

СВОДНЫЙ ОТЧЕТ О ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ РЕГУЛИРУЮЩЕГО ВОЗДЕЙСТВИЯ ПРОЕКТА НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО АКТА

1. Общая информация

1.1. Регулирующий орган:

Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края.

1.2. Вид и наименование проекта муниципального правового акта:

Решение Совета муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский район от 27 апреля 2017 г. № 415 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Пшехского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края».

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу муниципального правового акта:

2026 год.

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

Ситуация заключается в наличии правовых и градостроительных ограничений, которые блокируют реализацию следующих проектов:

- строительство пожарного депо;
- размещение объектов придорожного сервиса;
- осуществление производственной деятельности для размещения цеха по изготовлению полиэтиленовых пакетов.

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Осуществление строительства пожарного депо, размещение объектов придорожного сервиса, осуществление производственной деятельности для размещения цеха по изготовлению полиэтиленовых пакетов.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Предлагается внести изменения в действующие градостроительные регламенты правил землепользования и застройки Пшехского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края в части видов разрешенного использования земельных участков, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.

1.6.1. Степень – средняя.

1.6.2. Обоснование степени регулирующего воздействия:

Проект муниципального нормативного правового акта предоставляет возможность осуществления дополнительной деятельности для физических лиц, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, не устанавливает новые и не отменяет предыдущие обязательные требования.

1.6.3. 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): обязательные требования отсутствуют.

1.7. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

Ф.И.О.: Геманов Сергей Федорович

Должность: Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края. Тел: 8 (86155) 3-13-00. Адрес электронной почты: arch@adm-belorechensk.ru.

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

Проект муниципального нормативного правового акта является основанием для реализации целей предлагаемого правового регулирования.

2.1. Формулировка проблемы:

Необходимость совершенствования правил землепользования и застройки Пшехского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края путем создания условий устойчивого развития территории поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также создания условий для привлечения инвестиций.

Проектом муниципального нормативного правового акта предусматривается:

- статья 27 часть III «Градостроительные регламенты» пункт 2 раздела «Р-О. Зона озелененных пространств рекреационного назначения» дополнить кодом вида разрешенного использования земельных участков «8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка» в следующей редакции:

- «8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка»

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/15 000 кв. м; - минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

		объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	- максимальное количество этажей – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 20 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%.
--	--	--	---

- статья 27 часть III «Градостроительные регламенты» пункт 1 раздела «П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.» дополнить кодом вида разрешенного использования земельных участков «6.5 – Нефтехимическая промышленность» в следующей редакции:

- «6.5 – Нефтехимическая промышленность»

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2500/1000000 кв.м.; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 50 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - высота сооружений – не более 60 м; - минимальный процент озеленения - 15% от общей площади земельного участка.

- статья 27 часть III «Градостроительные регламенты» пункт 2 раздела «Ж - 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы», код вида разрешенного использования земельных участков «4.9.1.2 – Обеспечение дорожного отдыха» раздела «предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» изложить в новой редакции абзац 1: слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/1000 кв.м.» заменить на слова «минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/3000 кв.м.».

- статья 27 часть III «Градостроительные регламенты» пункт 2 раздела «Ж - 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы» дополнить кодом вида разрешенного

использования земельных участков «3.6.1 - Объекты культурно-досуговой деятельности» в следующей редакции:

- «3.6.1 - Объекты культурно-досуговой деятельности»

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	-минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400 кв. м./не подлежит установлению; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м; - минимальные отступы от границ земельных участков до строений – 3 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м; - максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.

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

Наличие обращений физических и юридических лиц по вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки Пшехского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края.

Для решения проблемы изданы следующие нормативные правовые акты: Постановление администрации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края от 2 июня 2026 г. № 618 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Пшехского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края», постановление администрации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края от 16 июня 2026 г. № 671 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Пшехского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края», заключение комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки на территории муниципального образования

Белореченский муниципальный район Краснодарского края о результатах публичных слушаний от 6 июля 2026 г.

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

Физические и юридические лица, осуществляющие градостроительную деятельность на территории Пшихского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края.

Количественная оценка участников – не ограничена. Определить точное количество не представляется возможным.

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка, в том числе оценка риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям (с указанием видов охраняемых законом ценностей и конкретных рисков причинения им вреда (ущерба):

Ущемление прав потенциальных адресатов правового регулирования при осуществлении предпринимательской и инвестиционной деятельности.

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

Обращения потенциальных адресатов правового регулирования.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства:

Нормативные правовые акты издают в пределах своей компетенции органы исполнительной власти субъектов РФ, исполнительные органы местного самоуправления.

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, иностранных государствах:

В других муниципальных образованиях данная проблема решается аналогичным образом: <https://gorkluch.ru/about/Сводный%20отчет.pdf>

2.8. Источники данных: сеть интернет.

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
Утверждение вносимых изменений в правила землепользования и застройки Пшихского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края	С даты вступления в силу Решения Совета муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования	не нуждается в проведении мониторинга

	Белореченский район от 27 апреля 2017 года № 415 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Пшехского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»	
--	--	--

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

Постановление администрации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края от 2 июня 2026 г. № 618 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Пшехского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края».

Заключение комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки на территории муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края о результатах публичных слушаний от 6 июля 2026 г.

3.4. Цели предлагаемого правового регулирования	3.5. Индикаторы достижения целей предлагаемого правового регулирования	3.6. Единица измерения индикаторов	3.7. Целевые значения индикаторов по годам
Утверждение вносимых изменений в правила землепользования и застройки Пшехского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края	Принятие рассматриваемого проекта муниципального нормативного правового акта	Принято/не принято Решения Совета муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский	2026 г. - принято Решение Совета муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский район от 27 апреля 2017 год

		район от 27 апреля 2017 года № 415 «Об утверждении Правил землепользовани я и застройки территории Пшехского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»	№ 415 «Об утверждении Прави землепользования застройки территории Пшехского сельского поселени Белореченского района Краснодарского края»
--	--	--	---

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

аналитический метод (логический анализ прогнозируемой ситуации)

3.9. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования: не требуется.

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
физические и юридические лица, осуществляющие градостроительную деятельность на территории Пшехского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края	неограниченный круг лиц	отсутствуют

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов местного самоуправления, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

5.1. Наименование функции (полномочия,	5.2. Характер функции (новая/изменяе мая/отменяема	5.3. Предполагаем ый порядок реализации	5.4. Оценка изменения трудовых затрат	5.5. Оценка изменения потребности в других
---	---	--	--	---

обязанности или права)	я)		(чел./час в год), изменения численности сотрудников (чел.)	ресурсах
1. Наименование государственного органа: управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края				
Внесение изменений, утверждение изменений в правила землепользования и застройки Пшехского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края	Не изменяемая	В установленном законодательством порядке	В пределах штатной численности сотрудников	Отсутствует потребность в других ресурсах

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета Краснодарского края (местных бюджетов), 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) местных бюджетов	6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, тыс. рублей
Наименование государственного органа (органа местного самоуправления) (от 1 до N): управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края		
Внесение изменений, утверждение изменений в правила землепользования и застройки Пшехского сельского поселения Белореченского	Разница в налогообложении земельных участков:	0,001926 тыс руб/м.кв

муниципального района
Краснодарского края

Средняя кадастровая стоимость (источник публичная кадастровая карта) 1м.кв. земельного участка:

- производственного назначения 274 руб.

- для индивидуального жилищного строительства 154 руб.

Налоговая ставка земельного налога для земель индивидуального жилищного строительства Пшехского сельского поселения на 1 декабря 2025 года – 0,3%, для коммерческих участков – 1,5%.

Средняя количественная оценка расходов и возможных поступлений: 1,926 руб/м.кв. $((274+154):2)*0,3\%$ и $((274+154):2)*1,5\%$

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) бюджета местных бюджетов, возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования: отсутствуют

6.5. Источники данных: сеть интернет.

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 п. 4.1 сводного отчета)	7.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта муниципального правового акта)	7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	7.4. Количественная оценка, млн. рублей
физические и юридические лица, осуществляющие градостроительную деятельность на территории Пшехского сельского поселения Белореченского муниципального	статья 42 Земельного Кодекса Российской Федерации	Расход потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, предполагаются в виде информационных издержек на	0,04млн. руб.

района Краснодарского края		подготовку и предоставление заявление о кадастровом учете и государственной регистрации прав в размере примерно 1485,86 руб. в расчете на 1 заявителя.	
-------------------------------	--	---	--

Согласно Методике оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с использованием требований регулирования, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 февраля 2024 г. № 54, информационные издержки регулирования включают в себя затраты на сбор, подготовку и представление информации в соответствии с требованиями проекта.

Расчет вышеуказанной суммы затрат произведен с использованием калькулятора расчета стандартных издержек (regulation.gov.ru):

- название требования: информационные издержки, связанные с предоставлением документов;
- тип требования: предоставление информации (документы и их копии);
- раздел требования: информационное;
- информационный элемент: подача заявление о кадастровом учете и государственной регистрации прав;
- тип элемента: документы, составленные для передачи федеральным органам исполнительной власти;
- масштаб: число заявлений - 1 ед.
- частота: 1 ед.

Действия:

- написание любого документа низкого уровня сложности (менее 5 стр. печатного текста) - 1 чел./часов.
- копирование документов – 1 ,00 чел./часов.
- подача заявления – 1 чел./час.

Тип требования: приобретение расходных материалов;

Раздел требования: содержательное;

Список приобретений:

- затраты на расходные материалы и канцелярские товары – 170 руб.
- среднемесячная заработная плата работников крупных и средних организаций муниципального образования Белореченского муниципального района Краснодарского края на 1 мая 2026 г. согласно данным органов статистики: 77 196,8 руб.
- средняя стоимость часа работы: 438,62 руб.

Общая стоимость требования: 1485,86 руб. $((438,62 * (1+1+1) + 170)$ в расчете на 1 ед.

На территории Пшихского сельского поселения количество физических и юридических лиц, осуществляющих градостроительную деятельность на 1 января 2026 г. – 29 лиц.

Количественная оценка: 43 089,94 руб. (29*1485,86)

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

7.6. Источники данных: сеть интернет.

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	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют

8.5. Источники данных: отсутствуют

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

	Вариант 1	Вариант 2
9.1. Содержание варианта решения проблемы	Принятие предлагаемого НПА	Направление предлагаемого НПА на доработку
9.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1 - 3 года)	изменяется	не изменяется
9.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов регулирования, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	не определена	отсутствует
9.4. Оценка расходов (доходов) местных, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	не определена	отсутствует
9.5. Оценка возможности достижения заявленных целей регулирования (раздел 3 сводного	цели будут достигнуты	цели не будут достигнуты

отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования		
9.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	отсутствует	отсутствует

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

Выявленная проблема может быть решена исключительно посредством принятия, предлагаемого НПА.

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

Принятие Решения Совета муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский район от 27 апреля 2017 года № 415 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Пшехского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края».

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

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

10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования: отсутствует.

10.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: отсутствует.

10.3.1. Период распространения на ранее возникшие отношения: отсутствует.

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

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Белореченский
муниципальный район
Краснодарского края



С.Ф. Геманов