



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Карла Либкнехта, 69, г. Киров обл., 610019

Тел.: (8332) 27-27-29

E-mail: econsyn@ako.kirov.ru

08.02.2023 № 7079-67-10-06-л

На № 4076-96-01-01-л от 26.01.2023

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия на проект постановления
Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление
Правительства Кировской области от 30.12.2014 № 19/261 «Об утверждении
региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской
области»

Министерство экономического развития Кировской области (далее – министерство) в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Кировской области и экспертизы нормативных правовых актов Кировской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Кировской области от 05.05.2017 № 64/243 «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Кировской области и экспертизы нормативных правовых актов Кировской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» (далее – Порядок), рассмотрело проект постановления Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 30.12.2014 № 19/261 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного

проектирования Кировской области» (далее – проект), разработанный министерством строительства Кировской области (далее – разработчик).

Проект направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

По информации разработчика проект подготовлен в целях реализации положений статей 7, 29.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 4, 16, 17 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» (далее – Закон Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО).

Проектом предусматривается внесение изменений в региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области, утвержденные постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2014 № 19/261 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области» (далее – региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области).

В соответствии с пунктом 1.1 раздела 1 Положения о министерстве строительства Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области от 11.01.2023 № 2-П «Об утверждении Положения о министерстве строительства Кировской области» (далее – Положение о министерстве строительства Кировской области), разработчик является органом исполнительной власти Кировской области отраслевой компетенции, проводящим государственную политику и осуществляющим управление в сфере архитектуры, градостроительства, строительства объектов жилищного, социально-культурного, коммунального, производственного назначения.

Согласно пункту 2.1 раздела 2 Положения о министерстве строительства Кировской области разработчик исполняет функцию «управление архитектурным делом и градостроительством» и является центром ответственности за её исполнение. Таким образом, проект разработан органом исполнительной власти Кировской области в пределах предоставленной ему компетенции.

В целях соблюдения требований Порядка и учета общественного мнения в связи с низкой степенью регулирующего воздействия в период

с 26.01.2023 по 01.02.2023 по проекту проведены публичные консультации. Информация о проведении оценки регулирующего воздействия проекта размещена на официальном интернет-сайте министерства «Оценка регулирующего воздействия» по адресу: <https://invest.kirovreg.ru/activity/otsenka-vozdeystviya/publichnye-konsultatsii/> в разделе «Публичные консультации», а также на региональном интернет-портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов органов власти по адресу: <http://regulation.kirov.ru>.

Информация о проведении публичных консультаций также направлена в Законодательное Собрание Кировской области, Общественную палату Кировской области, Союз «Вятская торгово-промышленная палата» (Кировской области), уполномоченному по защите прав предпринимателей в Кировской области, организациям и общественным объединениям предпринимателей Кировской области.

В процессе проведения публичных консультаций от индивидуального предпринимателя Махнева К.П. поступили следующие замечания:

1. Предлагаемое проектом регулирование не является оптимальным способом решения проблемы (далее – замечание № 1).
2. Принятия проекта может привести к отсутствию комфортной среды для жителей и для бизнеса, а также сохранению условий ограничения комплексного развития (далее – замечание № 2).
3. В случае принятия проекта акта не возникнет никаких выгод и преимуществ для бизнеса (далее – замечание № 3).
4. Существующие правила застройки и целевые показатели устарели, не соответствуют современному пониманию комфортной среды для жителей и бизнеса и не имеют отношения к целенаправленной комплексной застройке. В настоящее время ни одно изменение назначения земельного участка не возможно без предварительного разработанного и утверждённого мастер-плана в границах минимальной административной единицы (городской район), где в соответствии с целевыми показателями современного стандарта «Комфортная среда» определены развитие транспортно-логистической сети, потребности всех видов инфраструктуры, проведены зонирование и формирование земельных участков под застройку.

Инвесторам и застройщикам передаются уже готовые участки с целевым назначением под проектирование и застройку (далее – замечание № 4).

В соответствии с пунктом 2.19 Порядка замечания были направлены в адрес разработчика.

В адрес министерства поступил свод предложений, подготовленный разработчиком на основании поступивших замечаний.

Относительно замечаний, поступивших от Махнева К.П., разработчиком указано следующее.

1. Замечание № 1 не учтено. Разработчик указал, что в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области установлены расчетные показатели, которые применяются при подготовке документов территориального планирования, документации по планировке территории и при архитектурно-строительном проектировании.

Кроме того, в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области установлены показатели плотности застройки для территории, планируемой застройки многоэтажными (высотными), среднеэтажными жилыми домами, жилыми домами малой этажности, нормативы обеспеченности машино-местами для хранения и паркования автомобилей, которые применяются для подготовки документации по планировке территории при комплексном развитии территории.

Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории Кировской области, независимо от их организационно-правовой формы, если иные расчетные показатели местного значения не предусмотрены местными нормативами градостроительного проектирования.

2. Замечание № 2 не учтено, так как не относится к предметной области проекта.

Вместе с тем разработчик отмечает, что комплексное развитие территорий является процедурой регулируемой иными нормативными правовыми актами. В настоящее время для обеспечения комплексного

и устойчивого развития территории во всех муниципальных образованиях Кировской области в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации утверждены генеральные планы, правила землепользования и застройки, а также в полном объеме приняты нормативные правовые акты для осуществления комплексного развития территории.

Например, постановлением Правительства Кировской области от 26.01.2023 № 29-П «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 12.11.2021 № 612-П «Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Кировской области договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории» (далее – постановление Правительства Кировской области от 26.01.2023 № 29-П) внесены изменения в Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Кировской области договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

Вышеуказанными изменениями сокращен срок административных процедур при заключении договоров о комплексном развитии территории (от подачи заявления и последующего принятия решения о заключении договора до заключения такого договора) между органами местного самоуправления муниципальных образований Кировской области и правообладателями земельных участков (с 55 до 45 дней).

Кроме того, исключено одно из оснований для подготовки органом местного самоуправления отказа в заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя в случае недостижения расчетных показателей по наличию социальных объектов. Ранее органы местного самоуправления зачастую не обосновывали применение данного основания при отказе в заключении договора о комплексном развитии

территории.

Взамен исключаемого основания введено требование о необходимости подготовки предложений со стороны органов местного самоуправления заявителю по обязательствам застройщика, выполнение которых необходимо для заключения договора о комплексном развитии территории. Разработчик считает, что встречные условия станут гарантиями для застройщика при реализации предложений органов местного самоуправления для заключения договора о комплексном развитии территории.

Постановление Правительства Кировской области от 26.01.2023 № 29-П направлено в органы местного самоуправления Кировской области в целях проведения мероприятий по снижению максимальных сроков предоставления муниципальных услуг для заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков.

3. Замечание № 3 не учтено. Проектом предлагается внести изменение в подпункт 2.10.3.1 пункта 2.10.3 подраздела 2.10 раздела 2 «Основная часть. Расчетные показатели нормативов градостроительного проектирования» региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области с целью установления, что в случае реконструкции объекта регионального значения в условиях застроенной территории количество парковочных мест будет определяться техническим заданием (или заданием) на проектирование объекта капитального строительства. Действие нормативного правового акта будет распространено на органы исполнительной власти Кировской области.

4. Замечание № 4 не учтено. В соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации и частью 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации для застройки земельного участка физическим и юридическим лицам предоставляется возможность изменить основной и вспомогательный виды разрешенного использования участка самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

Изменение одного вида разрешенного использования объектов недвижимости на другой вид осуществляется в соответствии

с установленным градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны в правилах землепользования и застройки при условии соблюдения требований технических регламентов.

Для изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства на другой необходимо собственнику участка обратиться в органы Росреестра для внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих изменений.

В соответствии с пунктом 9 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте содержатся предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и включают в себя:

- 1) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту объектов капитального строительства;
- 4) максимальный процент застройки.

Законодательством установлен открытый перечень предельных параметров, устанавливаемых в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

Предельные размеры земельных участков являются необходимым минимумом (максимумом) для соблюдения публичных интересов и прав третьих лиц при использовании земельного участка в определённой территориальной зоне.

Понятие и содержание «мастер-плана» в Градостроительном кодексе Российской Федерации отсутствует. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется подготовка документация по планировке территории, в которой определяются зоны застройки, улично-дорожная сеть, размещение объектов коммунальной и социальной инфраструктур.

Например, распоряжением администрации города Кирова от 11.05.2021 № 117 «О создании рабочей группы при администрации города Кирова по комплексному развитию территорий» утверждены состав и положение о рабочей группы по комплексному развитию территорий, которая рассматривает обязательства застройщиков по обеспечению минимальными объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры с целью осуществления комплексного развития территории.

В настоящее время администрацией города Кирова для обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры разрабатывается проект нормативного правового акта по регулированию условий заключения и реализации договоров о комплексном развитии территории в целях жилищного строительства по инициативе правообладателей в муниципальном образовании «Город Киров». Расчет обеспеченности земельного участка(ов) социальными объектами при заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя устанавливается с учетом социального норматива жилищной обеспеченности для муниципального образования «Город Киров» – 25.5 кв. м. общей площади жилого помещения на одного человека, утвержденного региональными нормативами.

По результатам рассмотрения поступивших замечаний разработчиком в адрес Махнева К.П. направлен мотивированный ответ.

При проведении процедуры оценки регулирующего воздействия в отношении проекта министерством установлено следующее.

В силу части 1 статьи 7 Градостроительного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области градостроительной деятельности отнесено утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования.

В соответствии с частью 1 статьи 29.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации региональные нормативы градостроительного проектирования и внесенные изменения в региональные нормативы градостроительного проектирования утверждаются исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно пункту 5 статьи 4 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО Правительство Кировской области в пределах своей компетенции в сфере градостроительной деятельности утверждает региональные нормативы градостроительного проектирования области, в том числе внесение изменений в указанные нормативы.

Требования к содержанию региональных нормативов градостроительного проектирования области, а также к порядку подготовки, утверждения и изменения региональных нормативов градостроительного проектирования области предусмотрены статьями 16 и 17 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО.

В настоящее время в Кировской области действуют региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области, утвержденные постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2014 № 19/261 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области» (далее – постановление Правительства Кировской области от 30.12.2014 № 19/261).

По информации разработчика в настоящее время требуется внесение изменений в подпункт 2.10.3.1 пункта 2.10.3 подраздела 2.10 раздела 2 «Основная часть. Расчетные показатели нормативов градостроительного проектирования» региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области с целью установления, что в случае реконструкции объекта регионального значения в условиях застроенной территории количество парковочных мест будет определяться техническим заданием (или заданием на проектирование объекта капитального строительства).

Кроме того, в связи с организационными изменениями в структуре органов исполнительной власти Кировской области в результате принятия постановления Правительства Кировской области от 01.11.2022 № 576-П «О мерах по реализации Указа Губернатора Кировской области от 11.10.2022 № 83» проектом предлагается контроль за выполнением постановления Правительства Кировской области от 30.12.2014 № 19/261 возложить на вновь созданное министерство строительства Кировской области.

Необходимо также отметить, что постановление Правительства Кировской области от 30.12.2014 № 19/261 содержит обязательные

требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках предоставления разрешений, иных форм оценки, в соответствии с градостроительным законодательством (далее – обязательные требования).

Согласно пояснительной записке проектом не устанавливаются и не изменяются ранее установленные обязательные требования. Таким образом, положения Закона Кировской области от 20.12.2021 № 22-ЗО «Об обязательных требованиях, устанавливаемых нормативными правовыми актами Кировской области» (далее – Закон Кировской области от 20.12.2021 № 22-ЗО), предусматривающие сроки вступления нормативного правового акта в силу, на проект не распространяются.

Кроме того, нормативный правовой акт Кировской области, устанавливающий обязательные требования, должен предусматривать срок его действия, который не может превышать шесть лет со дня его вступления в силу, за исключением случаев, установленных федеральными законами или принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Кировской области.

Учитывая, что срок действия постановления Правительства Кировской области от 30.12.2014 № 19/261 установлен до 31.12.2028, то разработчиком также предлагается установить срок действия проекта до вышеуказанной даты.

Действие нормативного правового акта будет распространено на деятельность Правительства Кировской области, органов исполнительной власти Кировской области, уполномоченных в области градостроительной деятельности, органов местного самоуправления Кировской области, застройщиков, строительных, проектных организаций, инвесторов, реализующих проекты на территории Кировской области, правообладателей земельных участков или объектов недвижимого имущества.

Положительный эффект от предполагаемого проектом правового регулирования заключается в оптимизации нормативной правовой базы в сфере развития градостроительной деятельности. Создание эффективной нормативной правовой базы в вышеуказанной сфере является одним

из важнейших инструментов стимулирования строительства и развития экономики региона.

Согласно сводному отчету принятие и реализация проекта не потребуют расходов для бюджета Кировской области.

Негативных последствий от принятия проекта не предполагается, в ходе анализа и рассмотрения проекта отрицательных посылов не выявлено.

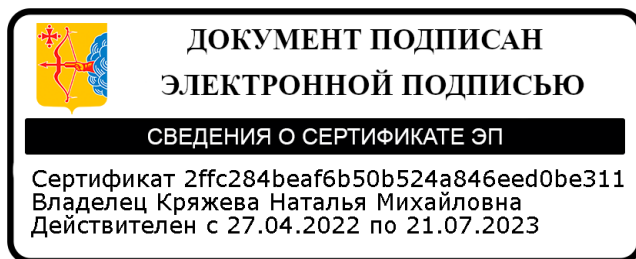
По результатам рассмотрения проекта и сводного отчета по проекту министерством установлено:

1. Все процедуры оценки регулирующего воздействия проекта выполнены в полном объеме, принципы и критерии оценки соблюдены. Наличие проблемы и целесообразность ее решения с помощью предлагаемого регулирования обоснованы.

2. В проекте не выявлено положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

Министр

Н.М. Кряжева



Лаптева Мария Викторовна
(8332) 27-27-29 (доб. 2962)