

**Сводный отчет
о результатах проведения оценки регулирующего воздействия
муниципального нормативного правового акта**

1. Общая информация

1.1. Регулирующий орган:

Полное наименование: Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края,

Краткое наименование: УАИГ г. Горячий Ключ.

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта:

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 муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края» (далее – Проект).

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта:
ноябрь 2025 г.

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

в невозможности размещения объектов общественного питания в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), в том числе в сельской местности (Ж1.2), а также в зоне улично-дорожной сети (ТЗ);

в невозможности размещения стоянок для транспортных средств в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ);

в превышении предельной высоты коммерческих зданий в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), что приводит к нарушениям требований градостроительных регламентов;

в невозможности размещения в зоне специализированной общественной застройки (ОД2) объектов среднего и высшего профессионального образования с установленными параметрами предельной минимальной площади земельного участка для существующих объектов.

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

возможность размещения объектов общественного питания в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), в том числе в сельской местности (Ж1.2), а также в зоне улично-дорожной сети (ТЗ);

возможность размещения стоянок для транспортных средств в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ);

отсутствие превышений предельной высоты коммерческих зданий в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;

возможность размещения в зоне специализированной общественной застройки (ОД2) объектов среднего и высшего профессионального

образования с установленными параметрами предельной минимальной площади земельного участка для существующих объектов.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования.

В целях решения указанной проблемы предлагается внести изменения в действующие правила землепользования и застройки муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края (далее – ПЗЗ) в части видов разрешенного использования (далее - ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.6.1 Сведения о степени регулирующего воздействия: средняя.

В проекте отсутствуют положения, устанавливающие новые обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности.

Проект устанавливает возможности размещения объектов общественного питания в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), в том числе в сельской местности (Ж1.2), а также в зоне улично-дорожной сети (ТЗ); размещения стоянок для транспортных средств в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ); размещения в зоне специализированной общественной застройки (ОД2) объектов среднего и высшего профессионального образования с установленными параметрами предельной минимальной площади земельного участка для существующих объектов; возможность приведения в соответствие с требованиями градостроительных регламентов в части предельной высоты коммерческих зданий в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ).

Таким образом, права субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности не ущемляются, поскольку расширяют их предпринимательские возможности.

1.7. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

Ф.И.О. Никифорова Олеся Васильевна

должность: Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края

Тел.: 8 (86159) 3-84-49 (доп.231)

Адрес электронной почты: arhit4@bk.ru

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

Проект является инструментом реализации права на строительство объектов капитального строительства.

2.1. Формулировка проблемы: проблемы заключаются в невозможности размещения объектов общественного питания в зоне

застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), в том числе в сельской местности (Ж1.2), а также в зоне улично-дорожной сети (ТЗ);

в невозможности размещения стоянок для транспортных средств в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3);

в превышении предельной высоты коммерческих зданий в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3), что приводит к нарушениям требований градостроительных регламентов;

в невозможности размещения в зоне специализированной общественной застройки (ОД2) объектов среднего и высшего профессионального образования с установленными параметрами предельной минимальной площади земельного участка для существующих объектов.

20 марта 2023 г. в ПЗЗ внесены изменения в части приведения их в соответствие с генеральным планом.

В управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края поступили обращения граждан и организаций по вопросам внесения изменений в градостроительные регламенты ПЗЗ.

По результатам проведения публичных слушаний комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденная постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края от 09 декабря 2020 г. «О комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Горячий Ключ» (далее – «Комиссия»), принято решение рекомендовать главе города Горячий Ключ внести в ПЗЗ следующие изменения:

в Раздел «Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.1» части 3 статьи 28 «Ж1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами» главы 9. «Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации» (далее – глава 9) приложения к Решению дополнить подпунктом 11 со следующими параметрами и содержанием: наименование ВРИ: «Общественное питание – 4.6» (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) и установить:

предельные размеры земельных участков (кв. м): min – 500 кв. м; max - не подлежит установлению,

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %, минимальные отступы от границ земельного участка (м) - 3/5 (п.4.1),

предельная высота зданий - 10 (м),

минимальный процент озеленения земельного участка - не менее 10% (прим 4.7);

статью 28 «Ж1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами» главы 9 приложения к Решению дополнить частью 13 следующего содержания:

«13. Для вида разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства» при перераспределении земельных участков с земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, предельный минимальный размер земельных участков не применяется»;

Раздел «Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.2» части 3 статьи 29 «Ж1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» главы 9. «Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации» (далее – глава 9) приложения к Решению дополнить подпунктом 16 со следующими параметрами и содержанием:

наименование ВРИ: 16. «Общественное питание – 4.6» (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) и установить:

предельные размеры земельных участков (кв. м): min – 500 кв. м; max - не подлежит установлению,

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %, минимальные отступы от границ земельного участка (м) - 3/5 (п.4.1),

предельная высота зданий - 10 (м),

минимальный процент озеленения земельного участка - не менее 10% (прим 4.7);

статью 29 «Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности» главы 9 приложения к Решению дополнить частью 12 следующего содержания:

«12. Для видов разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства» и «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)» при перераспределении земельных участков с земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, предельный минимальный размер земельных участков не применяется»;

раздел «Основные виды разрешенного использования зоны Ж3» части 3 статьи 32 «Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» главы 9 приложения к Решению дополнить подпунктом 17 со следующими

параметрами: наименование ВРИ «Стоянка транспортных средств – 4.9.2» (размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортов средств в том числе мотоциклов мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок) в котором предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка, предельная высота зданий, минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежат установлению;

в подпункте 12 раздела «Условно разрешенные виды использования зоны ЖЗ» части 3 статьи 32 «ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» главы 9 приложения к Решению для вида разрешенного использования «Магазины» (4.4) установить параметры предельной высоты здания - 8 м (2 надземных этажа);

в подпункте 9 раздела «Основные виды разрешенного использования зоны ОД2» части 2 статьи 38 «ОД2. Зона специализированной общественной застройки» главы 9 приложения к Решению для вида разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование» (3.5.2) установить параметры предельной минимальной площади 1400 кв. м;

раздел «Условно разрешенные виды использования зоны ТЗ не устанавливаются» части 3 статьи 54 «ТЗ. Зона улично-дорожной сети» главы 9 приложения к Решению переименовать в раздел «Условно разрешенные виды использования зоны ТЗ» и изложить в следующей редакции:

подпункт 1 наименование ВРИ: «Общественное питание – 4.6» (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) и установить:

предельные размеры земельных участков (кв. м): min – 500 кв. м; max - не подлежит установлению,

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %,

минимальные отступы от границ земельного участка (м) - 3/5,

предельная высота зданий - 10 (м),

минимальный процент озеленения земельного участка - не менее 10%.

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

проблемы выявлены в ходе поступления обращений граждан и организаций по вопросам внесения изменений в градостроительные регламенты ПЗЗ, а также, по результатам проведения публичных слушаний Комиссией.

В том числе при мониторинге вступившего в силу Федерального закона от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», а также обязательность правового регулирования данных правоотношений органами

местного самоуправления предусмотрена требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Меры, необходимые для устранения проблемы, не принимались. Ресурсы не затрачивались.

2.3. Субъекты общественных отношений, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка:

юридические и физические лица, осуществляющие и контролирующие градостроительную деятельность на территории муниципалитета. Количество хозяйствующих субъектов на территории муниципалитета составляет 7706 (по данным единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства на 10.10.2025 г.).

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

риск возникновения социальной напряженности, ущемление прав потенциальных адресатов правового регулирования при осуществлении предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Отсутствие объектов общественного питания (столовых, ресторанов, кафе и других заведений) может иметь негативные эффекты как для населения, так и для бизнеса. Эти эффекты связаны с дефицитом мест, где можно удовлетворить потребности в питании в данных зонах, и с рисками, связанными с работой предприятий общепита.

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

причинами возникновения проблемы являются нарушения требований градостроительных регламентов, изменение федерального законодательства, неоднократные обращения граждан, а также результаты публичных слушаний.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства органов местного самоуправления муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края:

нормативный правовой акт в соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», уставом муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края, утвержденным решением Совета муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края от 26 июня 2024 г. № 357, пунктом 4 абзаца 2 инструкции по делопроизводству, утвержденной постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 26 июня 2019 г. № 1400, утверждается представительным органом. Проект не мог быть разработан участниками соответствующих соотношений самостоятельно.

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, муниципальных образованиях Краснодарского края, иностранных государствах: регулирующим органом в ходе разработки

Проекта был изучен опыт решения проблемы в других муниципальных образованиях Краснодарского края.

Так, в муниципальном образовании город Краснодар приняты аналогичные регламенты.

2.8. Источники данных: справочно-правовые системы «Гарант», «Консультант Плюс».

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
Цель 1: возможность размещения объектов общественного питания в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), в том числе в сельской местности (Ж1.2), а также в зоне улично-дорожной сети (ТЗ);	решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования	В периодичности мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования не нуждается.
Цель 2: возможность размещения стоянок для транспортных средств в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ);	решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования	В периодичности мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования не нуждается.
Цель 3: отсутствие превышений предельной высоты коммерческих зданий в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), в соответствии с требованиями градостроительных регламентов;	решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования	В периодичности мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования не нуждается.
Цель 4: возможность размещения в зоне специализированной общественной застройки (ОД2) объектов среднего и высшего профессионального образования с установленными параметрами предельной минимальной площади земельного участка для	решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования	В периодичности мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования не нуждается.

существующих объектов.		
------------------------	--	--

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:

статья 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

статья 47 Федерального закона от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»,

федеральный закон от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,

статья 18 Устава муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края, в целях создания условий для устойчивого развития территорий населенных пунктов муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края,

постановление администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 30 апреля 2025 г. № 826 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ»,

заключение комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ о результатах публичных слушаний, проведенных в период с 29 мая 2025 г. по 4 июня 2025 г. по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ,

Совет муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края.

Проект является документом градостроительного зонирования, муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края, разработан по поручению губернатора Краснодарского края, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края.

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
Цель 1: возможность размещения объектов общественного питания в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), в том числе в сельской местности (Ж1.2), а	Принятие предлагаемого правового регулирования	%	100

также в зоне улично-дорожной сети (ТЗ);			
Цель 2: возможность размещения стоянок для транспортных средств в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ);	Принятие предлагаемого правового регулирования	%	100
Цель 3: отсутствие превышений предельной высоты коммерческих зданий в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), в соответствие с требованиями градостроительных регламентов;	Принятие предлагаемого правового регулирования	%	100
Цель 4: возможность размещения в зоне специализированной общественной застройки (ОД2) объектов среднего и высшего профессионального образования с установленными параметрами предельной минимальной площади земельного участка для существующих объектов.	Принятие предлагаемого правового регулирования	%	100

3.9. Методы расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники информации для расчетов: Принятие предлагаемого правового регулирования со 100% значением, источники информации для расчетов отсутствуют.

3.10. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования: затраты не требуются.

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп):

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

Группа 1: физические лица	Неограниченное количество	отсутствуют
Группа 2: юридические лица (хозяйствующие субъекты)	7706	единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства на 10.10.2025 г.

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) отделов и управлений администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края, 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
1. Наименование отдела, управления: Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края				
Не меняются	изменяемая	В соответствии с проектом 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 муниципального образования город	В пределах штатной численности сотрудников	Нет потребностей в других ресурсах

		Горячий Ключ Краснодарского края»		
--	--	---	--	--

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета (бюджета муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края), связанных с введением предлагаемого правового регулирования:

6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с <u>пунктом 5.1)</u>	6.2. Виды расходов (возможных поступлений) бюджета муниципального образования	6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. рублей
Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края		
1.1. Функции (полномочие, обязанности или право) не изменяется	Единовременные расходы в _____ г.: не предполагаются	0
	Периодические расходы за период _____ гг.: не предполагаются	0
	Возможные доходы за период _____ гг.: не предполагаются	0
Итого единовременные расходы за период _____ гг.: не предполагаются		0
Итого возможные доходы за период: _____ гг.: не предполагаются		0

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края, возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования: Отсутствуют

6.5. Источники данных: Решение Совета муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края от 13 декабря 2024 г. № 403 «О бюджете муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов».

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	7.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений	7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого	7.4. Количественная оценка, млн. рублей
---	---	---	---

с п. 4.1 сводного отчета)	проекта нормативного правового акта)	правового регулирования	
Группа 1: физические лица Группа 2: юридические лица	в Раздел «Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.1» части 3 статьи 28 «Ж1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами» главы 9. «Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации» (далее – глава 9) приложения к Решению дополнить подпунктом 11 со следующими параметрами и содержанием: наименование ВРИ: «Общественное питание – 4.6» (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) и установить: предельные размеры земельных участков (кв. м): min – 500 кв. м; max - не подлежит установлению, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %, минимальные отступы от границ земельного участка (м) - 3/5 (п.4.1), предельная высота зданий - 10 (м), минимальный процент озеленения земельного участка - не менее 10% (прим 4.7); статью 28 «Ж1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми	В случае изменения ВРИ земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства возможно изменение кадастровой стоимости таких объектов как в сторону увеличения, так и ее уменьшения. На подготовку пакета документов, в соответствии с регламентом, для добавления к основному ВРИ дополнительного - условно разрешенного вида использования земельного участка.	Расходы заявителей осуществляются в рамках утвержденного административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» (утвержденного постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 8 июля 2020 года № 906). Информационные издержки на подготовку пакета

	домами» главы 9 приложения к Решению дополнить частью 13 следующего содержания: «13. Для вида разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства» при перераспределении земельных участков с земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, предельный минимальный размер земельных участков не применяется»; Раздел «Основные виды разрешенного использования зоны Ж1.2» части 3 статьи 29 «Ж1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» главы 9. «Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации» (далее – глава 9) приложения к Решению дополнить подпунктом 16 со следующими параметрами и содержанием: наименование ВРИ: 16. «Общественное питание – 4.6» (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) и установить: предельные размеры земельных участков (кв. м): min – 500 кв. м; тах - не подлежит установлению, максимальный процент застройки	документов: 2752 р. в расчете на 1 заявителя.
--	--	--

	в границах земельного участка – 50 %; минимальные отступы от границ земельного участка (м) - 3/5 (п.4.1), предельная высота зданий - 10 (м), минимальный процент озеленения земельного участка - не менее 10% (прим 4.7); статью 29 «Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности» главы 9 приложения к Решению дополнить частью 12 следующего содержания: «12. Для видов разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства» и «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)» при перераспределении земельных участков с земельными участками государственная собственность на которые не разграничена, предельный минимальный размер земельных участков не применяется»; раздел «Основные виды разрешенного использования зоны ЖЗ» части 3 статьи 32 «ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» главы 9 приложения к Решению дополнить подпунктом 17 со следующими параметрами: наименование ВРИ «Стоянка транспортных средств – 4.9.2» (размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств в том числе мотоциклов, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок) в котором предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка, предельная высота зданий, минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежат		
--	--	--	--

	установлению; в подпункте 12 раздела «Условно разрешенные виды использования зоны ЖЗ» части 3 статьи 32 «ЖЗ. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» главы 9 приложения к Решению для вида разрешенного использования «Магазины» (4.4) установить параметры предельной высоты здания - 8 м (2 надземных этажа); в подпункте 9 раздела «Основные виды разрешенного использования зоны ОД2» части 2 статьи 38 «ОД2. Зона специализированной общественной застройки» главы 9 приложения к Решению для вида разрешенного использования «Среднее и высшее профессиональное образование» (3.5.2) установить параметры предельной минимальной площади 1400 кв. м; раздел «Условно разрешенные виды использования зоны ТЗ не устанавливаются» части 3 статьи 54 «ТЗ. Зона улично-дорожной сети» главы 9 приложения к Решению переименовать в раздел «Условно разрешенные виды использования зоны ТЗ» и изложить в следующей редакции: подпункт 1 наименование ВРИ: «Общественное питание – 4.6» (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) и установить: предельные размеры земельных участков (кв. м): min – 500 кв. м; max - не подлежит установлению, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %, минимальные отступы от границ земельного участка (м) - 3/5, предельная высота зданий - 10 (м), минимальный процент озеленения земельного участка - не менее 10%.		
--	--	--	--

Среднемесячная заработная плата по муниципальному образованию муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края на январь – июль 2025 года – 57 909 р.

Средняя стоимость часа работы: $57\,909\text{ р} / 168\text{ ч} = 344\text{ р/час}$

Стоимость требования по подготовке и подаче заявления для получения муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» и пакета документов: $344\text{ р/час} * 8\text{ чел./час} = 2752$ в расчете на 1 заявителя.

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

Издержки: оплата стоимости услуг специализированных организаций при подготовке пакета документов.

Выгоды: возможность размещения объектов общественного питания в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1), в том числе в сельской местности (Ж1.2), а также в зоне улично-дорожной сети (ТЗ);

возможность размещения стоянок для транспортных средств в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ);

отсутствие нарушений в части предельной высоты коммерческих зданий, в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ);

возможность размещения в зоне специализированной общественной застройки (ОД2) объектов среднего и высшего профессионального образования с установленными параметрами предельной минимальной площади земельного участка для существующих объектов.

7.6. Источники данных:

статья 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 47 Федеральный закон от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральный закон от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 18 Устава муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края, в целях создания условий для устойчивого развития территорий населенных пунктов муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края, постановление администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 30 апреля 2025 г. № 826 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ», заключение Комиссии о результатах публичных слушаний, проведенных в период с 29 мая 2025 г. по 4 июня 2025 г. по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ, Совет муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края.

**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)
Риск 1: возникновение социальной напряженности	неблагоприятные последствия могут наступить при непринятии проекта решения Совета.	в контроле не нуждается	отсутствует
Риск 2: ущемление прав потенциальных адресатов правового регулирования			

8.5. Источники данных: отсутствует

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

	Вариант 1	Вариант 2
9.1. Содержание варианта решения проблемы	Принятие Проекта	Направление Проекта на доработку
9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	Расширяются возможности граждан и юридических лиц	Не изменится
9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	В случае изменения ВРИ земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства возможно изменение кадастровой стоимости таких объектов как в сторону увеличения, так и ее уменьшения. Оплата стоимости услуг специализированных организаций при подготовке пакета документов.	Не изменится
9.4. Оценка расходов (доходов) бюджета (бюджета муниципального образования)	не предполагается	не предполагается

город Горячий Ключ), связанных с введением предлагаемого правового регулирования		
9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (<u>раздел 3</u> 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	неблагоприятные последствия могут наступить при непринятии проекта решения Совета.

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.

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

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

Принятие 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 муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края».

Предлагаемый вариант предполагает правовое регулирование землепользования и застройки органом местного самоуправления в части изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, подготовке документации по планировке территории, проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

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: августа - ноябрь 2025 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 принятия 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: нет

Иные приложения (по усмотрению регулирующего органа: отсутствуют.

Наименование должности руководителя
регулирующего органа:

Начальник управления архитектуры и
градостроительства администрации муниципального
образования муниципальный округ
город Горячий Ключ Краснодарского края
Никифорова О.В.
(инициалы, фамилия)

10.10.2025

(дата)


(подпись)