



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР  
УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ  
И РАЗВИТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

Северная ул., д. 279, г. Краснодар, 350020

Тел./факс (861) 218-99-54

E-mail: invest@krd.ru

25 МАЙ 2022

№

1914/31

Директору департамента  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального  
образования город Краснодар

В.А.Домрину

На № 6976/29 от 06.05.2022

**Заключение**

**об оценке регулирующего воздействия проекта постановления  
администрации муниципального образования город Краснодар  
«Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицей  
Свободной, проездом 1-м имени Стасова, улицами Новой, имени Стасова,  
в Центральном внутригородском округе города Краснодара»**

Управление инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар рассмотрел поступивший 12.05.2022 проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицей Свободной, проездом 1-м имени Стасова, улицами Новой, имени Стасова, в Центральном внутригородском округе города Краснодара» (далее – проект), направленный для подготовки настоящего заключения департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, и сообщает следующее.

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, утверждённым постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 07.11.2014 № 8070 (далее – Порядок), проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия.



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

Проект направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Регулирующим органом наряду с предложенным вариантом правового регулирования рассмотрен вариант невмешательства. Выбор варианта правового регулирования сделан исходя из оценки возможности достижения заявленных целей регулирования и оценки рисков наступления неблагоприятных последствий.

Проведена оценка эффективности предложенных регулирующим органом вариантов правового регулирования, основанных на сведениях, содержащихся в соответствующих разделах сводного отчёта, и установлено следующее:

- проблема регулирующим органом сформулирована точно;
- определены потенциальные адресаты правового регулирования;
- цель предлагаемого правового регулирования направлена на решение выявленной проблемы;

- сроки достижения заявленных целей правового регулирования указаны со дня вступления в силу проекта постановления;

- по мнению разработчика, дополнительные доходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования не предполагаются, возможны дополнительные расходы на подготовку документации по планировке территории, проведение кадастровых работ необходимых для образования земельного участка под многоквартирным домом;

- риски введения предлагаемого правового регулирования отсутствуют.

В соответствии с Порядком установлено следующее:

1. Потенциальными группами участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты правовым регулированием, являются юридические и физические лица, функционирующие и проживающие на рассматриваемой в проекте межевания территории, физические лица, в том числе собственники и жильцы объектов недвижимости, расположенных в многоквартирном доме на образуемом земельном участке. Количественную оценку данных субъектов определить не представляется возможным.

2. Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование, изложенная разработчиком в сводном отчёте, заключается в необходимости проведения работ по образованию и постановке на государственный кадастровый учёт земельного участка под многоквартирным домом за счет средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар).

В настоящее время в целях формирования устойчивого развития территории муниципального образования город Краснодар, в том числе образования и проведение государственного кадастрового учёта земельных участков под многоквартирными домами за счет средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) необходимо утверждение проекта межевания территорий.



Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 01.04.2021 № 1282 разрешена подготовка проекта межевания территории, в соответствии с градостроительным законодательством проведены общественные обсуждения по проекту.

На основании статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектом предлагается утвердить документацию по проекту межевания территории, ограниченной улицей Свободной, проездом 1-м имени Стасова, улицами Новой, имени Стасова, в Центральном внутригородском округе города Краснодара.

Учитывая вышеизложенное, предусмотренное проектом правовое регулирование иными правовыми, информационными или организационными средствами не представляется возможным.

3. Предусмотренная проектом цель правового регулирования, сформулированная разработчиком в сводном отчёте, соответствует принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и заключается в образовании земельного участка под многоквартирным домом, а также в установлении красных линий.

4. Проект предусматривает положения, которыми изменяется содержание прав и обязанностей потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в части соблюдения проекта межевания территории.

Содержание и порядок реализации полномочий органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар в отношениях с субъектами предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектами инвестиционной деятельности не изменяются.

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

6. Расходы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности, которые необходимо будет понести от регулирующего воздействия предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта, не предполагаются.

В дальнейшем возможные расходы на подготовку документации по планировке территории, проведение кадастровых работ необходимых для образования земельного участка под многоквартирным домом.

7. В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 12 мая 2022 по 18 мая 2022 года.

8. Информация о проводимых публичных консультациях была размещена на официальном интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара ([www.krd.ru](http://www.krd.ru)).

9. В период проведения публичных консультаций поступили замечания от Общественной палаты муниципального образования город Краснодар.

Общественная палата муниципального образования город Краснодар указала, что согласно публичной информации, рассматриваемая территория, а



именно земельный участок по адресу: 1-ый проезд Стасова, 33 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара, расположен в зоне застройки малоэтажными домами (Ж.2). На рассматриваемом участке расположен один 2-х этажный дом многоквартирного типа и иные объекты. Площади сформированного земельного участка, указанная на представленном Приложении № 1, при визуальном осмотре более значительная, чем занимаемая, в указанный участок включены иные объекты строительства.

По результатам рассмотрения данное замечание не учтено по следующим основаниям.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений.

Вышеуказанным проектом межевания территории, размещенным на официальном интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара ([www.krd.ru](http://www.krd.ru)), предусматривается формирование одного земельного участка под многоквартирным домом по проезду 1-му имени Стасова, 33, площадью 1560 кв.м. и согласно каталогу координат поворотных точек, указанных на странице 4 проекта межевания территории (графическое изображение указано на страницах 56, 57, 58 проекта межевания территории).

Указанный земельный участок расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.2).

Проектом межевания территории предусматривается установление красных линий согласно каталогу координат поворотных точек, указанных на странице 7, (графическое изображение указано на страницах 56, 57 проекта межевания территории).

По вопросу площади земельного участка предусмотренной проектом межевания территории и указанной в приложении № 1 установлено, что в соответствии с пунктом 5 постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 31.12.2015 № 8947 «Об утверждении Порядка образования земельных участков под многоквартирными домами за счет средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар)» границы земельных участков, на которых расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты

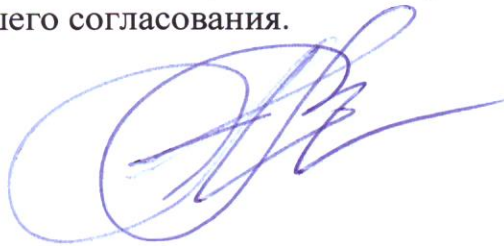
недвижимого имущества, устанавливаются с учетом фактического землепользования, в соответствии с требованиями земельного, градостроительного и жилищного законодательства, а также с применением расчета нормативной площади земельного участка в общем имуществе многоквартирного дома. Местоположение границ земельных участков определяется с учетом красных линий, мест положений границ смежных земельных участков (при их наличии). В границы земельных участков включаются элементы озеленения, благоустройства, детские, бельевые и спортивные площадки, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Руководствуясь вышеизложенным, были определены границы границ земельного участка многоквартирного дома по проезду 1-му имени Стасова, 33.

В рамках публичных консультаций иные предложения и замечания от участников публичных консультаций не поступали.

10. По результатам оценки регулирующего воздействия в проекте не выявлены положения, указанные в пункте 26 Порядка, и сделан вывод о возможности его дальнейшего согласования.

Начальник управления



А.Ю.Анацкий

А.С.Алёшин  
И.В.Кравцова  
2517005