

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту муниципального нормативного правового акта, проходящего
процедуру оценки регулирующего воздействия

Проект постановления администрации Находкинского городского округа «О внесении изменения в постановление администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа» (далее – проект МНПА).

1. Краткое описание предлагаемого правового регулирования в части положений, которыми изменяется содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, изменяется содержание и порядок реализации полномочий администрации Находкинского городского округа в отношениях с субъектами предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности.

Настоящий проект МНПА предполагает изменения градостроительных регламентов действующих территориальных зон:

- в градостроительном регламенте территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами городского типа (Ж-1) для основного вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» откорректировано предельное количество этажей - 4 (надземных) и установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенного вида использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)»,

- в градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1.1) включен условно разрешенный вид использования «туристическое обслуживание (5.2.1)» и установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данного вида,

- в градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) включен условно разрешенный вид использования «государственное управление» и установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данного вида,

- в градостроительном регламенте зоны застройки среднетажными жилыми домами (Ж-3) установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для условно разрешенного вида

использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)» и «стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)»,

- в градостроительном регламенте территориальной зоны автомобильного транспорта (Т-4) для основного вида разрешенного использования «хранение автотранспорта (2.7.1)» откорректировано предельное количество этажей - 6;

- в статью 64 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» включены требования к цветовому решению крыш при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

Основанием для изменений градостроительных регламентов являются предложения администрации Находкинского городского округа, поступившие в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в соответствии с п.3 ч.3 ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Настоящий проект МНПА устанавливает новые требования к цветовому решению крыш объектов капитального строительства при их капитальном ремонте, расположенных в границах территорий, в отношении которых установлены требования к архитектурно - градостроительному облику объектов капитального строительства, которые ранее не были предусмотрены в действующих Правилах землепользования и застройки Находкинского городского округа (далее – Правила).

Правила являются документом градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа, регламентирующим осуществление градостроительной деятельности правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе субъектами предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности.

Установление прав и обязанностей Правилами не предусмотрено.

2. Сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, оценка негативных эффектов, порождаемых наличием данной проблемы.

В процессе применения действующих Правил в градостроительной деятельности выявлено отсутствие в некоторых территориальных зонах видов разрешенного использования земельных участков, соответствующих их фактическому использованию, что приводит к ограничению использования земельного участка и объектов капитального строительства и негативно сказывается на развитии территории Находкинского городского округа.

Также предполагаемое правовое регулирование направлено на обеспечение условий для создания гармоничного градостроительного облика города, путем установления новых требований к цветовому решению крыш объектов капитального строительства при их капитальном ремонте.

3. Сведения о целях предлагаемого правового регулирования и обоснование их.

Целью проекта МНПА является повышение эффективности использования земельных участков путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов использования для возможности осуществления коммерческой деятельности, а также обеспечение условий для создания гармоничного градостроительного облика города путем установления новых требований к цветовому решению крыш объектов капитального строительства при их капитальном ремонте.

4. Оценка изменений расходов/доходов бюджета Находкинского городского округа от реализации предусмотренных МНПА полномочий и функций органов местного самоуправления Находкинского городского округа.

Принятие проекта МНПА предоставит землепользователям возможность выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, что позволит увеличить доходную часть бюджета Находкинского городского округа от арендных платежей не менее чем на 10 % за счет применения иных ставок арендной платы за использование земельных участков в соответствии с Положением об арендной плате за землю в Находкинском городском округе, утвержденным решением Думы Находкинского городского округа от 28.12.2005 №567 (ред. от 26.07.2023) «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в Находкинском городском округе», а также за счет налоговых поступлений.

5. Описание обязанностей, которые предполагается возложить на субъекты предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности предлагаемых правовым регулированием, и (или) описание предполагаемых изменений в содержание существующих обязанностей указанных субъектов:

Проект МНПА устанавливает требования к цветовому решению крыш объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, в отношении которых установлены требования к архитектурно - градостроительному облику объектов капитального строительства, при их капитальном ремонте.

6. Сведения об устанавливаемых, изменяемых или отменяемых мерах ответственности субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности предлагаемых правовым регулированием.

Проект МНПА не изменяет и не вводит дополнительные меры ответственности для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности.

7. Основные группы субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, органов местного самоуправления, подверженные влиянию МНПА: юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица - правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства на территории Находкинского городского округа, администрация Находкинского городского округа.

8. Оценка изменений расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать обязанности, возлагаемые на них или изменяемые предлагаемым правовым регулированием.

Предлагаемым правовым регулированием не предусмотрено возложение обязанностей на субъекты предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, а также изменения расходов субъектов, связанных с необходимостью соблюдать обязанности, так как Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа являются документом градостроительного зонирования территории, устанавливающим разрешенные виды использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельных участков.

9. Оценка рисков невозможности решения проблемы предложенным способом, рисков непредвиденных негативных последствий.

Риски отсутствуют, так как предложенный способ направлен на решение проблемы в рамках исполнения требований законодательства и предоставлением возможности более эффективного использования земельных участков на территории Находкинского городского округа.

10. Сведения о результатах публичных консультаций МНПА с субъектами предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, включая

предложения возможных выгодах и затратах предлагаемого регулирования, альтернативных способах решения проблемы и оценки последствий предлагаемого регулирования.

Проект МНПА вынесен на публичные слушания с 22.08.2025 по 17.09.2025, в соответствии с постановлением администрации Находкинского городского округа от 22.08.2025 № 1741.

О проведении публичных слушаний были оповещены жители Находкинского городского округа, включая субъекты предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности.

В публичных слушаниях приняли участие 36 человек. По итогам публичных слушаний замечаний и предложений не поступило. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту МНПА с перечнем поступивших предложений и заключением организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета поступивших предложений опубликовано в сетевом издании «Ведомости Находки», размещено на официальном сайте Находкинского городского округа в разделе «Градостроительство».

11. Иные сведения, позволяющие оценить обоснованность введенных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, обоснованность расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности и бюджета Находкинского городского округа, возникновению которых способствовали положения МНПА: отсутствуют.

Заместитель директора
МКУ «Находка ДАГИЗ»

С.А. Кульпин