

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 29 августа 2024 г. № 97 «Об утверждении правил землепользования и застройки Великовечненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края».

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу муниципального правового акта:

Решение Совета вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

Невозможность осуществления строительства объектов, предназначенных для отдыха и оздоровления населения в жилой зоне, а также осуществления деятельности по ремонту автотранспорта в производственной зоне.

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Осуществление строительства объектов, предназначенных для отдыха и оздоровления населения в жилой зоне, а также осуществления деятельности по ремонту автотранспорта в производственной зоне.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Предлагается внести изменения в действующие правила землепользования и застройки Великовечненского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального 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: belora_arch@mail.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 Великовечненского 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 41 часть III «Градостроительные регламенты» пункт 1 раздела «ОД2. Многофункциональная общественно-деловая зона», код вида разрешенного использования земельных участков «4.7 – Гостиничное обслуживание» раздела «предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС» изложить в новой редакции абзац 6: слова «максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м» заменить на слова «максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м».

- статья 41 часть III «Градостроительные регламенты» пункт 2 раздела «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить кодом вида разрешенного использования земельных участков в следующей редакции:

- «4.7 – Гостиничное обслуживание»

4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5 000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;
-----	--------------------------	---------------------	--

			<ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, процент застройки подземной части не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка. <p>Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p>
--	--	--	--

- статья 41 часть III «Градостроительные регламенты» пункт 2 раздела «П1.2. Производственная зона размещения объектов IV-V класса опасности» дополнить кодом вида разрешенного использования земельных участков в следующей редакции:

- «4.9.1.4 – Ремонт автомобилей»

4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<ul style="list-style-type: none"> -минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв. м/ не подлежит установлению; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, процент застройки подземной части не регламентируется; -максимальное количество этажей – 2 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия
----------------	--------------------	---	--

			последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м;
--	--	--	--

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 Великовечненского 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 7 октября 2025 г. № 1169 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Великовечненского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края», постановление администрации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края от 28 октября 2025 г. № 1279 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Великовечненского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края», заключение о результатах публичных слушаний от 17 ноября 2025 г.

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

Физические и юридические лица, осуществляющие градостроительную деятельность на территории Великовечненского 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 издаются 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/regulatory/otsenka-reguliruyushchego-vozdeystviya/otsenka-vozdeystviya/opv-2025/>

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
<p>Утверждение вносимых изменений в правила землепользования и застройки Великовечненского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края</p>	<p>С даты вступления в силу Решения Совета муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский район от 29 августа 2024 года № 97 «Об утверждении правил землепользования и застройки Великовечненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»</p>	<p>не нуждается в проведении мониторинга</p>

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:

Градостроительный кодекс РФ, Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191 – ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 г. № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», статья 25 Устава муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края.

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 Великовечненского 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 район от 29 августа 2024 года № 97 «Об утверждении правил землепользования и застройки Великовечненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»	декабрь 2025 г. - принято Решение Совета муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования Белореченский район от 29 августа 2024 года № 97 «Об утверждении правил землепользования и застройки Великовечненского сельского поселения 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	4.2. Количество	4.3. Источники
---------------------------	-----------------	----------------

адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	участников группы	данных
физические и юридические лица, осуществляющие градостроительную деятельность на территории Великовечненского 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, 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 государственного органа: управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края				
Внесение изменений, утверждение изменений в правила землепользования и застройки Великовечненского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края	Не изменяемая	В установленном законодательством порядке	В пределах штатной численности сотрудников	отсутствует

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 до N): управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края		
Внесение изменений, утверждение изменений в правила землепользования и застройки Великовечненского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края	Разница в налогообложении земельных участков:	0,00248 тыс руб/м.кв.

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

- общественно-делового назначения 188 руб.
- для индивидуального жилищного строительства 112 руб.

Налоговая ставка земельного налога для земель индивидуального жилищного строительства Великовечненского сельского поселения на 1 декабря 2024 года – 0,3%, для коммерческих участков – 1,5%.

Средняя количественная оценка расходов и возможных поступлений: 2,48 руб/м.кв. $((188+112):2)*0,3\%$ и $((188+112):2)*1,5\%$

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	7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	7.4. Количественная оценка, млн. рублей

	предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта муниципального правового акта)		
физические и юридические лица, осуществляющие градостроительную деятельность на территории Великовечненского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края	статья 42 Земельного Кодекса Российской Федерации	Расход потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, предполагаются в виде информационных издержек на подготовку и предоставление заявление о кадастровом учете и государственной регистрации прав в размере примерно 1312,53 руб. в расчете на 1 заявителя.	0,07млн. руб.

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 – 150 руб.
- среднемесячная заработная плата работников крупных и средних организаций муниципального образования Белореченского муниципального района Краснодарского края за январь - август 2025 г. согласно данным органов статистики: 68 202,7 руб.
- средняя стоимость часа работы: 387,51 руб.

Общая стоимость требования: 1312,53 руб. $((387,51 * (1+1+1) + 150)$ в расчете на 1 ед.

На территории Великовечненского сельского поселения количество физических и юридических лиц, осуществляющих градостроительную деятельность на 25.11.2025 г. – 57 лиц.

Количественная оценка: 74814,21 руб. $(57 * 1312,53)$

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

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	Вариант 3
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	отсутствуют	отсутствуют	
9.4. Оценка расходов (доходов) местных, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	отсутствуют	отсутствуют	
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	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 29 августа 2024 года № 97 «Об утверждении правил землепользования и застройки Великовечненского 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:
декабрь 2025 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