



**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

13 ФЕВ 2024

№

10223/31

Заместителю директора департамента,
начальнику отдела территориального
планирования департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар

Е.В.Сотниковой

На № 1139/29 от 29.01.2024

**Заключение
об оценке регулирующего воздействия
проекта постановления администрации муниципального
образования город Краснодар «Об утверждении проекта планировки
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»**

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 29.01.2024 проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении проекта планировки 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» (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 28.12.2023 № 6951 (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, дать 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 вступления в силу проекта постановления;

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

возможны дополнительные расходы на последующие проектные этапы и размещение социальных объектов.

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, а также органы местного самоуправления.

2. Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование, изложенная разработчиком в сводном отчёте, заключается в необходимости размещения на территории жилого района, прилегающего к улице Восточно-Кругликовской, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара детского дошкольного учреждения, общеобразовательной организации, плоскостного спортивного сооружения, зеленых насаждений.

В настоящее время в целях формирования устойчивого развития территории муниципального образования город Краснодар, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установления границ

территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, реализации положений генерального плана муниципального образования город Краснодар необходимо утверждение проектов межевания территории.

На основании статей 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектом предлагается утвердить документацию проекта планировки 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.

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 выделении элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, определения местоположения границ, образуемых и изменяемых 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), а также расходы (доходы) субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности, которые необходимо будет понести от регулирующего воздействия предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта, не предполагаются.

Возможны дополнительные расходы потенциальных адресатов правового регулирования на последующие проектные этапы и размещение социальных объектов.

7. В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 31 января 2024 по 06 февраля 2024 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 период проведения публичных консультаций поступили замечания и предложения от Общественной палаты муниципального образования город Краснодар (далее – участник публичных консультаций).

ООО «Капитал Инвест» представило ППТ. Целью изменений в ППТ и ПМТ было включение в план застройки объектов социальной инфраструктуры. Состав исследуемой территории – 9-18-этажные многоквартирные дома, ДДУ на 250 мест, школа на 135 мест, ФОК и стадион, а также различные коммерческие и общественно-деловые площади.

Всего площадь территории в границах элемента планировочной структуры – жилого микрорайона, образованного в границах красных линий магистральных и дорог, составляет – 23,52 га, что не превышает 60 га и соответствует МНГП.

Проектом принята продаваемая площадь квартир 25 620 м². Всего в границах рассматриваемой документации по планировке территории ориентировочно будет проживать 6 687 человек. В том числе, существующее население 5 522 человек, новое строительство – 1165 человек.

Проектом предусмотрено, в соответствии с материалами генерального плана, строительство отдельно стоящего ДОО на 250 мест, как объекта местного значения, который будет обслуживать население нового строительства, а также 167 мест для существующего населения. Данная норма с учетом наличия детсадов в окружении является приемлемой.

Также запланирована школа на 135 мест площадью 2020 кв.м. Расчетное количество мест в объектах среднего школьного образования почитано только с учетом нового населения ($1165 \times 113/100 = 132$ места, где 1 165 расчетное население нового проектируемого микрорайона).

При этом, в окружении в сверхплотной застройке существует только 3 школы. Они находятся на значительном удалении от исследуемой территории. Более того, в качестве обоснования нормы приведены в документации проекты, которые не относятся к школам. Таким образом, участник публичных консультаций считает, что размещение школы емкостью 135 человек для района с населением в 6687 человек является недостаточным и рекомендует сделать обновленный расчет с учетом текущей обеспеченности и доступности школьных учреждений с целью запроектировать более вместительную школу в границах исследуемой территории.

По результатам рассмотрения данное предложение не учтено по следующим основаниям.

Согласно статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации реализация документов территориального планирования осуществляется, в том числе, путем подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования, создания объектов

федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

В соответствии с пунктом 7.6 Свода правил правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утверждённым приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 30.12.2016 № 1034/пр плотность застройки жилых, общественно-деловых зон следует принимать с учётом установленного функционального зонирования территории, типа и этажности застройки, дифференциации территории по градостроительной ценности, состояния окружающей среды, природно-климатических и других местных условий.

Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утверждённый решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 (далее – генеральный план), предусмотрено, в том числе, размещение новых объектов социального назначения образовательного характера в радиусах нормативной доступности.

Радиус пешеходной доступности к общеобразовательной организации для жителей проектируемого микрорайона составляет 500 метров.

Генеральным планом предусмотрено размещение двух общеобразовательных организаций в нормативном радиусе доступности от жилых объектов, расположенных в рассматриваемом проектируемом элементе планировочной структуры: на 1100 мест (23:43:0143021:1402) и на 1550 мест (23:43:0142021:467).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0142047:55928, площадью 29 362 кв. м, с видом разрешённого использования «Для строительства многоквартирных жилых домов с объектами социально – административного назначения», расположенный в границах проектирования принадлежит на праве собственности частному лицу. По инициативе собственника, на указанном участке предусмотрены такие социальные объекты как общеобразовательная организация, спортивное сооружение, школа искусств, кабинеты общей врачебной практики, удовлетворяющие нужды и потребности не только предполагаемых жителей проектируемых жилых домов.

На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:48357, также расположенном в границах проектирования, планируется размещение детского дошкольного учреждения на 250 мест, которое способно обеспечить потребность порядка 3300 жителей.

Необходимо отметить, что на сегодняшний день территория проектирования частично застроена.

В связи со сложившейся плотной застройкой не представляется возможным размещение общеобразовательной организации большей вместительностью.

От иных участников публичных консультаций замечания и предложения не поступали.

10. По результатам оценки регулирующего воздействия в проекте не выявлены положения, указанные в пункте 4 Порядка, и сделан вывод о возможности его дальнейшего согласования.

Заместитель начальника управления,
начальник отдела оценки
регулирующего воздействия
и антимонопольного комплаенса



Л.В.Павлова

Н.Ю.Бровко
И.В.Кравцова
2517005