СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о результатах проведения оценки регулирующего воздействия

проектов муниципальных нормативных правовых актов

1. Общая информация

* 1. Регулирующий орган:

отдел архитектуры управления по ЖКХ, строительству, архитектуре администрации муниципального образования Тбилисский район

* 1. Вид и наименование проекта муниципального нормативного правового акта:

проект решения Совета муниципального образования Тбилисский район «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района» (далее – МНПА).

* 1. Предполагаемая дата вступления в силу муниципального нормативного правового акта:

июль-август 2024 г.

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

Необходимость совершенствования правил землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района в целях создания условий для устойчивого развития поселения, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, прекращение сложившейся практики перевода индивидуальных домов в объекты коммерческого назначения. Формирование комплексного и системного подхода к пространственной организации территорий, исключающего хаотичное формирование земельных участков без учета территорий общего пользования, а также технологических коридоров сетей инженерно-технического обеспечения.

* 1. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Цель предлагаемого правового регулирования – совершенствование градостроительного законодательства путем внесения изменений в правила землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района в целях исключения перевода индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, а также формирование комплексного и системного подхода к пространственной организации территорий поселения.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Необходимость совершенствования правил землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района в целях создания условий для устойчивого развития поселения, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, прекращение сложившейся практики перевода индивидуальных домов в объекты коммерческого назначения. Формирование комплексного и системного подхода к пространственной организации территорий, исключающего хаотичное формирование земельных участков без учета территорий общего пользования, а также технологических коридоров сетей инженерно-технического обеспечения.

В соответствии с частью 1 статьи 22 Жилищного кодекса Российской Федерации, перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности.

Проект МНПА разработан в целях совершенствования правил землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района в целях исключения перевода индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан. Проектом МНПА предусмотрено раздел земельных участков площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

После принятия проекта МНПА в целях раздела земельных массивов площадью 1,5 га и больше будет необходимо, в обязательном порядке, подготавливать и утверждать документацию по планировке территории. Запрещено переводить индивидуальные жилые дома в объекты, предусматривающие массовое пребывание людей (более 50 человек). При переводе индивидуального жилого дома в иные коммерческие объекты необходимо будет представить документы, подтверждающие соответствие будущего нежилого здания требованиям пожарной, санитарно-гигиенической, экологической безопасности.

1.6.1. Степень регулирующего воздействия - средняя.

Проект муниципального нормативного правового акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами муниципального образования Тбилисский район обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности.

1.7. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

Ф.И.О. – Батин Алексей Василевич.

Должность: начальник отдела архитектуры управления по ЖКХ, строительству, архитектуре администрации муниципального образования Тбилисский район

Тел.: 8(86158) 2-59-25.

Адрес электронной почты: [arhitbilisskaya@yandex.ru](mailto:arhitbilisskaya@yandex.ru)

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

Необходимость совершенствования правил землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района в целях создания условий для устойчивого развития поселения, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, прекращение сложившейся практики перевода индивидуальных домов в объекты коммерческого назначения. Формирование комплексного и системного подхода к пространственной организации территорий, исключающего хаотичное формирование земельных участков без учета территорий общего пользования, а также технологических коридоров сетей инженерно-технического обеспечения.

Проект МНПА разработан в целях совершенствования правил землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района в целях исключения перевода индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, а также формирования комплексного и системного подхода к пространственной организации территорий поселения.

2.1. Формулировка проблемы:

Несоответствие МНПА федеральному законодательству.

Необходимость совершенствования правил землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района в целях создания условий для устойчивого развития поселения, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, прекращение сложившейся практики перевода индивидуальных домов в объекты коммерческого назначения. Формирование комплексного и системного подхода к пространственной организации территорий, исключающего хаотичное формирование земельных участков без учета территорий общего пользования, а также технологических коридоров сетей инженерно-технического обеспечения.

Проект МНПА разработан в целях совершенствования правил землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района в целях исключения перевода индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, а также формирования комплексного и системного подхода к пространственной организации территорий поселения.

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

В соответствии с частью 1 статьи 22 Жилищного кодекса Российской Федерации, перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение допускается с учетом соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и законодательства о градостроительной деятельности.

Проект МНПА разработан в целях совершенствования правил землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района в целях исключения перевода индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан. Проектом МНПА предусмотрено раздел земельных участков площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

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

юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, являющиеся землепользователями, землевладельцами.

Количественная оценка участников не ограничена. Определить точное количество не представляется возможным, в связи с заявительным характером.

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка, в том числе оценка риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (с указанием видов охраняемых законом ценностей и конкретных рисков причинения им вреда (ущерба):

Необходимость совершенствования правил землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района в целях создания условий для устойчивого развития поселения, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, прекращение сложившейся практики перевода индивидуальных домов в объекты коммерческого назначения.

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие ее

существование:

Необходимость совершенствования правил землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района в целях создания условий для устойчивого развития поселения, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, прекращение сложившейся практики перевода индивидуальных домов в объекты коммерческого назначения.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства органов местного самоуправления муниципального образования Тбилисский район:

органы местного самоуправления, в пределах установленных полномочий, руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» разрабатывают муниципальные нормативные правовые акты в пределах своей компетенции.

Разработка правил землепользования и застройки осуществлена в целях реализации полномочий в области градостроительной деятельности на территории Песчаного сельского поселения Тбилисского района Краснодарского края органов местного самоуправления муниципального района.

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

в других муниципальных образованиях Краснодарского края данная проблема решается аналогичным образом.

2.8. Источники данных:

Информация, размещенная на официальных сайтах органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, исполнительных органов местного самоуправления.

Информационно-правовая система Консультант Плюс, интернет

2.9. Иная информация о проблеме:

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 градостроительного законодательства путем внесения изменений в правила землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района в целях исключения перевода индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, а также формирование комплексного и системного подхода к пространственной организации территорий поселения | На следующий день после дня официального опубликования настоящего решения | В мониторинге достижения цели не нуждается |

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:

Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Статьи 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Закон Краснодарского края от 8 августа 2016 г. № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений»;

Устав муниципального образования Тбилисский район.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 градостроительного законодательства путем внесения изменений в правила землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района в целях исключения перевода индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, а также формирование комплексного и системного подхода к пространственной организации территорий поселения | принятие решения Совета муниципального образования Тбилисский район «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района» | принято/не принято решение Совета муниципального образования Тбилисский район | июль-август 2024 г. - принято решение Совета муниципального образования Тбилисский район (дата, номер акта) |

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

принятие решения Совета муниципального образования Тбилисский район «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района».

3.10. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей

предлагаемого правового регулирования: дополнительные затраты не потребуются.

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, индивидуальные предприниматели и граждане, являющиеся землепользователями, землевладельцами | Не ограничено | Градостроительный кодекс Российской Федерации |

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов местного самоуправления муниципального образования Тбилисский район, 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 |
| После принятия проекта МНПА в целях раздела земельных массивов площадью 1,5 га и больше будет необходимо в обязательном порядке подготавливать и утверждать документацию по планировке территории | изменяемая | согласно утвержденному решения Совета муниципального образования Тбилисский район «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района» | В пределах штатной численности сотрудников | отсутствуют |

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) районного бюджета (бюджета муниципального образования Тбилисский район), 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 районного бюджета (бюджета муниципального образования Тбилисский район) | 6.3.Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей |
| администрация муниципального образования Тбилисский район | | |
| После принятия проекта МНПА в целях раздела земельных массивов площадью 1,5 га и больше будет необходимо в обязательном порядке подготавливать и утверждать документацию по планировке территории | Единовременные расходы в \_\_\_\_ г.: | отсутствует |
| Периодические расходы за период \_\_\_\_ гг.: | отсутствует |
| Возможные доходы за период \_\_\_\_ гг.: | отсутствует |
| Итого единовременные расходы за период \_\_\_\_ гг.: | | отсутствует |
| Итого периодические расходы за период \_\_\_\_ гг.: | | отсутствует |
| Итого возможные доходы за период \_\_\_\_ гг.: | | отсутствует |

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) районного бюджета (бюджета муниципального образования Тбилисский район), возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

Отсутствуют.

6.5. Источники данных: Мониторинг.

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](#Par321) настоящего сводного отчета) | 7.2. Новые обязательные требования, обязанности и ограничения, изменения существующих обязательных требований, обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта муниципального нормативного правового акта) | 7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования | 7.4. Количественная оценка, млн. рублей |
| юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, являющиеся землепользователями, землевладельцами | отсутствуют | отсутствуют | 0,00 |

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

7.6. Источники данных:

отсутствуют.

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) |
| отсутствуют | отсутствуют | отсутствуют | отсутствуют |

8.5. Источники данных: отсутствуют

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Вариант 1 | Вариант 2 |
| 9.1. Содержание варианта решения проблемы:  Принятие решения Совета муниципального образования Тбилисский район «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района» | Принятие муниципального нормативного правового акта | Непринятие муниципального нормативного правового акта |
| 9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года) | юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, являющиеся землепользователями, землевладельцами  Количественная оценка участников не ограничена. Определить точное количество не представляется возможным. | отсутствует |
| 9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования | Расходы, связанные с введением предлагаемого правового регулирования, отсутствуют | Расходы, связанные с введением предлагаемого правового регулирования, отсутствуют |
| 9.4. Оценка расходов (доходов) районного бюджета (бюджета муниципального образования Тбилисский район), связанных с введением предлагаемого правового регулирования | отсутствует | отсутствует |
| 9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования ([пункт 3](#Par267) настоящего сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования | Предполагаемая цель будет достигнута | Предполагаемая цель не будет достигнута |
| 9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий | отсутствует | отсутствует |

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы, в том числе обоснование соразмерности затрат на исполнение обязательных требований лицами, в отношении которых они устанавливаются, с рисками, предотвращаемыми этими обязательными требованиями, при обычных условиях гражданского оборота:

Наряду с предложенным вариантом правового регулирования рассмотрен вариант невмешательства муниципалитета. Выбор варианта правового регулирования обусловлен необходимостью принятия решения Совета муниципального образования Тбилисский район «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района» в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации. Выявленная проблема может быть решена исключительно посредством введения предполагаемого правового регулирования.

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

Принятие решения Совета муниципального образования Тбилисский район «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Песчаного сельского поселения Тбилисского района».

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

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу муниципального нормативного правового акта:

июль-август 2024 г.

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

а) срок переходного периода: нет;

б) отсрочка введения предлагаемого правового регулирования: нет.

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

10.3.1. Период распространения на ранее возникшие отношения: нет.

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

Начальник отдела архитектуры

управления по ЖКХ, строительству,

архитектуре администрации

муниципального образования

Тбилисский район А.В. Батин