

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 Белореченский район.

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

Проект Решения Совета муниципального образования Белореченский район «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский район от 27 мая 2016 г. № 303 «Об утверждении правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края» (далее — Проект).

Проект разработан на основании постановления администрации муниципального образования Белореченский район от 1 июля 2024 г. № 802 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Южненского сельского поселения муниципального образования Белореченский район Краснодарский край».

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта: октябрь 2024 г.

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

В соответствии с изменениями нормативных правовых актов Российской Федерации в области градостроительной деятельности и протестом Белореченской межрайонной прокуратуры появилась необходимость внесения изменений в правила землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района в части правового регулирования при образовании земельных участков в зонах Ж-1Б, Ж-МЗ, СХ-1, установлении минимальных отступов от границ смежного земельного участка при реконструкции существующего объекта индивидуального жилищного строительства, установлении предельных размеров земельных участков, образующих проезд из общих земельных участков, установлении дополнительных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлении максимальной высоты зданий, строений для земельных участков в зоне ТОД-2, разработке документации по планировке территории, разрабатываемой за счет средств правообладателей земельных участков.

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

целями предполагаемого правового регулирования является правовое регулирование при образовании земельных участков в зонах Ж-1Б, Ж-МЗ, СХ-1, установлении минимальных отступов от границ смежного земельного участка при реконструкции существующего объекта индивидуального жилищного строительства, установлении предельных размеров земельных участков

образующих проезд из общих земельных участков, установлении дополнительных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлении максимальной высоты зданий, строений для земельных участков в зоне ТОД-2, разработке документации по планировке территории, разрабатываемой за счет средств правообладателей земельных участков.

1.6. Краткое описание содержания предполагаемого правового регулирования: необходимость совершенствования правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района для создания условий устойчивого развития территории поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также создания условий для привлечения инвестиций.

Проектом муниципального нормативного правового акта (далее – МНПА) предусмотрено правовое регулирование при образовании земельных участков в зонах Ж-1Б, Ж-МЗ, СХ-1, установлении минимальных отступов от границ смежного земельного участка при реконструкции существующего объекта индивидуального жилищного строительства, установлении предельных размеров земельных участков образующих проезд из общих земельных участков, установлении дополнительных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлении максимальной высоты зданий, строений для земельных участков в зоне ТОД-2.

Для формирования комфортной среды жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, разрабатываемой за счет средств правообладателей земельных участков.

1.6.1. Степень регулирующего воздействия высокая.

Обоснование степени регулирующего воздействия:

Проект МНПА содержит положения, устанавливающие новые обязанности и требования для лиц, владеющих земельными участками на территории Южненского сельского поселения, для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности.

Таким образом, в целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, разрабатываемой за

счет средств правообладателей земельных участков.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

1.7. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

Ф.И.О. Геманов Сергей Федорович

Должность: Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Белореченский район.

Тел.: +7(861) 553-13-00

Адрес электронной почты: belora_arch@mail.ru

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

В соответствии с изменениями нормативных правовых актов Российской Федерации в области градостроительной деятельности и протестом Белореченской межрайонной прокуратуры появилась необходимость внесения изменений в правила землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района в части правового регулирования при образовании земельных участков в зонах Ж-1Б, Ж-МЗ, СХ-1, установлении минимальных отступов от границ смежного земельного участка при реконструкции существующего объекта индивидуального жилищного строительства, установлении предельных размеров земельных участков образующих проезд из общих земельных участков, установлении дополнительных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлении максимальной высоты зданий, строений для земельных участков в зоне ТОД-2, разработке документации по планировке территории, разрабатываемой за счет средств правообладателей земельных участков.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

2.1. Формулировка проблемы.

Необходимость совершенствования правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района путем создания условий устойчивого развития территории поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также создания условий для привлечения инвестиций.

Проектом муниципального нормативного правового акта (далее – МНПА) предусмотрено правовое регулирование при образовании земельных участков в зонах Ж-1Б, Ж-МЗ, СХ-1, установление минимальных отступов от границ смежного земельного участка при реконструкции существующего объекта индивидуального жилищного строительства, установление предельных размеров земельных участков образующих проезд из общих земельных участков, установление дополнительных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установление максимальной высоты зданий, строений для земельных участков в зоне ТОД-2.

Отсутствие утвержденного проекта планировки территории в жилых зонах

приводит к хаотичной застройке территории без учета социально-демографических, национально-бытовых, архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию жилой среды, а также возможностей развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

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

Проектом МНПА предусмотрено правовое регулирование при образовании земельных участков в зонах Ж-1Б, Ж-МЗ, СХ-1, установлении минимальных отступов от границ смежного земельного участка при реконструкции существующего объекта индивидуального жилищного строительства, установлении предельных размеров земельных участков образующих проезд из общих земельных участков, установлении дополнительных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлении максимальной высоты зданий, строений для земельных участков в зоне ТОД-2, разработке документации по планировке территории, разрабатываемой за счет средств правообладателей земельных участков.

Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.

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, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Совершенствование правил землепользования и застройки Юженского сельского поселения Белореченского района обусловлено необходимостью регулирования образования земельных участков в зонах Ж-1Б, Ж-МЗ, СХ-1, установления минимальных отступов от границ смежного земельного участка при реконструкции существующего объекта индивидуального жилищного строительства, установления предельных размеров земельных участков образующих проезд из общих земельных участков, установления дополнительных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установления максимальной высоты зданий, строений для земельных участков в зоне ТОД-2, разработки документации по планировке территории, размещения антенно-мачтовых сооружений.

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

Для соблюдения требований по обеспечению противопожарной безопасности, развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур возникает необходимость регулирования образования земельных участков в зонах Ж-1Б, Ж-МЗ, СХ-1, установления минимальных отступов от границ

смежного земельного участка при реконструкции существующего объекта индивидуального жилищного строительства, установления предельных размеров земельных участков образующих проезд из общих земельных участков, установления дополнительных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установления максимальной высоты зданий, строений для земельных участков в зоне ТОД-2, разработки документации по планировке территории, размещения антенно-мачтовых сооружений.

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

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

Разработка правил землепользования и застройки Юженского сельского поселения осуществлена в целях реализации полномочий в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования Белореченский район.

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, путем разработки и утверждения соответствующих документов в соответствии со статьями 30-35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.8. Источник данных:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, иные законы и нормативно правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального образования.

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 Юженского сельского поселения Белореченского района в целях правового регулирования при образовании земельных участков в зонах	С даты официального опубликования Проекта	В мониторинге достижения цели не нуждается

<p>Ж-1Б, Ж-МЗ, СХ-1, установлении минимальных отступов от границ смежного земельного участка при реконструкции существующего объекта индивидуального жилищного строительства, установлении предельных размеров земельных участков образующих проезд из общих земельных участков, установлении дополнительных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлении максимальной высоты зданий, строений для земельных участков в зоне ТОД-2, разработки документации по планировке территории, размещение антенно-мачтовых сооружений.</p>		
---	--	--

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 МНПА является документом градостроительного зонирования муниципального образования Белореченский район, разработан в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

Поручением губернатора Краснодарского края,

Протестом Белореченской межрайонной прокуратуры.

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
<p>Совершенствование градостроительного законодательства путем внесения изменений в правила землепользования и застройки Юженского сельского поселения Белореченского района в целях правового</p>	<p>Принятие решения Совета муниципального образования Белореченский район «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский район от 27 мая 2016 г. № 303 «Об утверждении правил</p>	<p>Принято/не принято решение Совета муниципально го образования Белореченский район</p>	<p>октябрь 2024 г. - принято решение Совета муниципального образования Белореченский район (дата, номер решения)</p>

<p>регулирования при образовании земельных участков в зонах Ж-1Б, Ж-МЗ, СХ-1, установлении минимальных отступов от границ смежного земельного участка при реконструкции существующего объекта индивидуального жилищного строительства, установлении предельных размеров земельных участков образующих проезд из общих земельных участков, установлении дополнительных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлении максимальной высоты зданий, строений для земельных участков в зоне ТОД-2, разработке документации по планировке территории, размещение антенно-мачтовых сооружений.</p>	<p>землепользования и застройки Юженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»</p>		
--	--	--	--

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

Принятие решения Совета муниципального образования Белореченский район «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский район от 27 мая 2016 г. № 303 «Об утверждении правил землепользования и застройки Юженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»

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):

<p>4.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)</p>	<p>4.2. Количество участников группы</p>	<p>4.3. Источники данных</p>
---	--	------------------------------

Неограниченный круг лиц, в том числе федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления, физические и юридические лица, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства	Не ограничено	отсутствуют
--	---------------	-------------

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов местного самоуправления муниципального образования Белореченский 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 правового регулирования при образовании земельных участков в зонах Ж-1Б, Ж-МЗ, СХ-1, установлении минимальных отступов от границ смежного земельного участка при реконструкции существующего объекта индивидуального жилищного строительства, установлении предельных размеров земельных участков образующих проезд из общих земельных участков, установлении дополнительных ограничений использования земельных участков и объектов капитального	изменяемая	Согласно утвержденному решению Совета муниципального образования Белореченский район «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский район от 27 мая 2016 г. № 303 «Об утверждении правил землепользования и застройки Юженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»	В пределах штатной численности сотрудников	отсутствует

строительства, установлении максимальной высоты зданий, строений для земельных участков в зоне ТОД-2, разработке документации по планировке территории, размещение антенно-мачтовых сооружений.				
---	--	--	--	--

б. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета (бюджета муниципального образования Белореченский район), связанных с введением предлагаемого правового регулирования:

6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	6.2. Виды расходов (возможных поступлений) бюджета муниципального образования Белореченский район	6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. руб.
Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Белореченский район		
После принятия проекта МНПА в целях правового регулирования при образовании земельных участков в зонах Ж-1Б, Ж-МЗ, СХ-1, установление минимальных отступов от границ смежного земельного участка при реконструкции существующего объекта индивидуального жилищного строительства, установлении предельных размеров земельных участков образующих проезд из общих земельных участков, установлении дополнительных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлении максимальной высоты зданий, строений для земельных участков в зоне ТОД-2, разработки документации по планировке территории, размещение антенно-мачтовых сооружений.	нет	нет

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета (бюджета муниципального образования Белореченский район), 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 подпунктом 4.1 пункта 4 настоящего сводного отчета)	7.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих 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
федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления, физические и юридические лица, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства	при образовании земельных участков в зонах Ж-1Б, Ж-МЗ, СХ-1, установление минимальных отступов от границ смежного земельного участка при реконструкции существующего объекта индивидуального жилищного строительства, установление предельных размеров земельных участков образующих проезд из общих земельных участков, установление дополнительных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установление максимальной высоты зданий, строений для земельных участков в зоне ТОД-2, разработки документации по планировке территории, разрабатываемой за счет средств правообладателей земельных участков, размещение антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях.	отсутствуют	0

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

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 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 Белореченский район «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский район от 27 мая 2016 г. № 303 «Об утверждении правил землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»	Принятие Проекта МНПА	Направление Проекта на доработку
9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления, физические и юридические лица, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства	отсутствует
9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Расходы, связанные с введением предлагаемого правового регулирования, возможно в случае необходимости разработки проекта планировке территории	Расходы, связанные с введением предлагаемого правового регулирования, отсутствуют
9.4. Оценка расходов (доходов) бюджета (бюджета муниципального образования Белореченский район), связанных с введением предлагаемого правового регулирования	отсутствуют	отсутствуют
9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (раздел 3 сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Заявленные цели будут достигнуты	Заявленные цели не будут достигнуты
9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Риски отсутствуют	Риски отсутствуют

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы.

Наряду с предложенным вариантом правового регулирования рассмотрен вариант невмешательства муниципалитета. Выбор варианта правового регулирования обусловлен необходимостью приведения МНПА в соответствие с действующим законодательством, описанием целевого состояния. Выявленная проблема может быть решена исключительно посредством введения предполагаемого правового регулирования.

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

Предлагаемый вариант решения проблемы послужит принятию проекта МНПА, где описывается правовое регулирование при образовании земельных участков в зонах Ж-1Б, Ж-МЗ, СХ-1, установлении минимальных отступов от границ смежного земельного участка при реконструкции существующего объекта индивидуального жилищного строительства, установлении предельных размеров земельных участков образующих проезд из общих земельных участков, установлении дополнительных ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлении максимальной высоты зданий, строений для земельных участков в зоне ТОД-2, разработки документации по планировке территории, разрабатываемый за счет средств правообладателей земельных участков, размещение антенно-мачтовых сооружений рассматривать на публичных слушаниях.

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: октябрь 2024 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 опубликования 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: не требуется.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Белореченский район

С.Ф. Геманов
13.09.2024