

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Республики Крым «О внесении изменений в Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»

1. Цели и задачи законопроекта

Проект закона Республики Крым «О внесении изменений в Закон Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (далее – законопроект) подготовлен в целях нормативного регулирования отношений, обусловленных необходимостью переселения жителей г. Керчи по ул. Цементная Слободка из домов, которые не попали в зону отселения в связи со строительством транспортного перехода через Керченский пролив.

2. Концепция предлагаемого законопроекта

Законопроектом предлагается законодательно урегулировать особенности комплексного развития территории по инициативе органа местного самоуправления.

Территория, предполагаемая к переселению расположена на расстоянии от 300 до 500 метров Транспортного перехода через Керченский пролив, а также автомобильного подхода к транспортному переходу, соответственно критерием принятия решения о комплексном развитии предлагается установить расстояние от ближайшей границы территории до такого объекта равное либо меньшее 500 метров.

Указанный критерий в полной мере позволит реализовать назначение нормативного акта, а также не позволит осуществлять произвольное изъятие иных земельных участков органом местного самоуправления в рамках комплексного развития.

Учитывая сжатые сроки мероприятий по переселению, а также учитывая специфику правообладателей, находящихся на территории, предполагаемой к комплексному развитию (собственники квартир в многоквартирных домах, собственники индивидуальных жилых строений, выразивших согласие на переселение), законопроектом предлагается исключить процедуру развития территории самими правообладателями.

Основной гарантией соблюдения прав граждан при принятии генеральных планов, правил землепользования и застройки, а, следовательно, последующем комплексном развитии является процедура публичных обсуждений или публичных слушаний, предусмотренных статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В настоящее время генеральный план городского округа Керчь, равно как и правила землепользования и застройки не приняты, законопроектом

предлагается обеспечить права граждан, проживающих на соответствующей территории, путем проведения публичных слушаний, срок которых с учетом компактности проживания граждан представляется достаточным для выражения мнения населения.

В связи с введением процедуры публичных слушаний в отношении проекта решения о комплексном развитии, проведение публичных слушаний в ходе утверждения документации по планировке территории представляется излишним, так как данные процедуры будут фактически дублировать друг друга, что лишь увеличит сроки выполнения мероприятий.

Заключение договора о комплексном развитии с лицом, являющимся ответственным исполнителем (соисполнителем) мероприятия соответствующей государственной или муниципальной программы либо с лицом, с которым Советом министров Республики Крым заключено соответствующее соглашение о реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым без проведения аукциона позволят существенно сократить сроки выполнения мероприятий по переселению.

Особенности изъятия земельных участков, предусмотренных проектом, в полной мере соответствует ранее принятым особенностям, предусмотренным Законом Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», ранее согласованным с федеральными органами исполнительной власти в установленном порядке.

Учитывая изложенное, принятие предлагаемого проекта закона в условиях фактически сложившихся общественных отношений позволит в полной мере обеспечить баланс частных и публичных интересов при переселении жителей г. Керчи по ул. Цементная Слободка из домов, которые не попали в зону отселения в связи со строительством транспортного перехода через Керченский пролив.

3. Обоснование необходимости принятия законопроекта

Законопроект подготовлен в соответствии со статьей 12.1 Федерального конституционного закона.

Необходимость переселения жителей г. Керчи по ул. Цементная Слободка из домов, которые не попали в зону отселения в связи со строительством транспортного перехода через Керченский пролив, обусловлена указанием Президента Российской Федерации от 30 августа 2016 г. № К-408, от 19 апреля 2016 г. № Пр-713, от 17 мая 2017 г. № Пр-969, поручениями Правительства Российской Федерации № ДК-П9-2343 от 20 апреля 2016 года, № ДК-П9-5785 от 27 сентября 2016 года, № ДК-П9-816 от 14 февраля 2017, № ДК-П9-1807 от 28 марта 2017 года, № ДК-П9-3240 от 22 мая 2017 года.

Необходимость принятия нормативного правового акта Республики Крым, предусматривающего механизм такого переселения, также предусмотрена пунктом 4.3 плана мероприятий по приведению социальной,

транспортной, инженерной инфраструктуры и объектов культурного наследия г. Керчи в надлежащее состояние (письмо Минэкономразвития России от 15 декабря 2017 года № Д084-1661).

4. Прогноз последствий принятия законопроекта

Принятие законопроекта позволит снять социальную напряжённость в городе Керчи путём предоставления жителям г. Керчи по ул. Цементная Слободка жилых помещений взамен изымаемых, что позволит восстановить права граждан, в настоящее время проживающих на территории, фактически отрезанной от селитебной территории возводимыми объектами транспортной инфраструктуры.

Освобождаемая территория может быть использована с целью создания комплекса по накоплению и хранению сыпучих, генеральных грузов, стафировки контейнеров, накопления судовых партий железнодорожных вагонов для погрузки на железнодорожный паром, что, в свою очередь, позволит повысить эффективность использования муниципальных земель в границах населённых пунктов путём роста доходной части бюджета органов местного самоуправления.

Глава Республики Крым

С. АКСЁНОВ