



**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

03 ИЮН 2024

№

3405/31

Заместителю директора департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар

Е.В.Сотниковой

На №7237/29 от 20.05.2024

**Заключение
об оценке регулирующего воздействия
проекта постановления администрации муниципального
образования город Краснодар «Об утверждении документации по
планировке территории (проекта планировки территории и проекта
межевания территории) для размещения линейного объекта «Создание и
эксплуатация объектов транспортной инфраструктуры наземного
городского электрического транспорта общего пользования в
муниципальном образовании город Краснодар Краснодарского края».
«Строительство линейного объекта (трамвайной линии, автомобильной
дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) от улицы им.
Толбухина (Западное трамвайное депо) до ЖК «Немецкая деревня» в целях
внесения изменений в документацию по планировке территории (проект
планировки территории и проект межевания территории) для размещения
линейного объекта «Строительство линейного объекта (трамвайной
линии, автомобильной дороги, сетей инженерно-технического
обеспечения) от Западного трамвайного депо до микрорайона «Немецкая
Деревня» (по улице Круговой, от Западного трамвайного депо до улицы
Красных Партизан, по улице Красных Партизан, от улицы Круговой до
улицы Западный Обход)» 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 20.05.2024 проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта «Создание и эксплуатация объектов

транспортной инфраструктуры наземного городского электрического транспорта общего пользования в муниципальном образовании город Краснодар Краснодарского края». «Строительство линейного объекта (трамвайной линии, автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) от улицы им. Толбухина (Западное трамвайное депо) до ЖК «Немецкая деревня» в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Строительство линейного объекта (трамвайной линии, автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) от Западного трамвайного депо до микрорайона «Немецкая Деревня» (по улице Круговой, от Западного трамвайного депо до улицы Красных Партизан, по улице Красных Партизан, от улицы Круговой до улицы Западный Обход)» 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, дана количественная оценка 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 строительство линейного объекта (автомобильной дороги местного значения, сетей инженерно-технического обеспечения).

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 документации по планировке территории, а также физические лица, заинтересованные в строительстве линейного объекта «Создание и эксплуатация объектов транспортной инфраструктуры наземного городского электрического транспорта общего пользования в муниципальном образовании город Краснодар Краснодарского края». «Строительство линейного объекта (трамвайной линии, автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) от улицы им. Толбухина (западное трамвайное депо) до ЖК «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

Количественная оценка потенциальных адресатов правового регулирования – не ограничено.

2. Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование, изложенная разработчиком в сводном отчёте, заключается в отсутствии элемента планировочной структуры, определения местоположения границ земельных участков, установленных красных линий и границ зон планируемого размещения линейного объекта «Создание и эксплуатация объектов транспортной инфраструктуры наземного городского электрического транспорта общего пользования в муниципальном образовании город Краснодар Краснодарского края». «Строительство линейного объекта (трамвайной линии, автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) от улицы им. Толбухина (западное трамвайное депо) до ЖК «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

В настоящее время в целях формирования устойчивого развития территории муниципального образования город Краснодар, в том числе развития объектов дорожно-транспортной инфраструктуры – трамвайных линий и автомобильных дорог, реализации положений генерального плана муниципального образования город Краснодар необходимо утверждение документации по планировке территорий (проекта планировки территории и

проекта межевания территорий) для определения планируемого размещения линейного объекта с целью его дальнейшего строительства.

На основании статей 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектом предлагается утвердить документацию проекта планировки территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта «Создание и эксплуатация объектов транспортной инфраструктуры наземного городского электрического транспорта общего пользования в муниципальном образовании город Краснодар Краснодарского края». «Строительство линейного объекта (трамвайной линии, автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) от улицы им. Толбухина (Западное трамвайное депо) до ЖК «Немецкая деревня» в целях внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) для размещения линейного объекта «Строительство линейного объекта (трамвайной линии, автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) от Западного трамвайного депо до микрорайона «Немецкая Деревня» (по улице Круговой, от Западного трамвайного депо до улицы Красных Партизан, по улице Красных Партизан, от улицы Круговой до улицы Западный Обход)» 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 элемента планировочной структуры, установление, отмена красных линий, определение местоположения границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения линейного объекта «Создание и эксплуатация объектов транспортной инфраструктуры наземного городского электрического транспорта общего пользования в муниципальном образовании город Краснодар Краснодарского края». «Строительство линейного объекта (трамвайной линии, автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) от улицы им. Толбухина (западное трамвайное депо) до ЖК «Немецкая деревня» в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».

4. Проект предусматривает положения, которыми изменяется содержание прав и обязанностей потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в части соблюдения документации по планировке 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 на последующие проектные этапы и строительство линейного объекта (автомобильной дороги местного значения, сетей инженерно-технического обеспечения).

7. В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 21 мая 2024 по 27 мая 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).

1) В соответствии с концессионным соглашением на новой трамвайной линии будут использоваться одно- двух- и трех-секционные трамваи.

Однако согласно технической документации, представленной к Проекту, предусмотрено проектирование линии под односекционные и трехсекционные трамваи.

В связи с расхождением данных, полагаем необходимым внести уточнения относительно наличия или отсутствия в проектных решениях технической ошибки.

По результатам рассмотрения замечание не учтено по следующим основаниям.

Вышеуказанная документация по планировке территории (далее – ДПТ), об утверждении которой подготовлен проект постановления администрации, разработана в рамках концессионного соглашения от 13.09.2022 № 861 о создании и эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры наземного городского электрического транспорта общего пользования в муниципальном образовании город Краснодар Краснодарского края (далее – Соглашение)

Согласно пункту 2.5.1.2 приложения № 3 к Соглашению подвижной состав должен составлять не менее 100 (ста) единиц трамваев.

Следует отметить, что Соглашением не предусмотрено определенное количество одно-, двух- и трех-секционных трамвайных вагонов, приобретаемых в рамках реализации Соглашения.

Таким образом ООО «Синара – ГТР Краснодар» самостоятельно выбирает и заключает контракт на приобретение трамвайных вагонов, руководствуясь положениями Соглашения, в частности технико-

экономическими показателями, закрепленными в приложении № 3 к Соглашению, соответственно, отображенные в ДПТ сведения о подвижном составе не являются технической ошибкой.

Также сообщаем, что статьями 41-45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) установлены назначение, виды, цели подготовки ДПТ, согласно п. 4 ст. 41.1 ГрК РФ состав и содержание ДПТ, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Соответственно, целью ДПТ является установление границы полосы отвода, выделение элемента планировочной структуры, определение местоположения границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения линейного объекта в объеме требований постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов», что соответствует действующему законодательству.

2) Проектными решениями установлена ширина тротуаров и газонов в зоне строительства трамвайной линии.

Согласно СП 42.13330.2016 ширина тротуара принята в 3 м. Это требование выдерживается, например, на улице Круговой ширина тротуара – 3 м и для самокатов – 2,5 м.

Однако в районе от Круговой до Заполярной ширина тротуара 2 м, газонов по границам – 4 м.

В связи с изложенным участник публичных консультаций считает необходимым предложить рассмотреть возможность расширения ширины тротуара на отрезке от Круговой до Заполярной до минимум 3 м., в том числе за счет газона по обоим сторонам тротуара.

По результатам рассмотрения замечание не учтено по следующим основаниям.

Ширина тротуара 3,0 м установлена для участка проектирования согласно нормам для категории улицы «Магистральные улицы общегородского значения 2-го класса» при условии отсутствия в пределах улицы местных и боковых проездов. Улица Красных Партизан, на участке от улицы Круговой до улицы Заполярной, в своём составе имеет местный проезд, для обслуживания прилегающей территории. Проектируемый тротуар располагается в пределах местного проезда и является его конструктивным элементом, предназначенным для вывода пешеходного движения от частных домовладений на пешеходные пути основной магистральной улицы. Согласно п. 5.5.17 СП 396.1325800.2018, а также п.11.8 СП 42.13330.2016 боковые и местные проезды на магистральных улицах общегородского или районного значения следует проектировать по нормам улиц более низкой категории. Согласно табл.11.1 по своим классификационным признакам местный проезд относится к категории – «Улицы и дороги местного значения». Согласно табл.11.2 ширина тротуара на улицах местного значения равна 2,0 м.

ДПТ является основой для дальнейшего оформления земельно-правовой документации, рабочей документации (проектно-сметной документации) и последующей выдачи разрешения на строительство линейного объекта, соответственно окончательные проектные решения линейного объекта в границах установленной полосы отвода будут определены на последующих этапах (на стадии проектно-сметной документации), в отношении которой будет проведена государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий.

3) Строительство трамвайной линии предусмотрено, в том числе, и в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, где граждане владеют на праве собственности земельными участками и жилыми домами.

Согласно положениям подпункта 3.2 пункта 2 статьи 235 Гражданского кодекса РФ принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, производится, в том числе, отчуждение недвижимого имущества в связи с принудительным отчуждением (изъятием) земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Под государственными или муниципальными нуждами понимаются потребности публично-правового образования, удовлетворение которых направлено на достижение интересов общества (общественно полезных целей), осуществить которые невозможно без изъятия имущества, находящегося в частной собственности.

При этом никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных или муниципальных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения (статья 35 Конституции РФ, пункт 4 статьи 281 ГК РФ, часть 6 статьи 32 ЖК РФ).

Выкупная цена (возмещение) изымаемого жилого помещения призвана обеспечить восстановление имущественного положения собственника в полном объеме.

С учетом изменений, внесенных федеральным законом № 473-ФЗ от 27.12.2019 г. в Жилищный кодекс РФ и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», вступивших в силу с 28.12.2019 г., при определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются:

1) рыночная стоимость жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме с учетом доли в праве общей собственности на такое имущество, в том числе, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом;

2) все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если соглашением об изъятии не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого

жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе, упущенную выгоду (часть 7 статьи 32 ЖК РФ).

В связи с изложенным, участник публичных консультаций полагает обратить внимание, что в последующем при реализации рассматриваемого Проекта уполномоченным органам необходимо уделить повышенное внимание реализации прав собственников изымаемых земельных участков, не допускать нарушения этих прав.

По результатам рассмотрения замечание не учтено по следующим основаниям.

Генеральный план муниципального образования город Краснодар, утверждённый решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (далее – генеральный план) в отношении рассматриваемой территории, в том числе, содержит сведения о планируемых к размещению (реконструкции) объектах местного значения городского округа, относящихся к области автомобильных дорог местного значения, а также о планируемых к размещению объектах местного значения – трамвайных линий.

Согласно статье 9 ГрК РФ документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

Статьей 26 ГрК РФ установлен порядок реализации документов территориального планирования, в частности, путём подготовки и утверждения ДПТ, принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Разработанная ДПТ полностью соответствует требованиям ГрК РФ в части реализации документов территориального планирования.

Согласно статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в случае, если реализация строительства, реконструкции объектов местного значения осуществляется при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов, в частности автомобильной дороги местного значения, производится изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

Согласно статьи 56.3 ЗК РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утверждёнными документами территориального планирования и утверждёнными проектами планировки территории.

Учитывая изложенное, после утверждения ДПТ в целях реализации генерального плана и размещения объекта местного значения земельные

и объекты недвижимого имущества, входящие в границы проектирования, и необходимые для размещения объекта местного значения, подлежат изъятию в порядке, предусмотренном главой VII.1. ЗК РФ.

Мероприятия по выявлению всех объектов недвижимого имущества, а также их правообладателей осуществляется уполномоченным органом на стадии принятия решения об изъятии таких объектов недвижимого имущества.

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