

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о результатах проведения публичных консультаций по проекту
нормативного правового акта

1. Общая информация

1.1. Регулирующий орган:

Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск (УАиГ)

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта, ID проекта:

Решение городской Думы муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края (далее – городская Дума) «О внесении изменений в решение городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 23 декабря 2014 года № 439 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск» (далее – ПЗЗ).

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:

Со дня официального опубликования

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

Невозможность осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края в связи с отсутствием возможности у землепользователей самостоятельного изменения видов разрешенного использования и необходимость обращения за разрешением на условно разрешенный вид использования

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Осуществление градостроительной деятельности на территории муниципального образования город-герой Новороссийск в соответствии с действующими ПЗЗ.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

В целях решения проблемы данным проектом вносятся изменения в действующие ПЗЗ, направленные на установление порядка эффективного управления земельными ресурсами и пространственным развитием территорий. Оно включает нормы, регулирующие использование земельных участков, виды разрешенного строительства, градостроительные ограничения.

Основные положения такого регулирования включают:

- установление предельных параметров разрешенного строительства, необходимые для сохранения благоприятной среды проживания и предотвращения негативных последствий чрезмерной застройки;*
 - регулирование функционального использования путем определения видов деятельности, разрешённых на определённой территории, включая коммерческую деятельность, сельскохозяйственное производство, жилое строительство;*
-

- контроль за соблюдением установленных требований, обеспечивающих соблюдение общественного интереса и экологической устойчивости.

1.6.1. Степень регулирующего воздействия: *средняя*

Обоснование степени регулирующего воздействия:

Проект ПЗЗ содержит положения, изменяющие ранее утвержденные ПЗЗ.

1.6.2. Наличие или отсутствие в проекте муниципального нормативного правового акта обязательных требований, связанных с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, иных форм оценок и экспертизы (далее - обязательные требования): *нет*.

Обоснование отнесения устанавливаемых новых или изменяемых требований к обязательным требованиям:

нет

(место для текстового описания)

Информация о соответствии принципам, установленным Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»:

нет

(место для текстового описания)

Информация о соблюдении условий установления обязательных требований, установленных частями 2.1., 2.2., 2.3. Порядка установления и оценки применения устанавливаемых муниципальными нормативными правовыми актами обязательных требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального контроля, утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 19 ноября 2021 года № 7030 «Об утверждении Порядка установления и оценки применения устанавливаемых муниципальными нормативными правовыми актами обязательных требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального контроля» (в редакции постановления администрации муниципального образования город Новороссийск от 27 мая 2022 года № 2793)

нет

(место для текстового описания)

Ф.И.О. Ищенко Наталья Николаевна

Должность: И.о. начальника управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор

Тел.: 671363 **Адрес** электронной

почты:

mku.uaig.novoross@mail.ru

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

2.1. Формулировка проблемы:

Невозможность роста осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края в связи с отсутствием возможности у землепользователей самостоятельного изменения видов разрешенного использования и необходимость обращения за разрешением на условно разрешенный вид использования.

В настоящее время землепользователи лишены возможности самостоятельно изменять виды разрешённого использования земельных участков в рамках градостроительных регламентов. Для реализации любого отклонения от основного ВРИ (в том числе для выбора условно разрешённого вида использования) требуется прохождение процедуры разрешения на условно разрешенный вид использования через уполномоченные органы местного самоуправления.

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

После приведения ПЗЗ в соответствие с внесенными изменениями в Генеральный план городского округа муниципального образования город-герой Новороссийск от 13 ноября 2024 года № 568, возникла необходимость дополнения перечня основных видов разрешенного использования

Необходимость дополнения перечня основных видов разрешенного использования возникла в связи с обращениями от собственников земельных участков, выражающих заинтересованность в их использовании для целей предпринимательской деятельности в сфере социального обслуживания. Возникла необходимость пересмотра и расширения перечня основных видов разрешенного использования земельных участков.

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

Физические и юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные, проживающие и (или) осуществляющие деятельность на территории муниципального образования город-герой Новороссийск.

Количественная оценка участников не ограничена. Определить точное количество не представляется возможным.

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

Негативный эффект повлечет за собой отсутствие основных видов разрешённого использования (ВРИ) в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ), приведет к ряду негативных последствий, затрагивающих права правообладателей, инвестиционную привлекательность территории и эффективность градостроительного регулирования.

Количественная оценка участников не ограничена. Определить точное количество не представляется возможным.

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

В рамках проекта ПЗЗ в территориальные зоны, предназначенные для коммерческой деятельности, включены дополнительные виды разрешенного использования, а также перенесены из условных в основные виды. Это позволит действующим субъектам расширить спектр разрешенных видов деятельности, оптимизируя их возможности в сфере предпринимательства.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства:

Нормативные правовые акты издают в пределах своей компетенции органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, исполнительные органы местного самоуправления, представительные органы.

Разработка ПЗЗ осуществлена в целях реализации полномочий в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края органов местного самоуправления.

Учитывая, что полномочия по разработке и утверждению ПЗЗ в соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» отнесены к полномочиям местного самоуправления, альтернативный способ решения проблемы отсутствует.

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, иностранных государствах:

Ростовская область, Ставропольский край.

Статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации регламентируется порядок разработки проекта ПЗЗ.

Статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации регламентируется порядок утверждения проекта ПЗЗ.

2.8. Источники данных:

Информационно-правовая система Консультант Плюс, интернет.

Градостроительный кодекс РФ, 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 предлагаемого регулирования	3.3. достижения целей правового регулирования	3.3. Периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования
Осуществление градостроительной деятельности на территории муниципального образования город-герой Новороссийск в соответствии с действующими ПЗЗ.	Со дня официального опубликования		Единоновременно

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:

Градостроительный кодекс РФ, Федеральный закон от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Генеральный план городского округа муниципального образования город Новороссийск от 22 ноября 2011 года № 158 (с изменениями от 13 ноября 2024 года № 568), приказ департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края от 16 апреля 2015 года № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», решение городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 31 января 2025 года № 609 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа муниципального образования город Новороссийск и признании утратившими силу некоторых решений городской Думы муниципального образования город Новороссийск», Устав муниципального образования городской округ город-герой Новороссийск Краснодарского края.

3.5. Цели предлагаемого правового регулирования	3.6. Индикаторы достижения целей предлагаемого регулирования	3.7. Единица измерения индикаторов	3.8. Целевые значения индикаторов по годам

Осуществление градостроительной деятельности на территории муниципального образования город-герой Новороссийск в соответствии с действующими ПЗЗ.	доля землепользователей, обратившихся за изменением вида разрешенного использования	%	В 2026 году – 60 %, в 2027 году – 30 %, в 2028 году – 10 %
---	---	---	--

3.9. Методы расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники

*Доля землепользователей, обратившихся за изменением вида разрешенного использования *10%*

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

Отсутствует

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп):

4.1. Группы потенциальных адресатов правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	4.2. Количество участников группы	4.3. Источники данных
Физические и юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные, проживающие и (или) осуществляющие деятельность на территории муниципального образования город-герой Новороссийск	Количественная оценка участников не ограничена	Общедоступные источники, единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, выписка из ЕГРЮЛ

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов государственной власти Краснодарского края (органов местного самоуправления), 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 изменений трудовых затрат (чел./час в год), изменения численности сотрудников (чел.)	5.5. Оценка изменения потребностей в других ресурсах
<i>Администрация муниципального образования город Новороссийск</i>				
<i>Функции администрации муниципального образования город Новороссийск: контроль за ходом градостроительства на территории МО г. Новороссийск в соответствии с вновь принятыми ПЗЗ.</i>	<i>Изменяемая</i>	<i>Выдача/не выдача разрешений на осуществление градостроительной деятельности</i>	<i>Объем трудовых затрат не изменится, так как реализация функции предполагается в пределах штатной численности</i>	<i>Потребности в других ресурсах нет</i>

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета Краснодарского края (местных бюджетов), связанных с введением предлагаемого правового регулирования:

6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с пунктом 5.1)	6.2. Виды расходов (возможных поступлений) бюджета Краснодарского края (местных бюджетов)	6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей
Контроль за ходом градостроительства на территории МО г. Новороссийск в соответствии с вновь принятыми ПЗЗ	Объем трудовых затрат не изменится, так как реализация функции в пределах штатной единицы	Потребности в других ресурсах нет

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета субъекта Российской Федерации (местных бюджетов), возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования: *отсутствуют*

6.5. Источники данных: *отсутствуют*

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
Физические и юридические лица и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные, проживающие и (или) осуществляющие деятельность на территории муниципального	Соблюдение характеристик планируемых к размещению объектов капитального строительства с учетом изменений, вносимых предлагаемым правовым регулированием, а именно: предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках	<i>отсутствуют</i>	<i>Определить не представляется возможным</i>

образования город-герой Новороссийск	(минимальная/максимальная площадь, процент озеленения, предельная высота зданий, строений, сооружений)	
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)
Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий отсутствуют.			
8.5. Источники данных:		отсутствуют	

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

Наименование	Вариант 1	Вариант 2
9.1. Содержание варианта решения проблемы	Принятие предполагаемого проекта решения	Не принятие предполагаемого проекта решения
9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Субъекты малого и среднего предпринимательства. Количественная оценка участников не ограничена. Определить точное количество не представляется возможным.	отсутствуют
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

Наименование	Вариант 1	Вариант 2
9.4. Оценка расходов (доходов) бюджета Краснодарского края, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Вероятность увеличения расходов, не требуется	Вероятность дохода расходов не требуется
9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (раздел 3 сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Цели будут достигнуты с момента вступления нормативного правового акта	Цели не будут достигнуты
9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	отсутствуют	Невозможность создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования город-герой Новороссийск; невозможность соблюдения прав правообладателей земельных участков с видами разрешенного использования (далее - ВРИ) «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Ведение садоводства»; необходимость прохождения процедуры публичных слушаний с целью установления некоторых ВРИ, отнесенных к условно разрешенным видам (ст. 39 ГрК РФ); невозможность формирования земельных

Наименование	Вариант 1	Вариант 2
		участков с ВРИ «Улично-дорожная сеть» с целью организации проездов к земельным участкам; невозможность восстановления нарушенных прав участников долевого строительства

9.7 Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы: *Выбор первого варианта решения сделан исходя из оценки возможности достижения цели правового регулирования, а также рисков наступления неблагоприятных последствий.*

9.8 Детальное описание предполагаемого варианта решения проблемы:

В целях решения проблемы данным проектом вносятся изменения в действующие ПЗЗ, направленные на установление порядка эффективного управления земельными ресурсами и пространственным развитием территорий. Оно включает нормы, регулирующие использование земельных участков, виды разрешенного строительства, градостроительные ограничения.

Основные положения такого регулирования включают:

- *установление предельных параметров разрешенного строительства, необходимые для сохранения благоприятной среды проживания и предотвращения негативных последствий чрезмерной застройки;*
- *регулирование функционального использования путем определения видов деятельности, разрешённых на определённой территории, включая коммерческую деятельность, сельскохозяйственное производство, жилое строительство;*
- *контроль за соблюдением установленных требований, обеспечивающих соблюдение общественного интереса и экологической устойчивости.*

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

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:
со дня официального опубликования

(если положения вводятся в действие в разное время, указывается статья (пункт проекта) акта и дата введения)

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

а) срок переходного периода: не установлен;

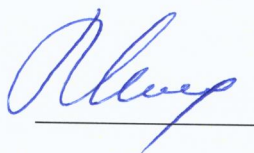
б) отсрочка введения предлагаемого правового регулирования: не предусмотрена.

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

10.3.1. Период распространения на ранее возникшие отношения: не предусмотрено.

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

И.о. начальника управления
архитектуры и градостроительства
– главный архитектор



Н.Н. Ищенко