

**Сводный отчет  
о результатах проведения оценки регулирующего воздействия  
муниципального нормативного правового акта**

**1. Общая информация**

**1.1. Регулирующий орган:**

Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ, УАИГ г. Горячий Ключ

**1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:**

Проект Решения Совета муниципального образования город Горячий Ключ «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 г. № 373 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края» (далее – Проект).

Проект, разработанный на основании постановления администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 27 октября 2021 г. № 2165 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденные решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 г. № 373», Муниципального контракта, заключенного между Администрацией муниципального образования город Горячий Ключ и Научно-Исследовательским Институтом Перспективного Градостроительства, с учетом действующей нормативно-правовой базы в области градостроительной деятельности.

**1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:** 29 июня 2023 г.

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

Решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 27 мая 2022 г. внесены изменения в генеральный план муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденный решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края от 6 сентября 2013 года № 243 (далее – генеральный план).

Согласно части 3 статьи 9, частями 9, 10 статьи 31, пунктом 1 части 2 статьи 33, пунктом 2 части 1 статьи 34, частью 15 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) установлен принцип первичности генерального плана перед правилами землепользования и застройки, как основополагающего документа территориального планирования, определяющего стратегию градостроительного развития территории и содержащего долгосрочные ориентиры их развития. Несоответствие правил землепользования и застройки муниципального образования генеральному плану является



основанием для рассмотрения вопроса о приведении их в соответствие с указанным документом территориального планирования.

20 марта 2023 г. в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ внесены изменения в части приведения их в соответствие с генеральным планом.

Вместе с тем, по результатам выездного совещания руководителя департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края выявлено, что регламенты территориальной зоны Ж4 не соответствуют параметрам объекта **незавершенного строительства, включенного в единый реестр проблемных объектов, находящихся на территории Краснодарского края (реестровый номер – р-115465), в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23 октября 2019 года № 713 «О Фонде защиты прав граждан – участников долевого строительства в Краснодарском крае».**

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Приведение градостроительных регламентов территориальной зоны Ж4 в соответствии с параметрами объекта **незавершенного строительства, включенного в единый реестр проблемных объектов, находящихся на территории Краснодарского края (реестровый номер – р-115465), в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23 октября 2019 года № 713 «О Фонде защиты прав граждан – участников долевого строительства в Краснодарском крае».**

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Проект приводит градостроительные регламенты территориальной зоны Ж4 в соответствии с параметрами объекта **незавершенного строительства, включенного в единый реестр проблемных объектов, находящихся на территории Краснодарского края (реестровый номер – р-115465), в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23 октября 2019 года № 713 «О Фонде защиты прав граждан – участников долевого строительства в Краснодарском крае».**

Проект разработан в целях соблюдения прав граждан – участников долевого строительства в Краснодарском крае.

1.6.1 Степень регулирующего воздействия: высокая.

Обоснование степени регулирующего воздействия: Проект устанавливает градостроительные регламенты для объекта **незавершенного строительства, включенного в единый реестр проблемных объектов, находящихся на территории Краснодарского края (реестровый номер – р-115465), в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23 октября 2019 года № 713 «О Фонде защиты прав граждан – участников долевого строительства в Краснодарском крае»**, определяющие порядок использования земельного участка, что оказывает влияние на субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

1.7. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:



Ф.И.О. Никифорова Олеся Васильевна  
Должность: Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ.  
Тел.: 8 (86159) 3-84-49 (доп.231)  
Адрес электронной почты: arhit4@bk.ru

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

Проект является инструментом реализации документов территориального планирования в части земельного участка в границах которого расположен объект **незавершенного строительства, включенный в единый реестр проблемных объектов, находящихся на территории Краснодарского края (реестровый номер – р-115465), в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23 октября 2019 года № 713 «О Фонде защиты прав граждан – участников долевого строительства в Краснодарском крае»**

### 2.1. Формулировка проблемы:

Отсутствие градостроительных регламентов, устанавливаемых Проектом, приводит к невозможности использования земельного участка по целевому назначению и не позволит ввести данный объект в эксплуатацию.

2.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах: Необходимость в Проекте возникла по результатам внесения изменений в генеральный план и утверждения 20 марта 2023 г. Правил землепользования и застройки, не позволяющий использовать земельный участок и завершить строительство объекта **незавершенного строительства, включенного в единый реестр проблемных объектов, находящихся на территории Краснодарского края (реестровый номер – р-115465), в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23 октября 2019 года № 713 «О Фонде защиты прав граждан – участников долевого строительства в Краснодарском крае»**

Меры, необходимые для устранения проблемы, не принимались. Ресурсы не затрачивались.

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

Неограниченный круг лиц, в том числе федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления, физические и юридические лица.

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

Приведение правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Горячий Ключ обусловлена необходимостью восстановления прав граждан — участников долевого строительства.



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

Изменения в действующем градостроительном законодательстве, изменения документов территориального планирования Краснодарского края, внесение изменений в генеральный план.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства органов местного самоуправления муниципального образования город Горячий Ключ:

Обязательность правового регулирования данных правоотношений органами местного самоуправления предусмотрена требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации самоуправления в Российской Федерации».

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, муниципальных образованиях Краснодарского края, иностранных государствах: В муниципальном образовании город Краснодар приняты аналогичные регламенты для объектов **незавершенного строительства, включенного в единый реестр проблемных объектов, находящихся на территории Краснодарского края, в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 23 октября 2019 года № 713 «О Фонде защиты прав граждан – участников долевого строительства в Краснодарском крае»**

2.8. Источники данных:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, закон Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», иные законы и нормативно правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального образования город Горячий Ключ, а также генеральный план.

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
Внесение изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального	С даты официального опубликования Проекта	Не требуется



образования Горячий обусловлено необходимостью восстановления граждан — участников долевого строительства.	город Ключ		
--	---------------	--	--

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:

Проект является документом градостроительного зонирования, муниципального образования город Горячий Ключ, разработан по поручению губернатора Краснодарского края, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края.

3.5. Цели предлагаемого правового регулирования	3.6. Индикаторы достижения целей предлагаемого правового регулирования	3.7. Единица измерения	3.8. Целевые значения
		индикаторов	индикаторов по годам
Внесение изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город Горячий Ключ обусловлено необходимостью восстановления прав граждан — участников долевого строительства	Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено

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

3.10. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования: Не требуется.

#### **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
Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления, физические и юридические лиц	Неограниченное количество	отсутствуют

**5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов местного самоуправления муниципального образования город Горячий Ключ, 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
<b>1. Наименование органа местного самоуправления: Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ</b>				
Не меняются	-	-	-	-

**6. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета (бюджета муниципального образования город Горячий Ключ), связанных с введением предлагаемого правового регулирования:**

6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с <u>пунктом 5.1)</u>	6.2. Виды расходов (возможных поступлений) бюджета муниципального образования город Горячий Ключ	6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей
<b>Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Горячий Ключ</b>		



нет	нет	нет
-----	-----	-----

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета (бюджета муниципального образования город Горячий Ключ), возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования: Отсутствуют

6.5. Источники данных: Решение Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 16 декабря 2022 г. № 204 «О бюджете муниципального образования город Горячий Ключ на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов».

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 п. 4.1 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
Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления, физические и юридические лица	Использование земельных участков в соответствии с установленным Проектом градостроительным зонированием, с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	В случае изменения вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства возможно изменение кадастровой стоимости таких	Информация отсутствует



		объектов как в сторону увеличения, так и ее уменьшения.	
--	--	---	--

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

7.6. Источники данных: Земельный кодекс Российской Федерации

### **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)
Риски отсутствуют			

8.5. Источники данных: нет

### **9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:**

	Вариант 1	Вариант 2
9.1. Содержание варианта решения проблемы	Принятие Проекта	Направление Проекта на доработку
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	Возможны расходы в случае изменения вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства влекущие изменение кадастровой	Расходы, связанные с задержкой реализации бизнес-планов и инвестиционных проектов



	стоимости таких объектов, как в сторону увеличения, так и ее уменьшения	
9.4. Оценка расходов (доходов) бюджета (бюджета муниципального образования город Горячий Ключ), связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Возможны расходы в случае изменения вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, находящихся в собственности муниципального образования, влекущие изменение кадастровой стоимости таких объектов, как в сторону увеличения, так и ее уменьшения	Возможность не получение субсидий из краевого и федерального бюджета в связи с задержкой реализации строительства муниципальных проектов
9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (раздел 3 сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Заявленные цели будут достигнуты	Заявленные не цели будут достигнуты
9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Риски отсутствуют	Риски отсутствуют

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы.

Принятие предполагаемого варианта регулирования позволит достигнуть цели правового регулирования при отсутствии рисков неблагоприятных последствий.

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

Предлагаемый вариант предполагает правовое регулирование землепользования и застройки органом местного самоуправления в части изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами,



подготовке документации по планировке территории, проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

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

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу муниципального нормативного правового акта: 29 июня 2023 г.

10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки 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: с даты принятия Проекта.

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: Нет

Иные приложения (по усмотрению регулирующего органа) Отсутствуют

Наименование должности руководителя

регулирующего органа:

Начальник управления

архитектуры и градостроительства

администрации муниципального образования

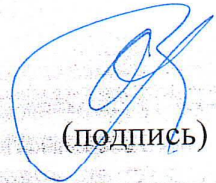
город Горячий Ключ

Никифорова О.В.

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

31.05.2023

(дата)



(подпись)