

Про затвердження
містобудівної документації –
«План зонування території
м.Запоріжжя»

Розглянувши текстові та графічні матеріали містобудівної документації – «План зонування території м.Запоріжжя», розробленої Державним підприємством Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя, схвалені на засіданні архітектурно-містобудівної ради при департаменті архітектури та містобудування від 27.12.2017, беручи до уваги результати громадських обговорень, з метою підвищення ефективності реалізації положень генерального плану м.Запоріжжя, раціонального використання території міста в ринкових умовах з узгодженням приватних, громадських та державних інтересів, а також забезпечення інформованості потенційних інвесторів щодо можливостей реалізації їх намірів і прозорості управлінських рішень в сфері містобудування, що стимулюватиме інвестиційну активність фізичних та юридичних осіб, керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», наказом Мінрегіону України від 16.11.2011 №290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», Запорізька міська рада,

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити містобудівну документацію - «План зонування території м.Запоріжжя»: графічні матеріали – «Схема зонування території міста» (додається) та текстові матеріали – Пояснювальна записка - книги 1, 2 (додаються).

2. Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради (Назаренко П.В.) забезпечити доступність матеріалів Плану зонування території м.Запоріжжя відповідно до вимог чинного законодавства.

3. Дане рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мішка С.М. та постійну депутатську комісію з питань комунальної власності, ресурсів, приватизації, архітектури та земельних відносин (Чумаченко І.М.).

Міський голова

В.В. Буряк

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту рішення Запорізької міської ради «Про затвердження містобудівної документації - План зонування території м.Запоріжжя»

I. Визначення проблеми

Аналіз регуляторного впливу розроблено на виконання та з дотриманням вимог статті 8 Закону України від 11.09.2003 №1160-IV «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами, затвердженими Постановою Кабінету Міністрів України від 16.12.2015 № 1151).

Проблема, яку планується розв'язати:

План зонування території м.Запоріжжя (надалі Зонінг), розроблений державним підприємством «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білокопя» на замовлення департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради на виконання ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», на основі генерального плану м.Запоріжжя, затвердженого рішення Запорізької міської ради від 15.09.2004 № 4, зі змінами від 27.09.2017 № 31.

Метою розроблення Зонінгу є створення містобудівної документації, розробленої на всю територію міста на основі генерального плану міста Запоріжжя, зі змінами, відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», нормативно-правових актів державної влади, а також відповідно документів, що визначають основні напрямки розвитку міста, охорони та використання його культурної спадщини, навколишнього природного середовища, яка покликана на:

- визначення містобудівних умов та обмежень для відповідних територій міста;
- регулювання планування та забудови території міста з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, раціонального використання території;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку міста, взаємоузгодження інтересів громади та інвесторів;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста з урахуванням історико-культурної спадщини та екологічного стану, збереження об'єктів культурної спадщини.

Зонінг призначений для:

- забезпечення реалізації планів та програм (в т.ч. зафіксованих в затвердженій документації) розвитку міської території, систем інженерного, транспортного забезпечення та соціального обслуговування, збереження

природного, історичного та культурного середовища;

- надання інформації щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухоме майно, в т.ч. земельну ділянку, у власність або оренду;

- підвищення ефективності використання земельних ділянок, в т.ч. шляхом створення умов для залучення інвестицій у будівництво та впорядкування міської території;

- забезпечення вільного доступу громадян до інформації щодо використання території м. Запоріжжя та їх участь у вирішенні питань щодо землекористування та забудови;

- здійснення ефективного контролю за будівельною (містобудівною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

В Зонінгу визначаються умови і обмеження використання території міста, надається обґрунтування меж територіальних зон, встановлюються містобудівні регламенти, визначаються види дозволеного (переважного, супутнього) та допустимого використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного та допустимого будівництва в цих зонах.

Склад та зміст Зонінгу:

Зонінг містить графічні (Схема зонування території міста) та текстові матеріали, а також додатки, в яких надається інформація з процедурних питань.

Текстові матеріали, де визначаються:

- загальні вимоги до забудови та благоустрою міста;
- види забудови та використання земельних ділянок;
- єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок;

- функціональну класифікацію території міста;
- перелік переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в різних територіальних зонах;

- містобудівні умови та обмеження для кожної територіальної зони;
- планувальні обмеження, що діють на території міста (зони обмеження містобудівної діяльності);

- інформація (у вигляді додатків) щодо визначення органів реалізації Зонінгу та їх компетенції; регулювання забудови та іншого використання земельних ділянок (загальні зональні погодження, спеціальні зональні погодження; порядку забудови та використання земельних ділянок, які на момент затвердження Зонінгу не відповідають його вимогам; зміни виду використання земельної ділянки, що перебуває у власності (користуванні) юридичних та фізичних осіб; встановлення сервітутів; внесення доповнень та змін до Зонінгу.

Графічні матеріали – Схема зонування території міста, що є невід'ємною частиною Зонінгу - схема загального зонування в масштабі 1:10000.

На Схемі зонування території міста відображені територіальні зони, для яких визначаються дозволені (переважні, супутні) та допустимі види забудови та використання території.

На основі аналізу існуючої забудови міста, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений генеральним планом, виділено функціональні типи території, що поділяються на територіально-планувальні елементи – зони.

Розроблення Зонінгу обумовлене необхідністю вирішення поточних питань забудови міста.

Статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що документація із землеустрою розробляється з урахуванням положень плану зонування та/або детального плану території.

Частиною 3 статті 24 даного Закону, що набирала чинності з 01.01 2015 року, встановлено заборону на передачу (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог Закону.

Слід відмітити, що відсутність Зонінгу фактично унеможливило надання Запорізькою міською радою земельних ділянок у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб.

Відсутність Зонінгу може негативно вплинути на соціально – економічний розвиток м. Запоріжжя, зменшити інвестиційну привабливість території населеного пункту та в окремих випадках може стати причиною понесення матеріальних збитків фізичними та юридичними особами.

Діяльність з підготовки проекту регуляторного акту обумовлена стратегією розвитку сучасної України, тобто становлення інноваційної економіки, впровадження нових технологій, спрямованих на екологічну реабілітацію територій, нарощування науково-інформаційної сфери та соціально-культурного потенціалу, тощо.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	Так	-
Держава (органи місцевого самоврядування)	Так	-
Суб'єкти господарювання,	Так	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва*	Так	-

II. Цілі державного регулювання:

Основною метою даного регулювання є виконання ст.24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Реалізація регулювання дозволить:

- раціональне використовувати території за функціональним призначенням;
- створити сприятливі умови для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;
- забезпечити вільний доступ громадян до інформації стосовно розвитку міста;
- забезпечити можливість надання (передачі) земельних ділянок із земель комунальної власності та проведення земельних торгів;
- забезпечити можливість зміни цільового призначення земельних ділянок;
- ефективно використовувати ресурси територіальної громади.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів:

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Неприйняття цього регуляторного акту (відмова від регулювання) (далі – Альтернатива 1)	Приведе до заглиблення існуючої проблеми щодо неможливості надання (передачі земельних ділянок) із земель комунальної власності та зміни цільового призначення земельних ділянок та їх конфігурації. Залишення ситуації без змін є неприйнятним, як для органів місцевого самоврядування, так і для суб'єктів господарювання та мешканців міста, у зв'язку з тим, що цілей правового регулювання не буде досягнуто.
Розроблення детальних планів території на окремі частини м.Запоріжжя (далі – Альтернатива 2)	Ця альтернатива є неприйнятною, як для органів місцевого самоврядування, так і для мешканців міста. У цьому разі частина територія міста в подальшому буде використовуватися нераціонально та неефективно. Потребує значних фінансових витрат.
Прийняття запропонованого регуляторного акту (затвердження містобудівної документації – «План зонування території м.Запоріжжя») (далі – Альтернатива 3)	Дана альтернатива є найбільш прийнятною для досягнення цілей та єдиним можливим засобом забезпечення вирішення проблем зазначених у пункті 1 даного аналізу.

2. Оцінка впливу на сферу інтересів Запорізької міської ради:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Вигоди відсутні	Втрата додаткових джерел надходжень до бюджету міста
Альтернатива 2	Вигоди відсутні	Втрата додаткових джерел надходжень до бюджету міста
Альтернатива 3	Забезпечення права юридичних та фізичних осіб щодо відведення земельних ділянок та зміну цільового призначення. Можливість здійснення добору земельних ділянок для продажу їх або прав на них на земельних торгах, у відповідності до вимог Земельного кодексу України. Поповнення бюджету за рахунок отримання коштів від продажу земельних ділянок або прав на них та орендної плати.	Бюджетні витрати на адміністративне обслуговування регуляторного акта.

	<p>Забезпечення інформованості та прозорості щодо забудови міста</p> <p>Можливість більш гнучкого використання земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна, розташованих на них.</p>	
--	---	--

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян:

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	<p>Використання земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна, що розташовані на ній за цільовим призначенням (функціональним призначенням) виключно у відповідності до генерального плану м.Запоріжжя.</p>	<p>Фізичні особи не зможуть оформити правові документи на землекористування, на земельні ділянки, не сформовані раніше. Фізичні особи не зможуть змінити вид цільове призначення належної їм земельної ділянки. Будівництво об'єктів та їх реконструкція буде відбуватися виключно у відповідності до генерального плану м.Запоріжжя, у зв'язку з тим, що більшість території міста не охоплена детальними планами території.</p>
Альтернатива 2	<p>Набудуть можливість оформити правові документи на землекористування, на земельні ділянки та змінити їх цільове призначення лише ті фізичні особи, наміри забудови яких розповсюджуються на територію міста, на якій затверджено детальний план території.</p>	<p>Враховуючи те, що детальний план розробляється на структурно-планувальні елементи території міста, які мають цілісний планувальний характер, як правило обмежується магістралями, вулицями, магістральними інженерними мережами або елементами ландшафту (водні об'єкти, гори, яри, ліси), а також враховуючи встановлену законодавством процедуру розроблення, погодження та його затвердження, розроблення такої документації є довготривалою та багатовартісною.</p>
Альтернатива 3	<p>Забезпечення інтересів територіальної громади. Оформлення правових документів на землекористування. Забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно</p>	Відсутні

	розвитку міста. Узгодження інтересів громадян та інвесторів.	
--	--	--

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання:

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	15*	313*	7752*	6802*	16 178*
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	приблизно 0,09%	приблизно 1,9%	48%	42%	100%

* - дані департаменту надання адміністративних послуг та розвитку підприємництва Запорізької міської ради (лист від 05.01.2018 №02/14).

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 3	Оформлення правових документів на землекористування. Забезпечення вільного доступу суб'єктів господарювання до інформації стосовно розвитку міста.	Неможливо прорахувати, яка кількість суб'єктів господарювання звернеться з бажанням оформити правові документи на землекористування.

Витрати, які будуть виникати у суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва внаслідок дії регуляторного акта (згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта)

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	0,00 грн.
Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта	74 065,68грн.

господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	
Альтернатива 3. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці «Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта»)	74 065,68грн

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей визначається за чотирибальною системою, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаються невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема залишається).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	Альтернатива є неприйнятною, оскільки проблема продовжує існувати
Альтернатива 2	1	Альтернатива є неприйнятною, оскільки проблема продовжує існувати
Альтернатива 3	4	Проблеми будуть вирішені. Цілі прийняття регуляторного акту будуть досягнуті.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Відсутня вигода.	Неврегульованість питання призведе до: - зниження інвестиційної	Альтернатива не вирішує поставлених

		<p>привабливості міста;</p> <ul style="list-style-type: none"> - недоотримання місцевим бюджетом коштів за фактичне користування земельними ділянками; - зниження обсягів будівництва. 	цілей.
Альтернатива 2	Відсутня вигода.	<p>Нерегульованість питання призведе до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зниження інвестиційної привабливості міста; - недоотримання місцевим бюджетом коштів за фактичне користування земельними ділянками; - зниження обсягів будівництва. 	Альтернатива не вирішує поставлених цілей.
Альтернатива 3	<p>Затвердження містобудівної документації на місцевому рівні -Плану зонування території м.Запоріжжя дозволить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - раціонально використовувати території міста за функціональним призначенням; - створити сприятливі умови для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб; - забезпечити вільний доступ громадськості до інформації стосовно розвитку міста; 	Неможливо прорахувати, яка кількість суб'єктів господарювання звернеться з бажанням реалізувати своє право.	При виборі даної альтернативи будуть максимально досягнуті цілі регулювання з зазначених питань.

	<p>можливість надання (передачі) земельних ділянок із земель комунальної власності та проведення земельних торгів;</p> <p>- забезпечити можливість зміни цільового призначення земельних ділянок;</p> <p>- ефективно використовувати ресурси територіальної громади.</p>		
--	--	--	--

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/ причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Не прийнятна, оскільки не вирішує проблемних питань.	-
Альтернатива 2	Не прийнятна, оскільки не вирішує проблемних питань.	-
Альтернатива 3	<p>Для досягнення встановлених цілей, перевага була надана даній альтернативі, оскільки проектом рішення передбачено затвердження одного із видів містобудівної документації місцевого рівня - Плану зонування території м. Запоріжжя, яка визначає умови та обмеження використання території міста, а також встановлює перелік переважних, супутніх та допустимих видів забудови в межах територіальних зон та єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок в даних зонах</p>	<p>На дію даного акта можливий вплив зовнішніх чинників – ухвалення змін та доповнень до чинного законодавства та державних будівельних норм в цій сфері. Визначення іншого, ніж передбачено даним рішенням, порядку отримання спеціального зонального погодження та статусу «вимушеної невідповідності вимогам зонінгу» земельної ділянки або об'єкту нерухомого майна. В такому випадку рішення міської ради потребуватиме внесення відповідних змін та доповнень.</p>

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Проект рішення спрямований на затвердження одного із видів містобудівної документації місцевого рівня - Плану зонування території м.Запоріжжя.

З набранням чинності Плану зонування території м.Запоріжжя буде визначене функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) міста, їх ландшафтної організації, а також установлені для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови, обов'язкових для всіх суб'єктів містобудування.

Наявність в місті такої документації як План зонування території м.Запоріжжя дозволить подолати заборону, встановлену ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб, та зміни цільового призначення земельної ділянки. Отримання майнових документів на земельну ділянку дозволить її власникам/користувачам здійснювати її забудову шляхом розміщення об'єктів будівництва в порядку, визначеному ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

У зв'язку з цим, можливість досягнення визначених цілей є високою. Будуть створені сприятливі умови для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва (М-тест) наведено у додатку 4.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Безстроково, або до внесення змін до діючого законодавства України та державних будівельних норм.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Передбачається використання таких показників для визначення результативності регуляторного акта:

1. Кількість поданих суб'єктами господарювання та фізичними особами звернень щодо надання містобудівних умов та обмежень забудови зазначеної території.
2. Загальна кількість забудовників, яким надані містобудівні умови та обмеження забудови зазначеної території.
3. Загальна кількість суб'єктів господарювання та фізичних осіб, яким відмовлено у наданні містобудівних умов та обмежень забудови зазначеної території.

4. Загальна кількість поданих суб'єктами господарювання та фізичними особами звернень щодо передачі (надання) земельних ділянок, в тому числі зміни їх цільового призначення.

5. Загальна чисельність суб'єктів господарювання та фізичних осіб, які отримали документи щодо землекористування/земле власності, в тому числі щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

6. Загальна кількість суб'єктів господарювання та фізичних осіб, яким відмовлено у наданні (передачі) земельної ділянки із земель комунальної власності або зміни її цільового призначення.

Таким чином, результативність регуляторного акта полягає у дотриманні принципів, закладених в зонінгу для реалізації повноважень міської ради та її виконавчих органів при розгляді питань використання і забудови територій та ефективності їх реалізації.

ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Ефективність регуляторного акту буде оцінюватися за результатами відстеження. Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися на підставі даних за статистичними показниками.

Оскільки для визначення значень показників результативності регуляторного акта використовується виключно статистичні дані, базове відстеження результативності даного нормативу буде проведено через рік з дня набрання ним чинності розробниками цього проекту.

Повторне відстеження результативності даного регуляторного акта буде проведено через 23 місяці з дня набрання ним чинності. У разі виявлення неврегульованих та проблемних моментів шляхом аналізу якісних та кількісних показників дії цього акта, ці моменти буде виправлено шляхом внесення відповідних змін.

Періодичні відстеження результативності будуть здійснюватись раз на кожні три роки, починаючи від дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності.

Відстеження результативності дії акта буде здійснюватися відповідальним за його розробку – департаментом архітектури та містобудування Запорізької міської ради на підставі аналізу даних щодо кількості суб'єктів господарювання, на яких розповсюджується дія регуляторного акту, наданих департаментом надання адміністративних послуг та розвитку підприємництва.

Додаток 1 до
аналізу впливу
регуляторного акта

ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Розрахунок вартості 1 людино-години:

Норма робочого часу на 2017 рік становить при 40-годинному робочому тижні – 1986,0 години (Норми тривалості робочого часу на 2017 рік. Лист Мінсоцполітики

України від 05.08.2016 №11535/0/14- 16/13 «Про розрахунок норми тривалості робочого часу на 2017 рік».

Використовується середній розмір заробітної плати для суб'єктів господарювання великого підприємства – 7719,0 грн. і середнього підприємства – 4739,0 грн. на місяць (дані департаменту надання адміністративних послуг та розвитку підприємства Запорізької міської ради від 05.01.2018 № 02/14). У погодинному визначенні розмір заробітної плати для суб'єктів великого підприємства становить 46,64 грн. ($7719,0 \times 12/1986,0$) та для суб'єктів господарювання середнього підприємства становить – 28,63 грн. ($4739,0 \times 12/1986,0$).

Порядк . номер	Витрати	За перший рік (грн.)	За п'ять років (грн.)
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0,00	0,00
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	<u>Альтернатива 1</u> 0,00 <u>Альтернатива 2</u> 0,00 <u>Альтернатива 3</u> 0,00	0,00
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням документів органам місцевого самоврядування, гривень	Для великого підпр. 6 год.* x 46,64 грн.=279,84 грн. Для середнього підпр. 6 год.* x 28,63 грн.= 171,78 грн. Середній розмір заробітної плати : $(279,84+171,78)/2 =$ 225,81 грн.	-
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	0,00	0,00

5.	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестацій, погоджень, висновків, проведення незалежних/ обов'язкових експертиз, сертифікацій, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	0,00	0,00
6.	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо) гривень	0,00	0,00
7.	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0,00	0,00
8.	Інше (уточнити), гривень	0,00	0,00
9.	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	225,81 грн.	-
10.	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємства, на яких буде поширено регулювання на рік, одиниць	<u>Альтернатива 1</u> 0 од. <u>Альтернатива 2</u> 328 од. <u>Альтернатива 3</u> 328 од.	-
11.	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємства, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10) + рядок 2, гривень	<u>Альтернатива 1</u> 0 <u>Альтернатива 2</u> (225,81 грн. x 328*од.) + 0,00 грн.= 74 065,68 грн. <u>Альтернатива 3</u> (225,81 грн. x 328*од.) + 0,00 грн.= 74 065,68 грн.	0 370328,4 370328,4

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичність (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0,00	0,00	0,00

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік, грн.	Витрати за п'ять років, грн.
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням документів органам місцевого самоврядування (витрати часу персоналу)	Для великого підпр. 6 год. x 46,64 грн.=279,84 грн. Для середнього підпр. 6 год. x 28,63 грн.= 171,78 грн. Середній розмір заробітної плати : (279,84+171,78)/2 = 225,81 грн.	0,00	225,81	1129,05

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	0,00	0,00

*Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності органам місцевого самоврядування, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/приписів тощо)	0,00	0,00	0,00	0,00

*Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних / обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	Для великого підпр. 6 год. x 46,64 грн.=279,84 грн. Для середнього підпр. 6 год. x 28,63 грн.= 171,78 грн. Середній розмір заробітної плати : (279,84+171,78) /2 = 225,81 грн.	225,81	225,81	1129,05

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	0,00	0,00	0,00

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	0,00	0,00

Додаток 2 до аналізу
впливу регуляторного
акта

БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ
на адміністрування регулювання для суб'єктів великого і середнього
підприємництва

Орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок
адміністративного регулювання:

департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради
(назва органу місцевого самоврядування)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва)	Планові витрати часу (годин) на процедуру	Вартість часу співробітника органу місцевого самоврядування (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта .	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0,5	73	1	$328*/5=65,6$	2394,4
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	2,5	73	1	$328*/5=65,6$	11972
камеральні:	1	73	1	$328*/5=65,6$	4788,8
виїзді	1,5	73	1	$328*/5=65,6$	7183,2
3. Підготовка та затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання.	1	73	1	$328*/5=65,6$	4788,8

4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0,5	73	1	328*/5= 65,6	2394,4
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами господарювання.	10	73	1	328*/5= 65,6	47888
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	0,1	73	1	328*/5= 65,6	478,88
7. інші адміністративні процедури (уточнити) - розгляд містобудівного розрахунку; - підготовка та надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки; - підготовка рекомендацій щодо надання спеціального зонального погодження щодо надання містобудівних умов та обмежень та виду використання земельної ділянки на допустимі види забудови; - підготовка рішень Запорізької міської ради та її виконавчого комітету про надання спеціального зонального погодження; - підготовка рішень Запорізької міської ради про надання земельній ділянці та об'єктам нерухомого майна статусу «вимушеної невідповідності вимогам зонінгу».	4	73	1	328*/5= 65,6	19155,2
Разом за рік	21,1	73	1	328*/5= 65,6	101043,68
Сумарно за 5 років	21,1	73	1	328*	505 218,4

Вартість, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що фактично підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур на рік.

* У зв'язку з тим, що регулювання стосується суб'єктів великого і середнього підприємництва, які матимуть намір отримати земельну ділянку із земель комунальної власності та містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки. Тобто кількість тих суб'єктів підприємництва, які скористаються своїм правом невідома. Тому до розрахунку взята кількість усіх суб'єктів великого і середнього підприємництва, зареєстрованих на території м.Запоріжжя.

Додаток 3 до аналізу
впливу регуляторного
акта

ТЕСТ

малоого підприємництва (М-Тест)

<p>1. Консультації з представниками мікрота салого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання</p>	<p>Консультації проведені у рамках громадських слухань в період з 18.11.2017 по 18.12.2017. Оскільки план зонування території міста Запоріжжя затверджується вперше, консультування проводились за окремими діями з окремим суб'єктами малого бізнесу та суб'єктами владних повноважень, які задіяні у цих діях. Зокрема, враховано процедури, яких слід дотримуватися при отриманні містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.</p>												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="619 864 683 1016">№ з/п</th> <th data-bbox="683 864 807 1016">Вид консьль тації</th> <th data-bbox="807 864 986 1016">Кількість учасників консультацій, осіб</th> <th data-bbox="986 864 1535 1016">Основні результати консультацій (опис)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="619 1016 683 1272">1. 2.</td> <td data-bbox="683 1016 807 1272">Особисті зустрічі</td> <td data-bbox="807 1016 986 1272">10: 2 посадовці 8 СПД</td> <td data-bbox="986 1016 1535 1272">Від посадовців отримано інформацію щодо часових витрат на подачу документів, їх розгляду та підготовки адміністративної послуги. Отримано інформацію про кількість СПД, зареєстрованих на території м.Запоріжжя. Від СПД отримано інформацію щодо часових витрат на підготовку документів на отримання адміністративної послуги.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="619 1272 683 1525"></td> <td data-bbox="683 1272 807 1525">Телефонні розмови</td> <td data-bbox="807 1272 986 1525">15: 2 посадовці 8 СПД 5 сертифіковані архітектори</td> <td data-bbox="986 1272 1535 1525">Від СПД отримано інформацію про послідовність та час подання документів. Від посадовців отримано інформацію щодо кількості звернень суб'єктів СПД з питань, що є предметом регулювання. Від сертифікованих архітекторів отримана інформація щодо вартості виготовлення містобудівного розрахунку.</td> </tr> </tbody> </table>	№ з/п	Вид консьль тації	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)	1. 2.	Особисті зустрічі	10: 2 посадовці 8 СПД	Від посадовців отримано інформацію щодо часових витрат на подачу документів, їх розгляду та підготовки адміністративної послуги. Отримано інформацію про кількість СПД, зареєстрованих на території м.Запоріжжя. Від СПД отримано інформацію щодо часових витрат на підготовку документів на отримання адміністративної послуги.		Телефонні розмови	15: 2 посадовці 8 СПД 5 сертифіковані архітектори	Від СПД отримано інформацію про послідовність та час подання документів. Від посадовців отримано інформацію щодо кількості звернень суб'єктів СПД з питань, що є предметом регулювання. Від сертифікованих архітекторів отримана інформація щодо вартості виготовлення містобудівного розрахунку.
№ з/п	Вид консьль тації	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)										
1. 2.	Особисті зустрічі	10: 2 посадовці 8 СПД	Від посадовців отримано інформацію щодо часових витрат на подачу документів, їх розгляду та підготовки адміністративної послуги. Отримано інформацію про кількість СПД, зареєстрованих на території м.Запоріжжя. Від СПД отримано інформацію щодо часових витрат на підготовку документів на отримання адміністративної послуги.										
	Телефонні розмови	15: 2 посадовці 8 СПД 5 сертифіковані архітектори	Від СПД отримано інформацію про послідовність та час подання документів. Від посадовців отримано інформацію щодо кількості звернень суб'єктів СПД з питань, що є предметом регулювання. Від сертифікованих архітекторів отримана інформація щодо вартості виготовлення містобудівного розрахунку.										
<p>2. Вимірювання впливу регулювання суб'єктів малого підприємництва (мікрота малі)</p>	<p>Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікрота малі):</p> <ul style="list-style-type: none"> кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 14554 (одиниць), у тому числі малого підприємництва - 7752 (одиниць) та мікропідприємництва - 6802 (одиниць); (Джерело: інформація з департаменту надання адміністративних послуг та розвитку підприємництва Запорізької міської ради (лист від 05.01.2018 №02/14); питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє 90% (відсотків) (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів 												

		суб'єктів господарювання» додаток 1 до аналізу впливу регуляторного акта).		
3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання, грн.				
№ з/п	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
3.1.	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0,00	0,00	0,00
3.2.	Процедура перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0,00	0,00	0,00
3.3.	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0,00	0,00	0,00
3.4.	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0,00	0,00	0,00
3.5.	Інші процедури (підготовка містобудівного розрахунку на оновленій топографо-геодезичній основі М 1:500	3500	3500	3500
3.6.	Разом, грн. (сума рядків 3.1+3.2+3.3+3.4+3.5)	3500,00		
3.7.	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	14 554,00		
3.8.	Сумарно, грн. (рядок 3.6 x рядок 3.7)	50939000,00		

Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
3.9.	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання	1,5 год. x 15,94 = 23,91	0,00	23,91
3.10	Процедури організації виконання вимог регулювання	0,00	0,00	0,00
3.11	Процедури офіційного звітування	0,00	0,00	0,00
3.12	Процедура щодо забезпечення процесу перевірок	0,00	0,00	0,00
3.13	Інші процедури (уточнити) Витрати часу на заповнення форм регулювання, та на замовлення містобудівного розрахунку та топографічного знімання	4 год. x 15,94 = 63,76	0,00	63,76
3.14	Разом , гривень (сума рядків 3.9-3.13)	87,67		
3.15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинна виконати вимоги регулювання на рік, одиниць	14554		
3.16	Сумарно, гривень (рядок 3.15×3.16)	1275949,18		

**БЮДЖЕТНІ ВИТРАТИ
на адміністрування регулювання**

Орган місцевого самоврядування, для якого здійснюється розрахунок
адміністративного регулювання:

департамент архітектури та містобудування Запорізької міської ради

(назва органу місцевого самоврядування)

Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва)	Планові витрати часу (годин) на процедуру	Вартість часу співробітника органу місцевого самоврядування (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта .	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), гривень
1. Облік суб'єкта господарювання, що перебуває у сфері регулювання	0,2	73	1	7752*/5=1550,4	2265,84
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі:	1,5	73	1	7752*/5=1550,4	169768,8
камеральні:	0,5	73	1	7752*/5=1550,4	56589,6
виїзді	1	73	1	7752*/5=1550,4	113179,2
3. Підготовка та затвердження та опрацювання одного окремого акта про порушення вимог регулювання.	0,5	73	1	7752*/5=1550,4	56589,6
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	0,5	73	1	7752*/5=1550,4	56589,6
5. Оскарження одного окремого рішення суб'єктами	10	73	1	7752*/5=	1131792

господарювання.				1550,4	
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	0,1	73	1	$7752*/5=$ 1550,4	11317,92
7. інші адміністративні процедури (уточнити) - розгляд містобудівного розрахунку; - підготовка та надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки; - підготовка рекомендацій щодо надання спеціального зонального погодження щодо надання містобудівних умов та обмежень та виду використання земельної ділянки на допустимі види забудови; - підготовка рішень Запорізької міської ради та її виконавчого комітету про надання спеціального зонального погодження; - підготовка рішень Запорізької міської ради про надання земельній ділянці та об'єктам нерухомого майна статусу «вимушеної невідповідності вимогам зонінгу».	2	73	1	$7752*/5=$ 1550,4	226358,4
Разом за рік	16,3	73	1	$7752*/5=$ 1550,4	1844820,9 6
Сумарно за 5 років	16,3	73	1	7752	9224104,8

Вартість, пов'язаних з адмініструванням процесу регулювання державними органами, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації та на кількість суб'єктів, що фактично підпадають під дію процедури регулювання, та на кількість процедур на рік.

* У зв'язку з тим, що регулювання стосується суб'єктів малого підприємництва, які матимуть намір отримати земельну ділянку із земель комунальної власності та містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки. Тобто кількість тих суб'єктів підприємництва, які скористаються своїм правом невідома. Тому до розрахунку взята кількість усіх суб'єктів малого підприємництва, зареєстрованих на території м.Запоріжжя.