

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении публичных консультаций оценки
регулирующего воздействия проекта
муниципального нормативного правового акта

Настоящим муниципальное казённое учреждение «Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Находка» (далее МКУ «Находка ДАГИЗ») уведомляет о проведении публичных консультаций в целях оценки регулирующего воздействия проекта постановления администрации Находкинского городского округа «О внесении изменений в постановление администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 № 155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа».

Предложения принимаются по адресу: 692904, г. Находка, ул. Школьная, 18, каб. 217, а также по адресу электронной почты: Savchuk@nakhodka-city.ru.

Сроки приема предложений: с 02.07.2026 по 15.07.2026.

Место размещения уведомления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: <https://regulation-new.primorsky.ru/#>

<https://www.nakhodka-city.ru/administration/structure/docx/?deptid=12&gid=139>

Контактное лицо по вопросам заполнения формы запроса и его отправки:

Начальник отдела планировки территории муниципального казённого учреждения «Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Находка» Савчук Татьяна Владимировна. Контактный телефон – 8 (4236) 69 92 45.

Все поступившие предложения будут рассмотрены. Сводка предложений будет размещена на сайте Находкинского городского округа <https://regulation-new.primorsky.ru/#>, <https://www.nakhodka-city.ru> не позднее 22.07.2026.

1. Описание проблемы, на решение которой направлен проект муниципального нормативного правового акта:

Решением Думы Находкинского городского округа от 24.06.2026 № 734-НПА «О внесении изменений в решение Думы Находкинского городского округа от 29.09.2010 № 578-НПА «О Генеральном плане Находкинского городского округа» внесены изменения в Генеральный план Находкинского городского округа.

Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа (далее – Правила), утвержденные постановлением администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 № 155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа», не соответствуют Генеральному плану

Находкинского городского округа в новой редакции. Данное несоответствие является основанием для внесения изменений в Правила в соответствии с п.1 ч. 2 ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Правила разрабатываются в целях: создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территорий муниципальных образований; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации в Правилах границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом. Внесение изменений в Генеральный план в части границ функциональных зон на территории Находкинского городского округа, а также параметров их планируемого развития, приводит к несоблюдению градостроительного законодательства и требует внесения соответствующих изменений в Правила.

В материалах Генерального плана в результате изменений, внесенных исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов и в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, откорректированы границы функциональных зон территории округа, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия.

В Правилах в целях приведения градостроительного зонирования территории Находкинского городского округа, а также градостроительных регламентов в соответствие с измененными данными Генерального плана вносятся следующие изменения:

а) откорректированы границы территориальных зон Находкинского городского округа в соответствии с функциональным зонированием, а также с учетом предложений физических и юридических лиц, поступивших в ходе проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила;

б) на картах зон с особыми условиями использования территории Находкинского городского округа актуализированы сведения о таких зонах, с учетом данных об их установлении в соответствии с требованиями законодательства;

в) актуализированы сведения о территориях, планируемых к использованию для комплексного развития территорий в целях создания условий для привлечения внебюджетных источников финансирования, обновления застроенных территорий; повышения эффективности использования территорий;

г) в целях создания благоприятных условий для проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства внесены изменения в градостроительные регламенты некоторых территориальных зон в части уточнения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства :

- в статью 31.1 « Особенности применения Правил землепользования и застройки» включены дополнительные пункты об особенностях формирования земельных участков с видом разрешенного использования "охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)" и земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства, для ведения огородничества, предоставляемых отдельным категориям граждан, предусмотренным Законом Российской Федерации от 15.01.1993 №4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы».

- откорректированы наименования территориальных зон рекреационного назначения;

- в градостроительном регламенте территориальных жилых зон для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для личного подсобного хозяйства» откорректированы параметры минимальной площади земельного участка - 400 кв.м. и максимальной площади земельного участка -1500 кв.м

- в условно разрешенные виды использования территориальной зоны Ж-1, Ж-1.1 добавлен дополнительный вид «размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)» и установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данного вида;

- в градостроительный регламент территориальных жилых зон добавлен дополнительный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства, устанавливающий высоту ограждения, возводимого на земельном участке;

- добавлена новая территориальная зона градостроительного преобразования садоводческих объединений в застройку индивидуальными жилыми домами городского типа (Ж-1.2), установлены виды разрешенного использования земельных участков для данной зоны и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- в градостроительный регламент территориальных зон, в которых предусмотрено многоэтажное жилищное строительство, добавлено примечание о минимально допустимом уровне обеспеченности местами постоянного хранения автомобилей для многоквартирного дома - не менее чем 1 место на 1 квартиру.

- в условно разрешенные виды использования территориальных зон Ж-2, Ж-3, Ж-4 включен дополнительный вид использования «стоянка транспортных средств (4.9.2)» и установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данного вида;

- в градостроительном регламенте территориальных зон, включающих вид разрешенного использования «хранение автотранспорта (2.7.1)» для данного вида откорректированы параметры минимальной площади земельного участка — 400 кв.м., для отдельно стоящего гаража на 1 машино-место - 25кв.м. и максимальной площади земельного участка — 5000кв.м.

- в основные виды разрешенного использования территориальной зоны автомобильного транспорта Т-4 включены дополнительные виды «заправка транспортных средств (4.9.1.1)», «обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)», «автомобильные мойки (4.9.1.3)», «ремонт автомобилей (4.9.1.4) и установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данных видов.

- в градостроительном регламенте территориальных зон Сх-1, Сх-2, откорректирован параметр максимальной площади земельных участков для вида разрешенного использования «ведение садоводства» (13.2) - для города- 1500 кв.м, для села — 2000 кв.м.

- в градостроительном регламенте территориальной зоны Р-1, Р-2, Р-4 вид разрешенного использования «коммунальное обслуживание (3.1)» включен в условно разрешенные виды.

- для территориальной зоны городских лесов Р-3 установлены основные, условно разрешенные виды использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- добавлена новая территориальная зона - запретная зона военного объекта (Сп-4), установлены виды разрешенного использования земельных участков для данной зоны и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Цели предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта:

Привидение Правил в соответствие с Решением Думы Находкинского городского округа от 24.06.2026 № 734-НПА «О внесении изменений в решение Думы Находкинского городского округа от 29.09.2010 № 578-НПА «О Генеральном плане Находкинского городского округа».

Реализация Правил позволит создать условия для привлечения инвестиций, в том числе путем вовлечения в оборот дополнительных территорий Находкинского городского округа, предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Действующие нормативные правовые акты, поручения, решения из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (ст. 30. Правила землепользования и застройки, ст. 33. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки);

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 20.03.2025);

- Закон Приморского края от 29.06.2009 № 446-КЗ (ред. от 07.08.2025) «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;

- Устав Находкинского городского округа приморского края (статья 35).

4. Планируемый срок вступления в силу предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта: август 2026.

5. Сведения о необходимости или отсутствии необходимости установления переходного периода: необходимость установления переходного периода отсутствует.

6. Сравнение возможных вариантов решения проблем:

	Вариант 1	Вариант 2
6.1. Содержание варианта решения выявленной проблемы	Непринятие МНПА Применение органом местного самоуправления в области градостроительной деятельности действующих Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа, утвержденных постановлением администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155	Принятие МНПА Внесение изменений в постановление администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155 в части устранения несоответствия Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа Генеральному плану Находкинского городского округа, возникшее в результате внесения в него изменений
6.2. Качественная характеристика и оценка динамики численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде	Численность потенциальных адресатов не изменится Потенциальными адресатами предлагаемого правового регулирования являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица - правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства на территории Находкинского городского округа.	Численность потенциальных адресатов не изменится Потенциальными адресатами предлагаемого правового регулирования являются юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица - правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства на территории Находкинского городского округа - более 500 ед.

		Численность потенциальных адресатов увеличится не менее чем на 20 % в результате вовлечения в оборот дополнительных территорий Находкинского городского округа, а также предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, связанных с его введением	Дополнительных расходов (доходов) не предусмотрено	Имеется возможность получения дополнительных доходов не менее чем для 20 % потенциальных адресатов в результате освоения дополнительных территорий Находкинского городского округа, а также возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. в том числе в целях осуществления и развития предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности
6.4. Оценка расходов (доходов) бюджета	Расходов (доходов) бюджета	В связи с введением предлагаемого

Находкинского городского округа, связанных с введением Правового регулирования	Находкинского городского округа не предусмотрено	правового регулирования имеется возможность увеличения арендных платежей не менее чем на 10 % от уровня 2025 года за счет вовлечения в оборот дополнительных земельных участков, применения повышающего коэффициента к арендной плате за земельные участки, используемые для коммерческой деятельности, а также за счет увеличения налоговых поступлений в результате осуществления предпринимательской деятельности
6.5. Оценка возможности достижения заявленных целей предлагаемого правового регулирования посредством применения рассматриваемых вариантов правового регулирования	Цель не будет достигнута	Цели предлагаемого правового регулирования будут достигнуты
6.6. Оценка рисков неблагоприятных последствий	Имеется риск несоответствия разрешенных видов использования земельных участков или объектов капитального строительства, установленных Правилами, функциональному зонированию территории Находкинского городского округа. Не будут выполнены требования действующего	Риски неблагоприятных последствий отсутствуют. Требования действующего законодательства будут выполнены

	законодательства	
--	------------------	--

6.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта предлагаемого правового регулирования выявленной проблемы:

учитывая возможность достижения цели предлагаемого правового регулирования, возможность увеличения численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и возможность получения ими дополнительных доходов за счет вовлечения в оборот дополнительных земельных участков, выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, увеличение доходной части бюджета Находкинского городского округа, предпочтительный и необходимый вариант предлагаемого правового регулирования выявленной проблемы является вариант принятия проекта МНПА, который будет соответствовать требованиям действующего законодательства.

7. Иная информация по решению регулирующего органа, относящаяся к сведениям о подготовке предполагаемого правового 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 22.08.2025 № 1740.

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».

К уведомлению прилагаются: опросный лист, пояснительная записка, сводный отчет, проект постановления «О внесении изменений в постановление администрации Находкинского городского округа от 17.02.2022 №155 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа».

Заместитель директора
МКУ «Находка ДАГиЗ»

Н.А. Паршикова

«___» _____ 2026