



**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

02 АПР 2025

№

1985/31

Заместителю директора департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар

Е.В.Сотниковой

На № 3421/29 от 18.03.2025

**Заключение
об оценке регулирующего воздействия
проекта постановления администрации муниципального
образования город Краснодар «Об утверждении документации по
планировке территории в целях внесения изменений в проект планировки
территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-
Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города
Краснодара и подготовка проекта межевания территории жилого района,
прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском
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 рассмотрело поступивший 20.03.2025 проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении документации по планировке территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и подготовка проекта межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» (далее – проект), направленный для подготовки настоящего Заключения департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (далее – разработчик, регулирующий орган), 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 28.12.2023 № 6951 (далее – Порядок № 6951), проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта требования Порядка № 6951 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, дана количественную оценку субъектов, по мнению разработчика, не представляется возможным;

цель предлагаемого правового регулирования направлена на решение выявленной проблемы;

разработчик считает, что сроки достижения заявленных целей совпадают с датой официального обнародования;

дополнительные доходы и расходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования не предусмотрены, в дальнейшем возможны расходы на проектную документацию и строительство;

дополнительные расходы (доходы) местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), связанные с введением предлагаемого правового регулирования, не предполагаются;

риски введения предлагаемого правового регулирования отсутствуют.

В соответствии с Порядком № 6951 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 документации по планировке территории.

Количественную оценку потенциальных адресатов правового регулирования определить не представляется возможным.

2. Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование, изложенная разработчиком в сводном отчёте, заключается в том, что не выделены элементы планировочной структуры, не установлены границы зон размещения объектов капитального строительства, не определены характеристики и очерёдность планируемого развития территории, местоположения границ образуемых земельных участков.

В настоящее время в целях формирования устойчивого развития территории муниципального образования город Краснодар, в том числе путем выделения элементов планировочной структуры, а также установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, в целях реализации положений единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, в соответствии со статьей 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации разработчиком проводятся мероприятия, направленные на утверждение документации по планировке территории.

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 отчете, соответствует принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и заключается в выделении элементов планировочной структуры, установлении границы зон размещения объектов капитального строительства, определении характеристики и очередности планируемого развития территории, местоположения границ образуемых земельных участков.

4. Проект предусматривает положения, которыми изменяется содержание прав и обязанностей потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в части соблюдения проекта планировки 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 (доходы) местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), не предполагаются. Расходы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности, которые необходимо будет понести от регулирующего воздействия предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта, отсутствуют. В дальнейшем возможны расходы на проектную документацию и строительство.

7. В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 20 марта по 26 марта 2025 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).

9. В рамках публичных консультаций получены ответы об отсутствии замечаний и предложений по проекту от Общественной палаты Краснодарского края, Краснодарского краевого регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае, Общественной палаты муниципального образования город Краснодар.

Вместе с тем, поступили замечания по проекту от «Краснодарского регионального отделения Российского союза промышленников и предпринимателей» (далее — участник публичных консультаций).

По сведениям департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар, в границах рассматриваемой территории утверждены прочие документации по планировке территории, в том числе документация линейного объекта, утвержденная постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 26.11.2020 №5094 «Об утверждении документации по планировке территории (ППТ и ПМТ) для размещения линейного объекта (инженерных сетей дождевой канализации) в жилом районе, прилегающем к улице Восточно-Кругликовской в муниципальном образовании город Краснодар» (далее — постановление №5094), что указано в примечаниях на листе 4 графической части (чертеж красных линий) ТОМ 1 ЮГА-221-2023-ППТ.

Вышеуказанный линейный объект является социально значимым инфраструктурным объектом водоотведения ливневых стоков всего жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, и находится на этапе реализации.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 4 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ рассматривается «Документация по планировке территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и проекта межевания территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» должна содержать схему, отображающую местоположение существующих объектов, в том числе линейных. В рассматриваемой документации отсутствует информация о местоположении существующих объектов, а именно о сооружении ливневой канализации 23:43:0000000:23847, построенном на основании ППТ линейного объекта, в соответствии с постановлением №5094.

В рассматриваемом проекте земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:18629, принадлежащий на праве собственности ООО «Бизнес-Инвест», отнесен к зоне «Территория общего пользования», что не соответствует документации ППТ линейного объекта, утвержденной постановлением №5094, в которой земельный участок 23:43:0000000:18629 расположен в зоне «Территория инженерных сооружений» и предназначен для реализации проекта магистральных сетей ливневой канализации с очистными сооружениями.

На основании вышеуказанных замечаний участник публичных консультаций предлагает направить рассматриваемые материалы к проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении документации по планировке территории в целях внесения изменений в проект планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» на доработку.

Данное замечание не учтено по следующим основаниям.

В утверждаемой документации по планировке территории информация о местоположении существующих объектов капитального строительства, а именно о сооружении ливневой канализации с кадастровым номером 23:43:0000000:23847 указана в Томе 2 графической части материалов по обоснованию на листе 2 схемы, отображающей местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, согласно пп.8 п.4 ст.42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Согласно пп. «б», п. 3 ст. 42 ГрК РФ основная часть проекта планировки территории включает границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры). Документацией по планировке территории, утверждённой постановлением № 5094, элементы планировочной структуры не устанавливались.

Также определено, что к элементам планировочной структуры относятся в числе прочего территория общего пользования, а также улично-дорожная сеть.

Согласно классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённого приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, улично-дорожная сеть относится к территории общего пользования (код 12.0).

Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществлялось в целях корректировки проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, ранее утверждённой документации по планировке территории в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 15.10.2020 № 4431 «Об утверждении документации по планировке территории в целях корректировки проекта планировки территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

В части данного проекта выполнено отображение элементов планировочной структуры согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 №738/пр, а также в соответствии с пунктом 3.1.10 Свода правил СП

475.1325800.2020 «Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.01.2020 № 26/пр, парк – это озеленённая территория общего пользования в границах муниципального образования, в связи с чем установлен элемент планировочной структуры: за исключением элементов планировочной структуры улично-дорожной сети.

Планируемый к установлению элемент планировочной структуры на земельном участке 23:43:0000000:18629 не противоречит вышеуказанным нормативным актам и не препятствует использованию собственником земельного участка согласно виду разрешённого использования. Отображаемая постановлением № 5094 «территория инженерных сооружений» не соответствует приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года №738/пр. и при разработке документации по планировке территории по указанному проекту учитывалась и использовалась информация об установленных красных линиях линейного объекта инженерных сетей дождевой канализации и границы зон планируемого размещения линейного объекта (инженерных сетей дождевой канализации).

В соответствии с пп. «в» п.3 статьи 42 ГрК РФ основная часть проекта планировки территории включает в себя отображение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, что представлено в графической части Том 1 – чертёж планировки территории (чертёж красных линий).

Кроме того, согласно п. 4 ст. 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Утверждаемой документацией по планировке территории не предусмотрены работы по реконструкции, переустройству рассматриваемой ливневой канализации, а предусмотренной документацией по планировке территории вид разрешённого использования не препятствует эксплуатации существующей ливневой канализации.

Согласно п.3. ст.37 ГрК РФ правом на изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования обладают правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства.

Резюмируя вышеизложенное, в утверждаемой документации по планировке территории отображено размещение сооружения ливневой канализации с кадастровым номером 23:43:0000000:23847, а изменения, внесенные данной документацией по планировке территории не препятствуют целевому использованию линейного объекта и реализации магистральных сетей, утвержденные постановлением № 5094.

Замечания и предложения от иных участников публичных консультаций не поступали.

10. По результатам оценки регулирующего воздействия в проекте не выявлены положения, указанные в пункте 4 Порядка № 6951, и сделан вывод о возможности его дальнейшего согласования.

Заместитель начальника управления

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Л.В.Павлова