

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта

1. Общая информация

1.1. Наименование проекта нормативного правового акта: проект постановления администрации Находкинского городского округа «О внесении изменений в постановление администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа»

1.2. Регулирующий орган (полное и краткое наименование): муниципальное казённое учреждение «Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Находка» (МКУ «Находка ДАГИЗ»)

1.3. Степень регулирующего воздействия – высокая.

1.4. Срок проведения публичных консультаций об оценке регулирующего воздействия/экспертизы проекта МНПА, поправок к проекту МНПА: начало: 07.11.2025; окончание: 04.12.2025.

1.5. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

Ф.И.О.: Савчук Татьяна Владимировна

Должность: Начальник отдела планировки территории МКУ «Находка ДАГИЗ».

Тел.: 8 (4236) 69 92 45; Адрес электронной почты: Savchuk@nakhodka-city.ru.

2. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы

2.1. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов её существования:

Действующие Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа (далее – Правила) утверждены постановлением администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа».

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, расположенных в границах территорий, в отношении которых установлены требования к архитектурно - градостроительному облику объектов капитального строительства, при их капитальном ремонте.

2.2. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, группы участников отношений, испытывающих негативные эффекты: Негативным эффектом, возникающим в связи с наличием проблемы, является ограничение разрешенного использования земельных участков, в связи с чем, правообладатели земельных участков не могут осуществлять коммерческую деятельность на данных участках. При этом бюджет Находкинского городского округа теряет возможные доходы в виде поступлений от повышенной арендной платы за счет повышающего коэффициента для коммерческой деятельности и налоговых поступлений при ведении коммерческой деятельности.

Отсутствие единых требований при проведении капитальных ремонтов объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, в отношении которых установлены требования к архитектурно - градостроительному облику объектов капитального строительства, связанных с заменой либо установкой элементов покрытия крыш, навесов и козырьков, а также при размещении вывесок и (или) рекламных конструкций на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, приводит к нарушению гармоничного градостроительного облика города, что негативно сказывается на туристической привлекательности города Находки и развитии территории в целом.

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

Проблема выявлена в процессе применения действующих Правил в градостроительной деятельности. Решение проблемы возможно путем внесения изменений в Правила в соответствии со ст. 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2.4. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства: решение проблемы относится к полномочиям органов местного самоуправления с учетом предложений и замечаний, поступивших в ходе проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа.

2.5. Иная информация о проблеме: отсутствует.

3. Анализ опыта иных субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности*

Субъект Российской Федерации	Наименование нормативного правового акта субъекта Российской Федерации	Краткий анализ опыта нормативного правового регулирования
1	2	3
Свердловская область	Постановление Администрации города Екатеринбурга от 18.08.2025 № 1859 «О внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»	Корректировка градостроительного регламента некоторых территориальных зон
Краснодарский край	Решение городской Думы города Новороссийска от 25.06.2025 № 662 «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»	Установление требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

4. Цели предлагаемого регулирования и их соответствие принципам правового регулирования

4.1. Основание для разработки проекта нормативного правового акта (указывается нормативный правовой акт более высокого уровня, поручения

Губернатора Приморского края, действующие нормативные правовые акты, другие решения, указание на инициативный порядок разработки):

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (ст. 30. Правила землепользования и застройки, ст. 33. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки);
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 20.03.2025);
- Закон Приморского края от 29.06.2009 № 446-КЗ (ред. от 07.08.2025) «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;
- Устав Находкинского городского округа (ст. 35).
- Письмо министерства архитектуры и градостроительной политики Приморского края от 20.02.2025 №14/712,

4.2. Документы, содержащие принципы правового регулирования, программные документы Российской Федерации, Приморского края с указанием положений, которым соответствуют цели предлагаемого регулирования:

- ч. 5.1, 5.2, 6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- ч. 3 ст. 6 Закона Приморского края от 29.06.2009 № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края».

4.3. Цели регулирования и сроки их достижения

Цели предлагаемого регулирования	Сроки достижения целей предлагаемого регулирования
<ul style="list-style-type: none"> - расширение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; - увеличение арендных платежей не менее чем на 10 % от уровня 2024 года; - обеспечение условий для создания гармоничного градостроительного облика города. 	До конца 2026 года

4.4. Иная информация о целях предполагаемого регулирования: отсутствует.

5. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы

5.1. Описание предполагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ним негативных эффектов:

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 за счет увеличения арендной платы за земельные участки и налоговых поступления не менее чем на 10 %.

Потенциальными адресатами предлагаемого правового регулирования являются 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 - более 500 ед.

Численность потенциальных адресатов увеличится не менее чем на 20 % в результате предоставления им возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков в целях осуществления и развития предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, в результате чего имеется возможность получения потенциальными адресатами дополнительных доходов.

Негативные эффекты, связанные с предполагаемым способом решения проблемы, отсутствуют.

5.2. Описание иных способов решения проблемы (с указанием того, каким образом каждым из способов может быть решена проблема): иные способы решения проблемы отсутствуют.

5.3. Обоснование выбора предлагаемого способа решения проблемы:

Предлагаемый способ решения проблемы предоставит возможность дополнительного дохода в бюджет Находкинского городского округа за счет повышения эффективности использования земель, а также приведет к увеличению численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и получению ими дополнительных доходов за счет выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Также предлагаемый способ решения проблемы обеспечит условия для создания гармоничного градостроительного облика города, путем применения требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

5.4. Иная информация о предлагаемом способе решения проблемы: отсутствует.

6. Основные группы субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы

государственной власти и органы местного самоуправления, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов.

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, постоянно проживающие на территории Находкинского городского округа, в отношении которой действуют Правила. Количество участников - более 500 ед.

7. Оценка воздействия проекта нормативного правового акта на состояние конкуренции*

7.1. Положения, которые могут отрицательно воздействовать на состояние конкуренции:

№ п/п	Положения, которые могут отрицательно воздействовать на состояние конкуренции	Наличие положения в проекте акта	
		да/нет	ссылка на положение
1.			
1.1.	Предоставляет преимущество по продаже товаров, выполнению, оказанию услуг субъекту (группе субъектов) предпринимательской деятельности	нет	
1.2.	Ограничивает возможность субъектов предпринимательской деятельности продавать товары, выполнять работы, оказывать услуги	нет	
1.3.	Вводит требование по получению разрешения или согласования в качестве условия для начала ли продолжения деятельности	нет	
1.4.	Создает географический барьер, ограничивающий возможность субъектов предпринимательской деятельности продавать товары, выполнять работы, оказывать услуги	нет	
2.	Ограничение способности субъектов предпринимательской деятельности вести конкуренцию		
2.1.	Ограничивает возможность субъектов предпринимательской деятельности устанавливать	нет	

	цены на товары, работы или услуги		
2.2.	Ограничивает свободу субъектов предпринимательской деятельности осуществлять рекламу или маркетинг	нет	

7.2. Обоснование необходимости введения указанных положений: Правила землепользования и застройки не содержат ограничений количества или круга субъектов предпринимательской деятельности.

8. Новые функции, полномочия, обязанности и права органов государственной власти и органов местного самоуправления или сведения об их изменении, также порядок их реализации: не предусмотрены.

9. Устанавливаемые или изменяемые обязанности субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности*

9.1. Новые или изменяемые ранее предусмотренные нормативными актами обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, а также устанавливаемые или изменяемые ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности: не предусмотрены.

9.2. Порядок организации исполнения новых или изменяемых ранее предусмотренных нормативными актами обязанности, запретов, ограничений для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, оценки расходов и доходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей или ограничений либо с изменением содержания таких обязанностей или ограничений.

Правилами не предусмотрено установление обязанностей, запретов, ограничений для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности.

10. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий

Вероятность возникновения рисков невозможности решения проблемы предлагаемым способом правового регулирования отсутствует, риск непредвиденных негативных последствий также отсутствует.

11. Индикативные показатели. Описание методов контроля эффективности избранного способа достижения цели регулирования,

программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования*

11.1. Способ расчета индикативных показателей: прогнозируемый расчет.

Повышение эффективности использования не менее 30% земель Находкинского городского округа произойдет за счет увеличения количества освоенных земельных участков.

Ожидается увеличение численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования не менее чем на 20 % от их количества в настоящее время (более 500 ед.).

Увеличение арендных платежей составит не менее чем 10 % от уровня 2024 года (185 786 510,88 млн. руб).

11.2. Описание методов контроля эффективности избранного способа достижения цели регулирования, программы мониторинга и иные способы (методы) оценки достижения заявленных целей регулирования: подготовка аналитической справки по данным МКУ «Находка ДАГИЗ».

11.3. Описание источников информации для расчёта индикативных показателей: МКУ «Находка ДАГИЗ».

12. Анализ издержек и выгод предлагаемого варианта достижения цели регулирования*

12.1. Оценка изменений расходов бюджета Находкинского городского округа на исполнение полномочий органов местного самоуправления Находкинского городского округа для реализации предлагаемого правового регулирования.

На исполнение полномочий органов местного самоуправления Находкинского городского округа в части осуществления процедуры внесения изменений в Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа расходов бюджета Находкинского городского округа не предполагается. Реализация предлагаемого правового регулирования позволит увеличить доход за счет увеличения количества земельных участков, вовлекаемых в оборот и создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

12.2. Общий объем затрат на организационно-технические, методические, информационные и иные мероприятия, необходимые для достижения заявленных целей регулирования.

В случае выбора вида разрешенного использования земельного участка, внесенного в Правила проектом МНПА, внесение изменений в характеристики земельного участка собственником такого участка осуществляется самостоятельно путем обращения Роскадастр. Дополнительные расходов на организационно-технические, методические, информационные и иные мероприятия, необходимые для достижения заявленных целей регулирования не предусмотрено.

13. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта, необходимость установления переходных положений

13.1. Предполагаемая дата вступления в силу (если положения вводятся в действие в разное время, указываются статья/пункт проекта акта и дата введения): декабрь 2025.

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

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

14. Сведения о размещении уведомления о проведении публичных консультаций проекта нормативного правового акта, сроках предоставления предложений в связи с такими размещениями, лицах, представивших предложения, результаты рассмотрения предложений.

14.1. Результаты проведения публичных консультаций

14.1.1. Полный электронный адрес размещения уведомления о проведении публичных консультаций проекта нормативного правового акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

14.1.2. Срок, в течение которого принимались предложения в связи с размещением уведомления о проведении публичных консультаций проекта нормативного правового акта с 07.11.2025 по 04.12.2025.

14.1.3. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций:

Всего замечаний и предложений: 0, из них: учтено полностью: 0, учтено частично: 0.

14.1.4. Количество оценок, полученных в ходе проведения публичных консультаций: Всего 0, из них положительных 0, отрицательных 0.

14.1.5. Сведения о физических и юридических лицах, общественных объединениях предпринимателей Приморского края, иных организациях и экспертах - участниках публичных консультаций, органах исполнительной власти Приморского края, органов местного самоуправления, уведомленных о проведении публичных консультаций по проекту нормативного правового акта:

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Приморском крае (ombudsman@primorsky.ru),

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Приморском крае (ombudsman@primorsky.ru);

Трембовлев Артем Леонидович (trembovlev@gmail.com);

Михальков Александр Дмитриевич Деловая Россия (yamato-@mail.ru);

Опора России-отделение ПК (prim@opora.ru);

Деловая Россия (primdelros@mail.ru);

Пак Сергей Вячеславович (servac@mail.ru);

Асеев Дмитрий Сергеевич (aseev91@list.ru);

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Находкинском городском округе - Зирченко Владимир Константинович (zirchenko@gmail.com);

Соломонова Татьяна Дмитриевна (Solomonova1980@mail.ru);

Шилова Екатерина Игоревна (1610_91@mail.ru); Сараев Максим Андреевич (IDEALPART@yandex.ru);

Тевеляев Борис Николаевич (michtl.8@yandex.ru);

Чевычелов Денис Иванович (denistchel@yandex.ru);

ООО Специализированный застройщик "Стройград" (stroykanahodka@yandex.ru);

ООО "Новая Ливадия" (comport-l@yandex.ru);

ООО "Реалстройгрупп" (comport-l@yandex.ru)

14.1.6. Сведения о лицах, представивших предложения – 0.

14.1.7. Сведения о рассмотрении предложений – 0.

14.1.8. Иные сведения о размещении уведомления о проведении публичных консультаций проекта нормативного правового акта.

15. Иные сведения, которые по мнению регулирующего органа, позволяют оценить обоснованность предлагаемого регулирования.