



**ДЕПАРТАМЕНТ ИНВЕСТИЦИЙ
И РАЗВИТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СОЧИ

Советская ул., д. 26, город Сочи,

Краснодарский край, 354061.

Тел. (862) 264-65-32

e-mail: dip@sochiadm.ru

Исполняющему обязанности
директора департамента
архитектуры и
градостроительства
администрации города Сочи

Добромыслову С.В.

14.12.2020 № 1092/42.01-16

На № _____ от _____

Заключение

об оценке регулирующего воздействия
проекта 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»

Департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации города Сочи (далее - департамент) как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края рассмотрел 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» (далее – проект решения ГСС), подготовленный департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Сочи как регулирующим органом, и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1.3. Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, утвержденным постановлением администрации города Сочи от 19 октября 2015 года № 2995, (далее - Порядок) проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия (высокая степень регулирующего воздействия).

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта требования Порядка разработчиком соблюдены.

Проект направлен разработчиком для проведения оценки регулирующего воздействия впервые.

Проведен анализ результатов исследований, проводимых регулирующим органом, содержащихся в сводном отчете:

Регулирующим органом предложен один вариант правового регулирования – принятие проекта решения ГСС.

В качестве альтернативы рассмотрен вариант непринятия муниципального нормативного правового акта.

Разработчиком проведено сравнение предлагаемого варианта правового регулирования с вариантом сохранения действующего способа регулирования (вариант невмешательства). Выбор варианта правового регулирования сделан исходя из оценки возможности достижения заявленных целей регулирования и оценки рисков наступления неблагоприятных последствий.

Департаментом проведена оценка эффективности предложенного регулирующим органом варианта правового регулирования, на основании следующих критериев, а именно:

- Точность формулировки выявленной проблемы.

Проблема сформулирована верно.

- Обоснованность качественного и количественного определения потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и динамики их численности.

Разработчиком определены потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования.

- Адекватность определения целей предлагаемого правового регулирования и практическая реализуемость заявленных целей предлагаемого правового регулирования.

Цель направлена на решение выявленной проблемы.

- Проверяемость показателей достижения целей предлагаемого правового регулирования и возможность последующего мониторинга их достижения.

Срок достижения цели – со дня официального опубликования нормативного правового акта (ориентировочно декабрь 2020 года).

- Корректность оценки регулирующим органом дополнительных расходов и доходов потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и расходов местного бюджета (бюджета города Сочи), связанных с введением предлагаемого правового регулирования.

Дополнительные расходы органов местного самоуправления не предполагаются. Расходы потенциальных адресатов предполагаются в виде разработки документации лицензируемой проектной организацией.

- Степень выявления регулирующим органом всех возможных рисков введения предлагаемого правового регулирования.

Определено, что неблагоприятные последствия применения предлагаемого правового регулирования отсутствуют.

В соответствии с пунктом 3.9. Порядка установлено следующее:

1. Потенциальной группой участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты предполагаемым правовым регулированием, являются юридические лица независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальные предприниматели, осуществляющие строительство многоквартирных домов (неопределенный круг лиц).

2. Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование

заключается в следующем.

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

В целом на территории города Сочи сложилась неблагоприятная обстановка с хаотичной застройкой территории жилым фондом без обеспечения необходимым количеством мест в объектах образования и здравоохранения.

Принятие проекта решения ГСС позволит исключить возможность 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 быть достигнуты при разработке документации по планировке территории, а также с учетом комплексного и устойчивого развития территории.

Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

Основная задача комплексного и устойчивого развития территории - устойчивое и планомерное развитие соответствующей территории, исключение градостроительных ошибок, когда объекты возводятся без нужной инфраструктуры или не вписываются в городскую среду.

В рамках нового строительства планируется, что территории города Сочи будут обеспечены современной инженерной инфраструктурой и повлекут модернизацию транспортной инфраструктуры, что также позволит создать благоприятные условия для жизни граждан, посредством:

- улучшения ситуации с предоставлением мест в детских садах и школах;
- предотвращения переполнения больничных учреждений;
- сохранения зеленых зон, парков;
- сохранения общественных мест для отдыха, детских площадок, за счет которых часто ведется точечная застройка.

В отношении проекта решения ГСС проведены общественные обсуждения с 14 сентября 2020 года по 17 октября 2020 года, по итогу которых замечания по проекту не поступили.

Предусмотренное проектом правовое регулирование иными правовыми, информационными или организационными средствами не представляется возможным.

3. Цель предлагаемого правового регулирования отвечает принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации, и заключается в совершенствовании 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.

4. Проект предусматривает положения, которыми изменяется содержание прав и обязанностей органов местного самоуправления в части заключения договора о комплексном развитии территории, разработки нормативного правового акта по утверждению документации по планировке конкретной территории.

Проект предусматривает положения, которыми изменяется содержание обязанностей потенциальных адресатов в части подготовки документации по планировке территории.

5. Риски недостижения целей правового регулирования, а также возможные негативные последствия от введения правового регулирования для развития отраслей экономики города Сочи уполномоченным органом не выявлены.

6. Положения, способствующие возникновению необоснованных расходов бюджета города Сочи, отсутствуют.

Расходы потенциальных адресатов предполагаются в виде расходов на разработку документации по планировке территории лицензируемой проектной организацией и ориентировочно составят от 1 млн.рублей в зависимости от территории и объекта.

При этом, выгода выражается в прибыли за счет продажи квартир в случае строительства многоквартирного дома.

7. В соответствии с порядком Департамент провел публичные консультации по проекту с 24.11.2020 года по 07.12.2020 года. Уведомление с проектом, сводным отчетом, пояснительной запиской и перечнем вопросов направлены в адрес Союза «Торгово-промышленная палата города Сочи», Клуба «Ротари Интернешнл Сочи», Сочинского отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», представителя Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей (общественный омбудсмен) по вопросам, связанным с ликвидацией нарушений прав предпринимателей в сфере курортного дела, туризма, сервиса и спорта, Ассоциации Регионального объединения работодателей Саморегулируемой организации «Союз транспортников Кубани», Ассоциации ОТЕЛЬЕРОВ АМОС, Краснодарского регионального отделения «Российский союз промышленников и предпринимателей в городе Сочи».

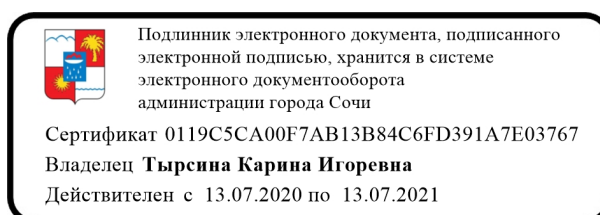
От Ассоциации Регионального объединения работодателей Саморегулируемой организации «Союз транспортников Кубани» направлено письмо об отсутствии замечаний и предложений.

От Союза «Торгово-промышленная палата города Сочи» направлено письмо о необходимости принятия проекта решения ГСС в целях устранения беспорядочной застройки города Сочи многоквартирными жилыми домами.

8. Информация о проводимых публичных консультациях была размещена на официальном сайте администрации города Сочи <http://www.sochi.ru>.

По результатам оценки регулирующего воздействия сделаны выводы об отсутствии в представленном проекте нормативного правового акта положений, указанных в пункте 4.1 Порядка, и о возможности его дальнейшего согласования.

Директор департамента



К.И. Тырси́на