

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту муниципального нормативного правового акта,**  
**проходящего процедуру оценки регулирующего воздействия**

Проект решения Думы Находкинского городского округа «О внесении изменений в решение Думы Находкинского городского округа от 29.09.2010 №578-НПА «О Генеральном плане Находкинского городского округа» (далее -проект МНПА)

1. Краткое описание предлагаемого правового регулирования в части положений, которыми изменяется содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, изменяется содержание и порядок реализации полномочий администрации Находкинского городского округа в отношениях с субъектами предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности.

Проект МНПА включает изменения в Генеральный план Находкинского городского округа (далее – Генплан НГО).

Генплан НГО является документом территориального планирования Находкинского городского округа, направленным на определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Установление, изменение прав и обязанностей субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности Генпланом НГО не предусмотрено.

Содержание и порядок реализации полномочий администрации Находкинского городского округа в отношениях с субъектами предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности устанавливается не изменяется.

2. Сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, оценка негативных эффектов, порождаемых наличием данной проблемы.

Генеральный план Находкинского городского округа, утвержденный решением Думы Находкинского городского округа от 29.09.2010 №578-НПА, решением Приморского краевого суда от 06.08.2024 № 3а-117/2024 «О признании частично

недействующим Генерального плана Находкинского городского округа, утвержденного решением Думы Находкинского городского округа от 29.09.2010 № 578-НПА» признан частично недействующим требованиям Федерального агентства лесного хозяйства (далее - Рослесхоз) в части исключения из границ населенных пунктов участков земель лесного фонда.

Генеральный план Находкинского городского округа, утвержденный решением Думы Находкинского городского округа от 29.09.2010 №578-НПА (далее – Генплан НГО) не соответствует:

- схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (утверждена Распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р, в ред. от 27.11.2024);

- схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения (утверждена Распоряжением Правительства РФ от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения»);

- схеме территориального планирования Приморского края, утвержденной Постановлением Правительства Приморского края от 01.11.2025 № 808-пп «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 30 ноября 2009 года № 323-па «Об утверждении схемы территориального планирования Приморского края», которой предусмотрено размещение новых объектов регионального значения на территории Находкинского городского округа;

- программам, реализуемым за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решениям органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального, регионального и местного значения, инвестиционным программам субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, принятым после утверждения документов территориального планирования и предусматривающих создание объектов федерального, регионального и местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования;

- сведениям Федеральной кадастровой палаты Российской Федерации, в том числе, сведениям о постановке на кадастровый учет зон влияния поверхностных водных объектов, которые, в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации, являются федеральными объектами;

- требования Рослесхоза о размещении в границах населенных пунктов на территории Находкинского городского округа зон городских лесов площадью 6717 га, по данным государственного лесного реестра;

- сведениям о зонах с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитных), установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и поставленных на кадастровый учет в ЕГРН;

- сведениям о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по сведениям ЕГРН;

- требованиям региональных законов, регулирующих земельные отношения в Приморском крае, в т.ч.: от 29.12.2003 № 90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае»; от 08.11.2011 № 837-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае»; от 27.09.2013 № 250-КЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Приморского края». Проектом определены территории возможного развития городского округа для предоставления земельных участков льготным категориям граждан.

Необходимость внесения изменений в Генплан НГО основано на следующих факторах:

- изменение параметров функциональных зон, в том числе: жилых зон, промышленных, зон транспортной инфраструктуры, специального назначения (свалки, кладбища и т. п.), зон городских лесов;

- нарушение прав собственников недвижимости.

3. Сведения о целях предлагаемого правового регулирования и обоснование их.

Целью принятия проекта МНПА является приведение Генерального плана Находкинского городского округа, утвержденного решением Думы Находкинского городского округа от 29.09.2010 №578-НПА, в соответствии с требованиями действующего законодательства, внесение изменений в границы населенных пунктов с учетом

земель лесного фонда, в границы функциональных зон в целях развития новых территорий, определение границ зон городских лесов, уточнение перечня объектов местного значения, планируемых к строительству.

Изменения, предлагаемые данным Проектом МНПА, основаны на положениях Градостроительного кодекса Российской Федерации и направлено на совершенствование муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности, основанной на принципах обеспечения комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории, осуществления строительства на основе указанных документов, участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, охраны окружающей среды и экологической безопасности.

Генеральный план является основой для подготовки проекта правил землепользования и застройки, подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования, принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую; создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

На основании генерального плана городского округа осуществляется подготовка программ, реализуемых за счет средств местного бюджета (программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры).

4. Оценка изменений расходов/доходов бюджета Находкинского городского округа от реализации предусмотренных МНПА полномочий и функций органов местного самоуправления Находкинского городского округа.

Расходы бюджета на исполнение полномочий органов местного самоуправления Находкинского городского округа в части осуществления процедуры внесения изменений в Генплан НГО предусмотрены муниципальным контрактом от 18.03.2025 № 08206000020250000030001.

Цена контракта составляет 3 500 000 (три миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 коп., с учетом 5% НДС 166 666 (сто шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят шесть рублей) 67 коп.

Реализация предлагаемого правового регулирования позволит привести Генплан НГО в соответствие с требованиями действующего законодательства, исполнить решение Приморского краевого суда в части внесения изменений в границы населенных пунктов с учетом земель лесного фонда, внести изменения в границы функциональных зон в целях развития новых территорий, определить границы зон городских лесов на территории населенных пунктов, уточнить перечень объектов местного значения, планируемых к строительству за счет средств бюджетов различных уровней, осуществить разработку и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа, создать условия для привлечения инвестиций.

5. Описание обязанностей, которые предполагается возложить на субъекты предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности предлагаемых правовым регулированием, и (или) описание предполагаемых изменений в содержание существующих обязанностей указанных субъектов:

Проектом МНПА не предусмотрено установление обязанностей, запретов, ограничений для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности. Требования о соответствии документам территориального планирования устанавливаются законодательством Российской Федерации.

6. Сведения об устанавливаемых, изменяемых или отменяемых мерах ответственности субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности предлагаемых правовым регулированием.

Проект МНПА не изменяет и не вводит дополнительные меры ответственности для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности.

7. Основные группы субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, органов местного самоуправления, подверженные влиянию МНПА: потенциальными адресатами предлагаемого правового

регулирования является неограниченный круг лиц, осуществляющих градостроительную деятельность на территории Находкинского городского округа, а также юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица-правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства на территории Находкинского городского округа.

8. Оценка изменений расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать обязанности, возлагаемые на них или изменяемые предлагаемым правовым регулированием.

Предлагаемым правовым регулированием не предусмотрено возложение обязанностей на субъекты предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, а также изменения расходов субъектов, связанных с необходимостью соблюдать обязательства, так как подготовка и утверждение документов территориального планирования городских округов относится к полномочиям органов местного самоуправления городских округов в области градостроительной деятельности. Устанавливаемое функциональное зонирование территории не влечет изменения правового статуса существующих объектов недвижимости.

9. Оценка рисков невозможности решения проблемы предложенным способом, рисков непредвиденных негативных последствий.

Вероятность возникновения рисков невозможности решения проблемы предлагаемым способом правового регулирования отсутствует, риск непредвиденных негативных последствий также отсутствует.

Решение проблемы осуществляется единственным возможным способом, установленным законодательством Российской Федерации - посредством утверждения Проекта МНПА представительным органом местного самоуправления, муниципального округа, что установлено ч.1 ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Сведения о результатах публичных консультаций МНПА с субъектами предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, включая предложения возможных выгодах и затратах предлагаемого регулирования,

альтернативных способах решения проблемы и оценки последствий предлагаемого регулирования.

Проект МНПА был вынесен на публичные слушания с 22.08.2025 по 18.09.2025, в соответствии с постановлением администрации Находкинского городского округа от 18.08.2025 № 1709.

О проведении публичных слушаний были оповещены жители Находкинского городского округа, включая субъекты предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту МНПА с перечнем поступивших предложений и заключением организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета поступивших предложений опубликовано в сетевом издании «Ведомости Находки», размещено на официальном сайте Находкинского городского округа в разделе «Градостроительство».

Альтернативные способы решения проблемы и оценки последствий предлагаемого регулирования отсутствуют.

11. Иные сведения, позволяющие оценить обоснованность введенных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, обоснованность расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности и бюджета Находкинского городского округа, возникновению которых способствовали положения МНПА: отсутствуют.

Заместитель главы администрации  
Находкинского городского округа



Д.М. Браташ