



**Муниципальное образование
городской округ Югорск
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
Администрация города Югорска**

**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
И ПРОЕКТНОГО УПРАВЛЕНИЯ**

ул. 40 лет Победы, д.11, г. Югорск,
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
Тюменская область, 628260,
Тел. 8(34675) 7-71-12 (доб. 140, 220)
E-mail: econ@ugorsk.ru

**В Департамент
муниципальной
собственности и
градостроительства
администрации города
Югорска**

13-06-Исх-270
20.03.2026

Заключение № 5

об оценке регулирующего воздействия проекта постановления администрации города Югорска «О внесении изменений в постановление администрации города Югорска от 07.06.2022 № 1178-п «О Правилах землепользования и застройки города Югорска»

Департамент экономического развития и проектного управления администрации города Югорска (далее - уполномоченный орган) в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов города Югорска, экспертизы принятых муниципальных нормативных правовых актов, утвержденным постановлением администрации города Югорска от 25.12.2024 № 2269-п, рассмотрев проект постановления администрации города Югорска «О внесении изменений в постановление администрации города Югорска от 07.06.2022 № 1178-п «О Правилах землепользования и застройки города Югорска», пояснительную записку к нему, сводный отчет об оценке регулирующего воздействия (далее - ОРВ) проекта муниципального нормативного правового акта и сводку предложений о результатах публичных консультаций, подготовленные Департаментом муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска сообщает следующее.

Проект муниципального нормативного правового акта (далее - проект нормативного правового акта) направлен регулирующим органом для подготовки настоящего заключения впервые.

Степень регулирующего воздействия проекта правового акта средняя. Проект нормативного правового акта содержит положения, изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Разработка проекта нормативного правового акта обусловлена поступлением обращений физических и юридических лиц о внесении изменений в перечень видов разрешенного использования в градостроительные регламенты территориальных зон, а также изменением предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Проектом правового акта предусматриваются следующие изменения.

1. Приведение в соответствие требованиям действующего законодательства.

2. В градостроительных регламентах территориальных зон внесены дополнительные виды разрешенного использования земельных участков с учетом поступивших заявлений от юридических и индивидуальных предпринимателей (ООО «Газпром трансгаз Югорск», ИП Мыцков Е.Ю., Благотворительный фонд социальной и духовной помощи «Вефиль»), в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Откорректированы предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Вышеуказанные изменения в Правилах землепользования и застройки способствуют созданию благоприятных условий для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, так как хозяйствующим субъектам предоставляется возможность выбора наиболее эффективного использования земельных участков и объектов капитального строительства, что обеспечивает права и законные интересы физических и юридических лиц, упрощает ведение их деятельности и улучшает инвестиционный климат.

Разработчик проекта нормативного правового акта отразил в сводном отчете информацию о соответствии проекта муниципального нормативного правового акта принципам установления и оценки применения обязательных требований, определенным Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».

На основании проведенного мониторинга установлено наличие аналогичного правового регулирования в муниципалитетах Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и других субъектах Российской Федерации:

1) постановление Администрации города Нягани от 14.03.2023 № 502 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нягани»;

2) постановление администрации города Мегиона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.10 2022 N 2588 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Мегиона».

3) постановление Администрации города Тюмени от 28.06.2021 №124-пк «О Правилах землепользования и застройки города Тюмени»;

4) решение Челябинской городской Думы от 29.08.2023 №41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска».

Цель правового регулирования - создание условий для устойчивого развития и планирования территорий города Югорска, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, сохранения благоприятной безопасной окружающей среды.

Разработчиком проекта нормативного правового акта рассмотрены иные способы решения проблемы, и сделан вывод о том, что предлагаемый способ решения проблемы соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и обеспечивает достижение заявленной цели. Принятие проекта правового акта будет способствовать сбалансированному и устойчивому развитию территории города Югорска в соответствии с установленными требованиями к правилам землепользования и принципами законодательства о градостроительной деятельности.

Субъекты предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием:

- физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели, обладающие правом собственности на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на территории города Югорска, а также заинтересованные в предоставлении земельных участков (в том числе субъекты малого и среднего предпринимательства) (неопределенный круг лиц);

- администрация города Югорска (Департамент муниципальной собственности и градостроительства).

По проекту правового акта проведены публичные консультации в период с 26.02.2026 по 18.03.2026.

Информация об ОРВ проекта правового акта размещена регулирующим органом на интернет - портале для публичного обсуждения проектов нормативных актов органов власти <https://regulation.adhmao.ru/projects#npa=77183>.

ID проекта: 01/16/02-26/00077183.

О проведении публичных консультаций проинформированы:

1. Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре Каск И.А. (письмо от 27.02.2026 № 13-03-Исх-532).

2. Президент Торгово-промышленной палаты Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Казыев Р.А. (письмо от 27.02.2026 № 13-03-Исх-531).

2. Население города Югорска:

- публикация от 26.02.2026 в группе «Наш Югорск» по ссылке <https://ok.ru/yugorskxhmao86/topic/157085874626719> на сайте «Одноклассники»;

- публикация от 26.02.2026 в группе «Наш Югорск» по ссылке: https://max.ru/id8622002368_gos/AZyZaUCBZ9E в мессенджере «Маш».

4. Население города Югорска на сайте органа местного самоуправления в разделе «Публичные слушания».

При проведении публичных консультаций получено 4 отзыва «без замечаний и предложений» от:

1. Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре Каск И.А. (письмо от 05.03.2026 № 01.13-Исх-140).

2. ИП Пузырьков Константин Евгеньевич (через интернет-портал), адрес электронной почты: Malvn-ug@mail.ru.

3. ИП Пиджакова Алена Сергеевна (через интернет-портал), адрес электронной почты: Ahm_alena@mail.ru.

4. Ефремова Анна Александровна (через интернет-портал), адрес электронной почты: aneshka777@bk.ru.

Предлагаемое правовое регулирование не влечет дополнительных расходов бюджета города Югорска. По оценке регулирующего органа у субъектов правовых отношений (физических лиц, субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности) могут возникать издержки в связи с необходимостью обращения в уполномоченный орган за получением сведений из ГИСОГД, размер издержек оценен в 4 446 рублей (в расчете на один запрос).

Кроме того, регулирующим органом проведен анализ последствий правового регулирования в случае отказа от внесения изменений в Правила землепользования и застройки по обращениям граждан и субъектов предпринимательской деятельности и сделаны следующие выводы:

1. При отсутствии универсального вида разрешенного использования в основных видах разрешенного использования земельного участка, у хозяйствующего субъекта может возникнуть необходимость изменения такого вида для размещения здания иного назначения, включенного в виды 4.1-4.10.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии

соблюдения требований технических регламентов (статья 37 Градостроительного кодекса РФ), при этом у хозяйствующего субъекта возникают издержки в виде:

- оплаты государственной пошлины за внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в размере от 700 рублей (для физических лиц) до 22000 рублей (для юридических лиц);

- упущенной выгоды (затраты рабочего времени и трудовых ресурсов, вынужденный простой в работе) в период прохождения процедуры изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с регламентами. Для собственников земельных участков вынужденный простой оценивается в 10 рабочих дней ($140\,699 \text{ руб./мес.} / 21 \text{ дн} * 10 \text{ раб.дн} * 1,302 = 91,13 \text{ тыс. рублей}$). Для арендаторов земельных участков в 45 рабочих дней ($140\,699 \text{ руб./мес.} / 21 \text{ дн} * 45 \text{ раб.дн} * 1,302 = 392,6 \text{ тыс. рублей}$).

2) изменения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства потребует обращения с заявлением об отклонении от предельных параметров земельных участков и объектов капитального строительства. Простой оценивается в 30 раб. дней.

Для собственников земельных участков и арендаторов упущенная выгода в период прохождения такой процедуры составит ($140\,699 \text{ руб./мес.} / 21 \text{ дн} * 30 \text{ раб. дн} * 1,302 = 261,7 \text{ тыс. рублей}$).

Расчеты выполнены в отношении одного хозяйствующего субъекта (индивидуального предпринимателя без наемных работников) исходя из уровня среднемесячной заработной платы, сложившейся в муниципальном образовании город Югорск по данным органов государственной статистики.

2. Изменения, предлагаемые проектом нормативного правового акта, исключают необходимость обращения хозяйствующих субъектов в уполномоченные органы с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, и корректировки предельных параметров разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства. При наличии дополнительных видов разрешенного использования в границах территориальных зон и градостроительных регламентах разрешений и согласований не требуется.

Таким образом, внесение изменений в границы территориальных зон и градостроительные регламенты в части дополнения универсального вида разрешенного использования и изменение предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, влечет за собой снижение затрат хозяйствующих субъектов.

По результатам рассмотрения представленных документов Уполномоченным органом установлено, что при подготовке проекта правового

акта процедуры, предусмотренные разделом III Порядка, регулирующим органом соблюдены.

На основе проведенной ОРВ проекта акта, с учетом информации, представленной регулирующим органом в сводном отчете об ОРВ, своде предложений, содержащем результаты публичных консультаций, пояснительной записке к проекту правового акта, уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

- о наличии достаточного обоснования урегулирования общественных отношений предложенным способом регулирования;

- об отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета города Югорска.

- предлагаемые изменения нормативного правового акта способствуют снижению затрат субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности на исполнение ранее установленных обязательных требований и не предусматривают установление новых условий, ограничений, запретов, обязанностей. Проектом предлагается установить срок вступления в силу «после официального опубликования», что соответствует части 2.1 статьи 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».

**Исполняющий
обязанности директора
департамента**



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат
00866490ССАFAF02F8EF7831D375A0554D
Владелец Лаптева Оксана Петровна
Действителен с 02.06.2025 по 26.08.2026

О.П. Лаптева