позицию в строительной сфере. Извлечение максимальной выгоды при строительстве жилья.

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее существование:

Точечное строительство многоквартирных жилых домов, без учёта школ, детских садов, зеленых зон. Данный проект необходим для упорядоченного развития города Сочи

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства органов местного самоуправления города Сочи:

Только орган местного самоуправления может повлиять на строительство хаотичной застройки путем принятия проекта.

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, муниципальных образованиях Краснодарского края, иностранных государствах:

Практика отсутствует

2.8. Источники данных:

- Справочно-правовая система «Консультант плюс»
- Информационно-телекоммуникационной сети Интернет

2.9. Иная информация о проблеме:

Иная информация отсутствует

3. Определение целей предлагаемого правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования	3.2. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования	3.3. Периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования
Совершенствование порядка регулирования землепользования и застройки	Со дня официального опубликования	

<p>города Сочи, путем запрета на строительство многоквартирными жилыми домами в городе Сочи, селе Веселое, селе Верхневеселое, селе Высокое, селе Молдовка, селе Орел-Изумруд, поселке городского типа Красная Поляна, селе Эстосадок, входящих в состав муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, за исключением следующих случаев:</p> <p>1) в отношении территорий осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории;</p> <p>2) в отношении территорий утверждена документация по планировке территории.</p>	<p>решение Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края</p>	
---	--	--

3.4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:

Во исполнение постановления администрации города Сочи от 27.07.2020 № 1194 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи»

В соответствии с постановлением администрации города Сочи от 04.09.2020 № 1455 «О назначении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи»

3.5. Цели предлагаемого правового регулирования	3.6. Индикаторы достижения целей предлагаемого правового регулирования	3.7. Единица измерения индикаторов	3.8. Целевые значения индикаторов по годам
Совершенствование порядка регулирования землепользования и застройки города Сочи, путем запрета на	С момента вступления в силу проекта решения	отсутствуют	отсутствуют

<p>строительство многоквартирными жилыми домами в городе Сочи, селе Веселое, селе Верхневеселое, селе Высокое, селе Молдовка, селе Орел-Изумруд, поселке городского типа Красная Поляна, селе Эстосадок, входящих в состав муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, за исключением следующих случаев:</p> <p>1) в отношении территорий осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории;</p> <p>2) в отношении территорий утверждена документация по планировке территории.</p>			
---	--	--	--

3.9. Методы расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники информации для расчетов:
Отсутствуют

3.10. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования:
Отсутствует необходимость

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп):

4.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	4.2. Количество участников группы	4.3. Источники данных
юридические лица независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальные предприниматели, осуществляющих строительство многоквартирных домов	Не ограниченное количество	отсутствуют

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Сочи, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

5.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	5.2. Характер функции (новая /изменяемая/отменяемая)	5.3. Предполагаемый порядок реализации	5.4. Оценка изменения трудовых затрат (чел./час в год), изменения численности сотрудников (чел.)	5.5. Оценка изменения потребностей в других ресурсах
1. Администрация города Сочи				
Заключение договора о комплексном развитии территории	Изменяемая	Согласно проекту	Не требуется	Не требуется
2. Департамент архитектуры и градостроительства				
Разработка нормативного правового акта по утверждению документации по планировке конкретной территории	Изменяемая	Согласно проекту	Не требуется	Не требуется

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) местного бюджета (бюджета муниципального образования город-курорт Сочи), связанных с введением предлагаемого правового регулирования:

6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с подпунктом 5.1 пункта 5 настоящего сводного отчета)	6.2. Виды расходов (возможных поступлений местного бюджета (бюджета муниципального образования город-курорт Сочи))	6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей
Администрация города Сочи, Департамент архитектуры и градостроительства		
Заключение договора о комплексном развитии территории Разработка нормативного правового акта по утверждению документации по планировке конкретной	отсутствует	отсутствует

территории		
Итого возможные доходы за период :отсутствуют		

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) местного бюджета (бюджета муниципального образования город-курорт Сочи), возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования: Сохранение бюджетных средств для строительства: школ, детских садов, скверов и парков

6.5. Источники данных: Отсутствуют

7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы):

7.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (в соответствии с подпунктом 4.1 пункта 4 настоящего сводного отчета)	7.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта нормативного правового акта)	7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	7.4. Количественная оценка, млн. рублей
юридические лица независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальные предприниматели, осуществляющих строительство многоквартирных домов	Подготовка документации по планировке территории	Расходы на разработку документации лицензируемой проектной организацией	В зависимости от территории и объекта, ориентировочно от 1 млн.рублей.

7.5. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке:

В случае строительства многоквартирного дома, выгода за счет продажи квартир.

7.6. Источники данных:

8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования:

8.1. Виды рисков	8.2. Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий	8.3. Методы контроля рисков	8.4. Степень контроля рисков (полный/частичный/отсутствует)
отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует

8.5. Источники данных: Отсутствуют

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

	Вариант 1	Вариант 2
9.1. Содержание варианта решения проблемы	Принятие НПА	Не принятие НПА
9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Не изменится	Не изменится
9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Увеличатся	Не изменится
9.4. Оценка расходов (доходов) местного бюджета (бюджета муниципального образования город-курорт Сочи), связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Сохранение бюджетных средств для строительства: школ, детских садов, скверов и парков	Не изменится
9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (пункт 3 настоящего сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Цели будут достигнуты	Цели не будут достигнуты
9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Отсутствуют	Нехватка инфраструктуры

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

Выбор варианта правового регулирования, предусмотренного проектом

решения О внесении изменений в решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи»

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

В границах населенных пунктов: город Сочи, село Веселое, село Верхневеселое, село Высокое, село Молдовка, село Орел-Изумруд, поселок городского типа Красная Поляна, село Эстосадок, входящих в состав муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, запрещена застройка многоквартирными жилыми домами, за исключением следующих случаев:

- 1) в отношении территорий осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 2) в отношении территорий утверждена документация по планировке территории.

10. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения:

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

Вступает в силу со дня его официального опубликования (ориентировочно декабрь 2020 года)

10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования: есть (нет)

- а) срок переходного периода: 0 дней с даты принятия проекта муниципального нормативного правового акта;
- б) отсрочка введения предлагаемого правового регулирования: 0 дней с даты принятия проекта нормативного правового акта.

10.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: нет.

10.3.1. Период распространения на ранее возникшие отношения: 0 дней с даты принятия проекта муниципального нормативного правового акта.

10.4. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу нормативного правового акта либо необходимости распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: Отсутствует.


Наименование должности руководителя
регулирующего органа

Н.Н. Киселева

(инициалы, фамилия)

24. 11. 2020

(дата)



(подпись)