

Исполняющему обязанности
начальника управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Крымский район,
главному архитектору района

Маклецовой А.А.

Заключение
об оценке регулирующего воздействия проекта решения
Совета муниципального образования Крымский район
«О внесении изменений в правила землепользования и
застройки Южного сельского поселения Крымского
района»

Управление инвестиций и дорожного хозяйства администрации муниципального образования Крымский район, как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных правовых актов муниципального образования Крымский район, устанавливающих новые или изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности (далее – Уполномоченный орган), рассмотрело поступивший 22 октября 2025 г. проект решения Совета муниципального образования Крымский район «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Южного сельского поселения Крымского района» (далее – Проект), направленный управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район (далее – Разработчик) для подготовки настоящего Заключения и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1.4 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования Крымский район, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, утвержденного постановлением администрации муниципального образования Крымский район от 8 февраля 2023 г. № 323 «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования Крымский район, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными

правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности» (внесение изменений от 13 октября 2023 г. № 3584, от 23 ноября 2023 г. № 4144) (далее – Порядок) проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия.

Проект содержит положения, имеющие среднюю степень регулирующего воздействия.

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

Проект направлен Разработчиком для проведения оценки регулирующего воздействия впервые.

Проведён анализ результатов исследований, проводимых регулирующим органом с учетом установления полноты рассмотрения регулирующим органом всех возможных вариантов правового регулирования выявленной проблемы, а также эффективности способов решения проблемы в сравнении с действующим на момент проведения процедуры оценки регулирующего воздействия правовым регулированием рассматриваемой сферы общественных отношений. Разработчиком предложен один вариант правового регулирования – принятие проекта решения Совета муниципального образования Крымский район «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Южного сельского поселения Крымского района».

В качестве альтернативы рассмотрен вариант непринятия проекта решения.

Проведено сравнение указанных вариантов правового регулирования. Выбор варианта правового регулирования сделан исходя из оценки возможности достижения заявленной цели регулирования и оценки рисков наступления неблагоприятных последствий.

Проведена оценка эффективности предлагаемого варианта правового регулирования, основанного на сведениях, содержащихся в соответствующих разделах сводного отчета, и установлено следующее:

проблема, на решение которой направлено правовое регулирование, сформирована точно;

разработчиком определены потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования точно (физические и юридические лица – застройщики, проживающие на территории Южного сельского поселения Крымского района). Количественная оценка участников 4 683 человек согласно единому реестру субъектов малого и среднего предпринимательства на 10 октября 2025 г.;

цель предлагаемого проектом правового регулирования определена объективно;

по мнению разработчика, срок достижения заявленных целей: в 2025 г. (далее – ежегодно) 100 % (без учета отказов в предоставлении разрешений на строительство), в течение трех лет после того, как территория будет максимально эффективно использоваться в соответствии с установленными

правилами зонирования. Периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования: необходимо регулярно отслеживать, насколько хорошо достигаются цели, ради которых эти правила были введены. Частота проведения такого мониторинга по мере обращения заявителя и выполнением действий, предусмотренных законодательством.

расходы местного бюджета (бюджета муниципального образования Крымский район), связанных с введением предлагаемого правового регулирования, не предполагается. Дополнительные доходы предлагаемого правового регулирования потенциальных адресатов отсутствуют.

Расходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования отсутствуют.

Необоснованные расходы, связанные с регулирующим воздействием проекта, отсутствуют.

риски введения предлагаемого правового регулирования отсутствуют.

По мнению разработчика проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Южного сельского поселения (далее – Проект) осуществляется согласно статье 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектом предусмотрены новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в части необходимости соблюдения установленных для дополнительных видов разрешенного использования ограничений использования земельных участков. Ограничения по виду деятельности установлены нормативно правовыми актами федерального и краевого уровня и соблюдение их обязательно. Соответственно, требования, устанавливаемые Проект, соответствуют федеральным и краевым нормам, принятие правового акта не повлечет последствий, ухудшающих условия ведения предпринимательской или инвестиционной деятельности.

Принятие Проекта не влечет дополнительных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных требования.

Издержек, дополнительных расходов или сокращения доходов бюджета при реализации Проекта не ожидается.

Ожидаемые положительные эффекты от реализации Проекта:

расширение возможностей ведения бизнеса на территории Южного сельского поселения за счет изменения градостроительного регламента территориальных зон;

обеспечение устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и документации по планировке территории; возможности комплексного развития территорий.

В соответствии с Порядком установлено следующее:

1. Потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования: физические и юридические лица – застройщики, проживающие на территории Южного сельского поселения Крымского района). Количественная оценка

участников 4 683 человек согласно единому реестру субъектов малого и среднего предпринимательства на 10 октября 2025 г.

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

Невозможность максимального и рационального распоряжения территорией территориальной зоны.

3. Цели проекта отвечают принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации, и заключаются: проект разработан в целях максимального и рационального распоряжения территорией территориальной зоны.

Приведение в соответствие генеральному плану Южного сельского поселения Крымского района позволит максимально и рационально распорядиться территорией территориальной зоны.

4. Проект предусматривает положения, которые устанавливают права и обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, изменяет содержание и порядок реализации полномочий органов местного самоуправления муниципального образования Крымский район в отношениях с субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности:

для потенциальных адресатов предполагаемого правового регулирования: правила землепользования и застройки устанавливают порядок пользования земельными участками и объектами капитального строительства, градостроительные регламенты правил устанавливают основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории), а также предельные параметры разрешенного строительства. В данный проект вносятся виды разрешенного использования земельного участка и минимальная/максимальная площадь земельных участков – минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400 кв. м/не подлежит установлению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 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 до строений – 3 м; максимальное количество этажей зданий – 4 этажа; максимальная высота зданий 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.

Для органов местного самоуправления муниципального образования Крымский район в части: установление правил землепользования и застройки Южного сельского поселения Крымского района.

5. Риски недостижения целей правового регулирования, а также возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития муниципального образования Крымский район отсутствуют.

6. Дополнительные расходы бюджета муниципального образования Крымский район, а также предполагаемые доходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, понесенные от регулирующего воздействия предполагаемого проекта муниципального нормативного правового акта, не предполагаются.

Расходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, предполагаются в виде расходов на подготовку документации по планировке территории, осуществляемой частными проектными организациями, а также на проект, содержащий сведения об архитектурно-градостроительном облике. Информация о стоимости таких работ отсутствует. Статья 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Доходы отсутствуют.

7. В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 22 октября 2025 г. по 5 ноября 2025 г.

8. Информация о проводимых публичных консультациях была размещена на официальном сайте администрации муниципального образования Крымский район в сети Интернет: <https://krymsk-region.ru/inflenta/uedomlenie-o-provedenii-publichnykh-konsultatsiy-po-proektu-postanovleniya-administratsii-munitsipa22102025-/>.

Проект направлялся:

председателю Союза «Крымская торгово-промышленная палата» Иванову П.Н.;

общественному представителю в муниципальном образовании Крымский район Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае Могачеву П.И.;

индивидуальному предпринимателю Бабиян И.В.;

руководителю ООО «Центр оценки и судебной экспертизы «Потенциал» Могачеву П.И.;

председателю Союза «Крымских предпринимателей» Могачеву П.И.

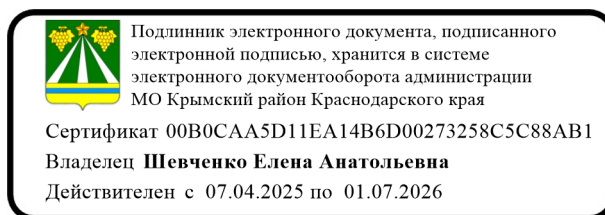
индивидуальному предпринимателю Рагозик А.Н.

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

10. По результатам оценки регулирующего воздействия сделаны выводы об отсутствии в представленном проекте положений, вводящих избыточные административные обязанности, запреты и ограничения для физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей способствующих их введению, оказывающих негативное влияние на отрасли экономики муниципального образования Крымский район, способствующие возникновению необоснованных расходов юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также необоснованные расходы местного бюджета

(бюджета муниципального образования Крымский район), и о возможности его дальнейшего согласования.

Начальник
управления
инвестиций и
дорожного
хозяйства
администрации



Е.А. Шевченко

Шумилова Татьяна Александровна
+7 (86131) 2-12-55