

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
об оценке регулирующего воздействия проекта
муниципального нормативного правового акта

Управлением потребительского рынка, предпринимательства и развития туризма администрации Находкинского городского округа, в соответствии с разделом 2 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Находкинского городского округа, экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Находкинского городского округа, оценки фактического воздействия муниципальных нормативных правовых актов Находкинского городского округа, утвержденного постановлением администрации Находкинского городского округа от 04.08.2021 № 849 «Об утверждении порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Находкинского городского округа, экспертизы муниципальных нормативных правовых актов Находкинского городского округа, оценки фактического воздействия муниципальных нормативных правовых актов Находкинского городского округа» (далее - Порядок), проведена оценка регулирующего воздействия муниципального 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» (далее – проект МНПА).

Регулирующий орган – разработчик проекта МНПА – муниципальное казенное учреждение «Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Находки».

В целях проведения публичных консультаций, проект МНПА был размещен на Портале для публичного обсуждения правовых нормативных актов Приморского края и их проектов, муниципальных правовых нормативных актов в Приморском крае и их проектов в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://regulation-new.primorsky.ru/projects#npa=6908> .

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.

Проект МНПА направлен на 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.

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.

Целями проекта МНПА являются:

- повышение эффективности использования земельных участков путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов использования для возможности осуществления коммерческой деятельности. Расширение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведет к увеличению поступлений в бюджет Находкинского городского округа за счет увеличения арендных платежей не менее чем на 10% от уровня 2024 года.

- обеспечение условий для создания гармоничного градостроительного облика города путем установления новых требований к цветовому решению крыш объектов капитального строительства при их капитальном ремонте.

Разработчиком рассмотрен альтернативный вариант решения проблемы - вариант невмешательства.

Применение действующей редакции Правил исключает возможность выбора субъектами малого и среднего предпринимательства наиболее эффективного использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с ограничением видов разрешенного использования. При проведении ремонта или установки крыш, козырьков, навесов применяются различные цвета покрытия, вывески, рекламные конструкции на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, имеют различный формат, что нарушает архитектурный облик сложившейся застройки исторического центра Находкинского городского округа.

Вариант предлагаемого правового регулирования позволит увеличить численность потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования не менее чем на 20% и предоставит возможность выбора ими наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства, что приведет к увеличению доходов от предпринимательской деятельности не менее чем на 20 %.

Таким образом, повысится эффективность использования земель Находкинского городского округа не менее 30% за счет увеличения количества освоенных земельных участков.

Основные группы, подверженные влиянию рассматриваемой проблемы:

- администрация Находкинского городского округа,
- 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.

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 среднеэтажными 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.

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, которые 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.

Реализация предлагаемого правового регулирования изменений расходов бюджета Находкинского городского округа не требует. Доходная часть бюджета Находкинского городского округа увеличится за счет арендных платежей не менее чем на 10% от уровня 2024 года (185 786 510,88 млн. руб.) и налоговых поступлений.

По данным регулирующего органа расходы и доходы для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, связанные с изменением содержания ранее предусмотренных обязанностей, запретов, ограничений, не изменятся.

Предполагаемая дата вступления в силу МНПА – декабрь 2025 года.
Необходимость установления переходных положений отсутствует.

Степень регулирующего воздействия МНПА – высокая.

Срок проведения публичных консультаций: с 07.11.2025 по 04.12.2025.

Информация о наличии/отсутствии замечаний и предложений: в период проведения публичных консультаций проекта МНПА осуществлено 17 просмотров. Замечаний и предложений не поступило.

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта МНПА с учетом информации, представленной регулирующим органом в отчете о результатах проведения ОРВ МНПА, уполномоченным органом управлением потребительского рынка предпринимательства и развития туризма администрации Находкинского городского округа сделаны следующие выводы:

Проект МНПА направлен регулирующим органом для подготовки настоящего заключения впервые.

Процедура ОРВ МНПА соответствует требованиям Порядка.

Имеются достаточные обоснования решения проблемы предложенным в проекте МНПА способом правового регулирования.

Проект МНПА не изменяет и не вводит дополнительные меры ответственности для заявителей.

Проект МНПА не устанавливает новые запреты, ограничения.

Обоснование выводов и предложения об изменении проекта МНПА либо о нецелесообразности его принятия – отсутствуют.

Начальник управления потребительского
рынка, предпринимательства и развития туризма
администрации Находкинского городского округа  О.С. Холодовская