

Заместителю главы
города Горячий Ключ,
начальнику управления
имущественных и земельных
отношений

Былино Ю.Ю.

Заключение № 22 от 25 сентября 2026 г. по результатам оценки регулирующего воздействия проекта решения Совета муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 г. № 373 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Горячий Ключ».

Управление по вопросам курорта и туризма, инвестиций и малого бизнеса администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края, как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия проектов МПА муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края, рассмотрело поступивший 4 сентября 2026 г. проект решения Совета муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 г. № 373 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Горячий Ключ» (далее – проект), направленный для подготовки настоящего Заключения управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края (далее – разработчик) и сообщает следующее.

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов МПА муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные МПА обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края от 30 апреля 2026 г. № 889 (далее - Порядок), проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта требования Порядка разработчиком соблюдены.

Проект направлен разработчиком для проведения оценки регулирующего воздействия впервые.

Проведен анализ результатов исследований, проводимых регулирующим органом с учетом установления полноты рассмотрения регулирующим органом всех возможных вариантов правового регулирования выявленной проблемы, а также эффективности способов решения проблемы в сравнении с действующим на момент проведения процедуры оценки регулирующего воздействия правовым регулированием рассматриваемой сферы общественных отношений:

разработчиком проведено сравнение предлагаемого варианта правового регулирования с вариантом сохранения действующего порядка без изменений (вариант невмешательства). Выбор варианта правового регулирования сделан исходя из оценки возможности достижения заявленных целей регулирования и оценки рисков наступления неблагоприятных последствий.

Проведена оценка эффективности предложенных регулирующим органом вариантов правового регулирования, основанных на сведениях, содержащихся в соответствующих разделах сводного отчета, и установлено следующее:

проблемы, на решение которых направлено правовое регулирование, сформулированы точно;

разработчиком определены потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования (юридические и физические лица, осуществляющие градостроительную деятельность на территории муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края. Количественная оценка участников по данным единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства на 10.08.2026 г. составляет 8257);

цель предлагаемого правового регулирования определена объективно;

по мнению разработчика, установлен срок достижения заявленной цели – октябрь 2026 г.;

заявленные цели будут достигнуты с даты вступления в силу настоящего решения;

периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования – ежегодно;

по мнению разработчика, дополнительные расходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, не предполагаются (дополнительные расходы могут возникнуть только в случае выявления по результатам проверки в рамках муниципального земельного контроля нарушений и привлечения лиц, допустивших выявленные нарушения, к административной ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации);

расходы бюджета муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края, связанных с введением предполагаемого правового регулирования по мнению разработчика отсутствуют;

риски введения предполагаемого правового регулирования по мнению разработчика, отсутствуют.

Обоснование выбора предлагаемого регулирующим органом варианта правового регулирования:

выявленная проблема может быть решена посредством ведения предполагаемого правового регулирования.

Принятие предполагаемого варианта регулирования позволит достигнуть цели правового регулирования при отсутствии рисков неблагоприятных последствий.

В соответствии с Порядком установлено следующее:

1. Потенциальными группами участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты правовым регулированием в части прав и обязанностей физических и юридических лиц в сфере предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности являются:

юридические и физические лица, осуществляющие градостроительную деятельность на территории муниципального образования муниципальный округ город

Горячий Ключ Краснодарского края. Количество хозяйствующих субъектов на территории муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края составляет 8257 (по данным единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства на 10.08.2026 г.).

2. Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование заключается в:

отсутствии в документах градостроительного зонирования отдельных территориальных зон, предназначенных для размещения организации отдыха детей и их оздоровления;

невозможности размещения объектов автомобильного транспорта и размещение объектов по обслуживанию перевозок пассажиров в территориальной зоне улично-дорожной сети (ТЗ);

невозможности размещения рынков, магазинов, гостиниц и объектов дорожного сервиса в территориальной зоне объектов автомобильного транспорта (Т1);

невозможности обеспечения дорожного отдыха в многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД1);

невозможности осуществления туристического обслуживания в коммунально - складской зоне (К);

невозможности осуществления строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2), для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» без увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка;

несоответствии целевого назначения вида разрешенного использования «Курортная деятельность» его фактическому использованию собственниками земельных участков, расположенных в территориальных зонах Ж1.1, Ж1.2, Ж1.3, Ж2, Ж3, Ж4, ОД1, ОД1.1, ОД1.2, ОД2, Р1, Р2, Р3, Р3.1, Р3.2, Р4, Р5, Р5.1, СХ1, С4;

превышении предельной высоты и количества надземных этажей зданий в многофункциональной общественно – деловой зоне центральной части города (ОД1.1) и зоне отдыха центральной части города (Р3.1).

3. Цели Проекта отвечают принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации и заключаются в следующем:

в территориальной зоне отдыха (Р3) предусмотреть только вид разрешенного использования, предназначенный для размещения организации отдыха детей и их оздоровления, исключив другие виды разрешенного использования;

обеспечить возможность размещения объектов автомобильного транспорта, в том числе объектов по обслуживанию перевозок пассажиров в территориальной зоне улично-дорожной сети (ТЗ);

осуществить возможность размещения рынков, магазинов, гостиниц и объектов дорожного сервиса в территориальной зоне объектов автомобильного транспорта (Т1);

обеспечить возможность осуществления дорожного отдыха в многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД1);

осуществить возможность оказания услуг в сфере туристического обслуживания в коммунально - складской зоне (К);

увеличить максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2);

исключить вид разрешенного использования «Курортная деятельность» из

территориальных зон Ж1.1, Ж1.2, Ж1.3, Ж2, Ж3, Ж4, ОД1, ОД1.1, ОД1.2, ОД2, Р1, Р2, Р3, Р3.1, Р3.2, Р4, Р5, Р5.1, СХ1, С4;

определить параметры предельной высоты и количество надземных этажей зданий в многофункциональной общественно – деловой зоне центральной части города (ОД1.1) и зоне отдыха центральной части города (Р3.1).

Индикаторами достижения целей предлагаемого правового регулирования являются:

(Количество исполненных заявлений / количество поступивших заявлений) * 100 %.

Ввиду того, что цели предлагаемого правового регулирования достигаются с даты вступления в силу настоящего решения, в периодичности мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования нуждается ежегодно.

4. Проект решения содержит положения, устанавливающие ранее предусмотренные процедуры и обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также для граждан.

Содержание и порядок реализации полномочий отделов и управлений администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края в связи с введением предлагаемого правового регулирования заключается в недопущении нарушений участниками градостроительной деятельности через систему разрешений и согласований.

5. Риски недостижения целей правового регулирования, а также возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития отраслей экономики муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края отсутствуют.

6. Дополнительные расходы муниципального бюджета, связанные с введением предлагаемого правового регулирования, по мнению разработчика, отсутствуют.

Дополнительные расходы потенциальных адресатов, связанные с ведением предполагаемого правового регулирования, по мнению разработчика, не предполагаются (дополнительные расходы могут возникнуть только в случае выявления по результатам проверки в рамках муниципального земельного контроля нарушений и привлечения лиц, допустивших выявленные нарушения, к административной ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации).

Необоснованные расходы, связанные с введением предлагаемого правового регулирования, отсутствуют.

7. В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с «7» сентября по «18» сентября 2026 г. Уведомления о проведении публичных консультаций направлялись в адрес юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, с которыми заключены соглашения о взаимодействии при проведении публичных консультаций, предусмотренных Положением об образовании консультативного совета по оценке регулирующего воздействия муниципальных правовых актов муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края, утвержденным постановлением администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края от 9 июня 2026 г. № 1270 «Об образовании консультативного совета по оценке регулирующего воздействия муниципальных правовых актов муниципального образования муниципальный округ город Горячий

Ключ Краснодарского края»: ИП Ермишкиной А.В., Юристу АО «Завод минеральных вод «Горячеключевской» Зубову Д.В., Адвокату адвокатской палаты Краснодарского края Картуновой Е.Г., руководителю МКУ МО город Горячий Ключ Краснодарского края «Горячеключевской центр по землепользованию и застройке» Пусько Д.Н., ИП Чечулиной М.А., Депутату Совета муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края Квитко А.Н.

8. Информация о проводимых публичных консультациях была размещена на официальном сайте администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.gorkluch.ru).

9. В период проведения публичных консультаций замечания и предложения не поступали.

Ответы об отсутствии замечаний и предложений в Проекте от юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не поступили.

10. По результатам оценки регулирующего воздействия сделаны выводы об отсутствии в представленном Проекте положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности или способствующие их введению, а также положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности и местного бюджета (бюджета муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края).

Начальник управления по вопросам
курорта и туризма,
инвестиций и малого бизнеса
администрации муниципального
образования муниципальный округ
город Горячий Ключ
Краснодарского края

К.С. Тищенко