

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ

о результатах проведения оценки регулирующего воздействия муниципальных нормативных правовых актов

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 АМО МО ГК.

1.2. Вид и наименование проекта муниципального правового акта:
проект решения Совета муниципального образования город Горячий Ключ «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 муниципального правового акта: октябрь 2026 г.

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

в документах градостроительного зонирования не отображены отдельные территориальные зоны, предназначенные для размещения организации отдыха детей и их оздоровления;

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

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

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

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

невозможность 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;

несоответствие 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;

превышение 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).

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

в территориальной зоне отдыха (РЗ) 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 туристического обслуживания в коммунально - складской зоне (К);

увеличить максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования «Малозэтажная 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, РЗ, РЗ.1, РЗ.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 (РЗ.1).

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования: в целях решения указанной проблемы рассматриваемым проектом 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 так же правила использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.6.1. Степень регулирующего воздействия, обоснование степени регулирующего воздействия: средняя степень регулирующего воздействия.

Проект содержит положения, устанавливающие новые правила ведения градостроительной деятельности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, и инвестиционной деятельности.

1.6.2. Наличие или отсутствие в проекте муниципального правового акта обязательных требований, связанных с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных

разрешений, аккредитации, иных форм оценок и экспертизы (далее - обязательные требования): отсутствует.

Обоснование отнесения устанавливаемых новых или изменяемых требований к обязательным требованиям: отсутствует.

Информация о соответствии принципам, установленным Федеральным законом от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации»: соответствует.

Информация о соблюдении условий установления обязательных требований, установленных частями 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8 Порядка установления и оценки применения устанавливаемых муниципальными нормативными правовыми актами муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края обязательных требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального контроля: проект содержит положения, устанавливающие ранее предусмотренные процедуры и обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также для граждан.

1.7. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

ФИО	Никифорова Олеся Васильевна
Должность	Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края
Телефон	8 (86159) 3-99-63 (доб. 231)
Электронная почта	arhit4@bk.ru

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

2.1. Формулировка проблемы: проблема заключается в том, что в документах градостроительного зонирования не отображены отдельные территориальные зоны, предназначенные для размещения организации отдыха детей и их оздоровления;

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

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

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

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

невозможность 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;

несоответствие 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;

превышение 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).

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

В управлении 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 Краснодарского края, утвержденной постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края от 9 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:

из раздела «Основные виды разрешенного использования зоны Р3» и раздела «Условно разрешенные виды использования зоны Р3» части 2 статьи 42 «Р3 Зона отдыха» 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, исключить из раздела «Основные виды разрешенного использования зоны Р3» подпункты: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 (виды разрешенного использования: «Предоставление коммунальных услуг – 3.1.1»; «Оказание услуг связи – 3.2.3»; «Объекты культурно-досуговой деятельности – 3.6.1»; «Осуществление религиозных обрядов – 3.7.1»; «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 3.9.1»; «Магазины – 4.4»; «Общественное питание – 4.6»; «Гостиничное обслуживание – 4.7»; «Развлекательные мероприятия – 4.8.1»; «Служебные гаражи – 4.9»; «Выставочно-ярмарочная деятельность – 4.10»; «Площадки для занятий спортом – 5.1.3»; «Оборудованные площадки для занятий спортом – 5.1.4»; «Водный спорт – 5.1.5»; «Природно-познавательный туризм – 5.2»; «Причалы для маломерных судов – 5.4»; «Связь – 6.8»; «Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3»; «Курортная деятельность – 9.2»; «Историко-культурная деятельность – 9.3»; «Общее пользование

водными объектами – 11.1»; «Гидротехнические сооружения – 11.3»; «Улично-дорожная сеть – 12.0.1»; «Благоустройство территории – 12.0.2»), из раздела «Условно разрешенные виды использования зоны РЗ» подпункты: 1, 2; (виды разрешенного использования: «Стоянка транспортных средств – 4.9.2»; «Стоянки транспорта общего пользования – 7.2.3»).

раздел «Основные виды разрешенного использования зоны ТЗ» часть 3 статьи 54 «ТЗ Зона улично-дорожной сети» главы 9 приложения к Решению дополнить подпунктом 6, 7, со следующими параметрами и содержанием: Автомобильный транспорт – 7.2 (размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта); Обслуживание перевозок пассажиров – 7.2.2 (размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6*):

предельные размеры земельных участков (кв. м): min – 500; 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 (м) – 10 (м),

минимальный процент озеленения земельного участка - не менее 10% (прим 4).

статью 54 «ТЗ Зона улично-дорожной сети» главы 9 приложения к Решению дополнить частями 3; 4; 5; 6 следующего содержания:

3. Показатели по параметрам застройки зоны ТЗ: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению стоянок (парковок) транспортных средств, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка:

– до 1500 кв. м – 10%;

– от 1500 кв. м до 3000 кв. м – 20%;

– свыше 3000 кв. м – 30%.

4.1 Минимальные отступы:

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;

– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

– минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр.

5. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных

на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 10 Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

раздел «Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Т1» часть 2 статьи 52 «Т1 Зона объектов автомобильного транспорта» главы 9 приложения к Решению дополнить подпунктами 2, 3, 4, 5 следующими параметрами и содержанием: Рынки – 4.3 (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка):

предельные размеры земельных участков (кв. м): min – 1500; max – не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

минимальные отступы от границ земельного участка (м) - 3/5 (п.4.1),

предельная высота зданий (м) – 20 (м),

минимальный процент озеленения земельного участка - не менее 10% (прим 4).

Магазины – 4.4 (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м):

предельные размеры земельных участков (кв. м): min – 300; max – не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

минимальные отступы от границ земельного участка (м) - 3/5 (п.4.1),

предельная высота зданий (м) – 20 (м),

минимальный процент озеленения земельного участка - не менее 10% (прим 4).

Гостиничное обслуживание – 4.7 (Размещение гостиниц):

предельные размеры земельных участков (кв. м): min; 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 (м) – 20 (м),

минимальный процент озеленения земельного участка - не менее 10% (прим 4).

Объекты дорожного сервиса – 4.9.1 (Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4):

предельные размеры земельных участков (кв. м): min – 500; 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(м) – 20 (м),

минимальный процент озеленения земельного участка - не менее 10% (прим 4):

раздел «Основные виды разрешенного использования зоны ОД1» часть 2 статьи 35 «ОД1 Многофункциональная общественно-деловая зона» главы 9 приложения к Решению дополнить подпунктом 35 со следующими параметрами и содержанием: Обеспечение дорожного отдыха - 4.9.1.2 (Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса):

предельные размеры земельных участков (кв. м): min – 500; 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(м) – 20 (м),

минимальный процент озеленения земельного участка - не менее 10% (прим 4);

раздел «Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны К» часть 2 статьи 50 «К. Коммунально-складская зона» главы 9 приложения к Решению дополнить подпунктом 5 со следующими параметрами и содержанием: Туристическое обслуживание – 5.2.1 (Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей):

предельные размеры земельных участков (кв. м): min; 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(м) – 20 (м),

минимальный процент озеленения земельного участка - не менее 10% (прим 4);

в подпункте 1 раздела «Основные виды разрешенного использования зоны Ж2» статьи 31 «Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами» главы 9 приложения к Решению для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1) установить максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%.

Из раздела «Основные виды разрешенного использования» части 2 статьи 28 «Ж1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами», части 2 статьи

29 «Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сельской местности», части 2 статьи 30 «Ж1.3 Зона застройки социальным жильём для детей сирот», части 2 статьи 33 «Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами», части 2 статьи 35 «ОД1 Многофункциональная общественно-деловая зона», части 2 статьи 36 «ОД1.1 Многофункциональная общественно-деловая зона центральной части города», части 2 статьи 37 «ОД1.2 Многофункциональная общественно-деловая зона, с возможностью размещения приюта для животных», части 2 статьи 38 «ОД2 Зона специализированной общественной застройки», части 2 статьи 40 «Р1 Зона рекреационного назначения», части 2 статьи 41 «Р2 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)», части 2 статьи 42 «Р3 Зона отдыха», части 2 статьи 43 «Р3.1 Зона отдыха центральной части города», части 2 статьи 44 «Р3.2 зона отдыха. Экопарк», части 2 статьи 45 «Р4 Курортная зона», части 2 статьи 46 «Р5 Зона тематических парков», части 2 статьи 47 «Р5.1 Зона тематического парка «Россия»», части 2 статьи 56 «СХ1 Зона сельскохозяйственного использования», части 2 статьи 63 «С4 Зона режимных территорий» и раздела «Условно разрешенные виды использования» части 2 статьи 31 «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами», части 2 статьи 32 «Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» главы 9 приложения к Решению исключить вид разрешенного использования: «Курортная деятельность – 9.2».

в подпунктах 20, 22, 23 раздела «Основные виды разрешенного использования зоны ОД1.1» части 2 статьи 36 «ОД1.1 Многофункциональная общественно-деловая зона центральной части города», главы 9 приложения к Решению, для видов разрешенного использования: «Магазины – 4.4», «Общественное питание – 4.6», «Гостиничное обслуживание – 4.7» установить параметры предельной высоты зданий 8 метров, максимальное количество надземных этажей строений - 2.

статью 36 «ОД1.1 Многофункциональная общественно-деловая зона центральной части города» главы 9 приложения к Решению дополнить частью 3.4 следующего содержания: параметры предельной высоты зданий:

максимальное количество надземных этажей зданий – 2;

максимальная высота зданий – 8 метра.

В подпунктах 6, 7, 8 раздела «Основные виды разрешенного использования зоны Р3.1» части 2 статьи 43 «Р3.1 Зона отдыха центральной части города», главы 9 приложения к Решению, для видов разрешенного использования: «Магазины – 4.4», «Общественное питание – 4.6», «Гостиничное обслуживание – 4.7» установить параметры предельной высоты зданий 8 метров, максимальное количество надземных этажей строений - 2.

статью 43 «Р3.1 Зона отдыха центральной части города» главы 9 приложения к Решению дополнить частью 4.2 следующего содержания, параметры предельной высоты зданий:

максимальное количество надземных этажей зданий – 2;

максимальная высота зданий – 8 метра.

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

ресурсах: проблема выявлена в ходе поступления обращений граждан и организаций по вопросам внесения изменений в градостроительные регламенты ПЗЗ, поручения Губернатора Краснодарского края от 27 апреля 2024 года № 4338 «Об отображении в документах градостроительного зонирования отдельных территориальных зон, предназначенных для размещения организаций отдыха детей и их оздоровления», письма департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 6 июля 2026 г. № 71-01-10-5168/26 об организации процедуры внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края в части исключения из территориальной зоны, предназначенной для размещения организаций отдыха детей и их оздоровления иных объектов, по результатам проведения публичных слушаний Комиссией.

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 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.).

2.4. 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, неоднократные обращения граждан, поручения Губернатора Краснодарского края от 27 апреля 2024 года № 4338 «Об отображении в документах градостроительного зонирования отдельных территориальных зон, предназначенных для размещения организаций отдыха детей и их оздоровления», письма департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 6 июля 2026 г. № 71-01-10-5168/26 об организации процедуры внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края в части исключения из территориальной зоны, предназначенной для размещения организаций отдыха детей и их оздоровления иных объектов, а так же результаты публичных слушаний.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства органов местного самоуправления: 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 июля 2024 г. № 357, пунктом 4 абзаца 2 инструкции по делопроизводству, утвержденной постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 26 июля 2019 г. № 1400, утверждается исполнительным органом местного самоуправления, альтернативный способ решения проблемы отсутствует. Проект не мог быть разработан участниками соответствующих отношений 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 (город Краснодар).

Опыт решения аналогичных проблем иностранными государствами не изучался.

2.8. Источники данных: справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации «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
в территориальной зоне отдыха (РЗ) 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,	с даты вступления в силу настоящего решения	ежегодно

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 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).		
--	--	--

3.4. Действующие правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:

В соответствии со статьей 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», Федеральным законом от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьей 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, постановлением администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края от 15 июня 2026 г. № 1317 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодар-

ского края», учитывая заключение комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края о результатах публичных слушаний, проведенных в период с 10 августа 2026 г. по 13 августа 2026 г. по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ 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
в территориальной зоне отдыха (РЗ) 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 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)	Количество исполненных заявлений	%	100

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).			
--	--	--	--

3.9. Методы расчета индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники информации для расчетов:

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

3.10. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования: не предусмотрена в связи с отсутствием затрат на проведение мониторинга достижения целей предполагаемого правового регулирования.

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
юридические и физические лица, осуществляющие и контролирующие 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.

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) 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/	5.3. Предполагаемый порядок реализации	5.4. Оценка изменения трудовых затрат	5.5. Оценка изменения потребностей в других ресурс-
---	--	--	---------------------------------------	---

	отменяемая)		(чел./час в год), изменения численности сотрудников (чел.)	сах
1.1. Наименование органа местного самоуправления: управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края				
не допущение нарушений участниками градостроительной деятельности через систему разрешений и согласований	изменяемая	разрешительные процедуры, согласование, системный анализ документации на соответствие проекта/постройки регламенту ПЗЗ (предельные параметры разрешенного строительства)	Изменение численности сотрудников не требуется (в пределах штатной численности)	Не требуется

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) 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 пунктом 5.1)	6.2. Виды расходов (возможных поступлений) бюджета муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края	6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн. руб.
Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ		
1) не допущение нарушений участниками градостроительной деятельности через систему разрешений и согласований	Единовременные расходы в ____ г.: Периодические расходы за период ____ гг.: Возможные доходы за период ____ гг.:	отсутствуют

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

6.5. Источники данных: отсутствуют.

7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы):

7.1. Группы потенциальных адресатов пред-	7.2. Новые обязанности и ограниче-	7.3. Описание расходов и возможных до-	7.4. Количественная оцен-
--	---	---	----------------------------------

лагаемого правового регулирования (в соответствии с п. 4.1 сводного отчета)	ния, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта правового регулирования)	ходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	ка, млн. руб.
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	Обязанности и ограничения в части соблюдения ПЗЗ	Отсутствуют	Определить не представляется возможным

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.

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

издержки:

в части ограничения в использовании земельного участка;

выгоды:

сохранение качества среды;

основа для справедливых сделок;

участие в развитии территории.

7.6. Источники данных: по данным УАиГ.

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)
------------------	---	-----------------------------	---

отсутствуют	отсутствует	отсутствуют	отсутствует
-------------	-------------	-------------	-------------

8.5. Источники данных: отсутствуют.

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

Наименование	Вариант 1	Вариант 2
9.1. Содержание варианта решения проблемы	Внесение изменений в правовой акт	Сохранение действующего порядка без изменений
9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 – 3 года)	Без изменений	Без изменений
9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Расходы в случае нарушений ПЗЗ	Без изменений
9.4. Оценка расходов (доходов) бюджета муниципального образования муниципальный округ город Горячий Ключ Краснодарского края, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	Отсутствуют	Без изменений
9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (раздел 3 сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Цели будут достигнуты	Цели не будут достигнуты
9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Отсутствуют	Риск нарушения ПЗЗ, ущемление прав и интересов лиц, осуществляющие градостроительную деятельность

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

выявленная проблема может быть решена посредством ведения предполагаемого правового регулирования

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

в целях решения указанной проблемы рассматриваемым проектом 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 строитель-

ства, 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.

10. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: нет

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу муниципального правового акта: октябрь 2026 года.

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.

10.4. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу, и (или) срока действия муниципального правового акта либо необходимости распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: не требуется.

Заместитель главы

города Горячий Ключ, начальник управления
имущественных и земельных отношений,
исполняющий обязанности начальника
управления архитектуры и градостроительства



Ю.Ю. Былино