

СВОДНЫЙ ОТЧЁТ
о результатах проведения оценки регулирующего воздействия
проекта постановления администрации муниципального образования
город Краснодар «О комплексном развитии территорий
в муниципальном образовании город Краснодар»

1. Общая информация

1.1. Регулирующий орган: управление инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар.

1.2. Вид и наименование проекта муниципального нормативного правового акта: проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О комплексном развитии территории в муниципальном образовании город Краснодар» (далее также – проект).

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу муниципального нормативного правового акта: 2 квартал 2022 года.

1.4. Краткое описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

Невозможность подготовки и принятия решений о комплексном развитии территории в муниципальном образовании город Краснодар, также отсутствие механизма взаимодействия отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Краснодар при рассмотрении заявлений о заключении договоров о комплексном развитии территории.

1.5. Краткое описание целей предлагаемого правового регулирования:

Определение порядка принятия решения о комплексном развитии территории в муниципальном образовании город Краснодар, заключение договоров о комплексном развитии территории.

1.6. Краткое описание содержания предлагаемого правового регулирования:

Предлагаемое правовое регулирование устанавливает процедуры: подготовки и принятия решений о комплексном развитии территории в муниципальном образовании город Краснодар;

взаимодействия отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Краснодар при рассмотрении заявлений о заключении договоров о комплексном развитии территории.

1.6.1. Степень регулирующего воздействия: высокая.

Обоснование степени регулирующего воздействия: проект муниципального нормативного правового акта содержит положения, устанавливающие ранее не предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами, обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности.

1.7. Контактная информация исполнителя в регулирующем органе:

Ф.И.О. Каташова Ирина Александровна

Должность: главный специалист отдела инвестиционного развития управления инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар.

Тел: 2189898, адрес электронной почты: i.katashova@krd.ru.

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование:

Механизм комплексного развития территорий направлен на преобразование депрессивных городских территорий и общественных пространств, стимулирование реновации «ветхого» жилого фонда и реализации знаковых пилотных городских проектов. Предполагается, что жилищное строительство должно быть полностью обеспечено общественным транспортом, инженерной инфраструктурой и социальными объектами.

В соответствии со статьёй 19 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, на территории муниципального образования город Краснодар запрещена застройка многоквартирными жилыми домами за исключением случаев застройки на основании решений о комплексном развитии территории, договоров о комплексном развитии территории и (или) утверждённой документации по планировке территории.

Отсутствие порядка взаимодействия органов администрации и уполномоченного органа не позволяет применять механизмы комплексного развития территорий, предусмотренные главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1. Формулировка проблемы:

Невозможность подготовки и принятия решений о комплексном развитии территории в муниципальном образовании город Краснодар, отсутствие механизма взаимодействия отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Краснодар при рассмотрении заявлений о заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

Указанные обстоятельства влекут за собой невозможность реализации механизма комплексного развития территории, что препятствует обновлению среды жизнедеятельности и созданию благоприятных условий проживания граждан, появлению новых общественных пространств, формированию благоприятного городского облика.

2.2. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для её решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах:

Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения

комплексного развития территории» Градостроительный кодекс Российской Федерации дополнен главой 10 о комплексном развитии территорий.

Данным законом предусмотрен единый механизм комплексного развития территорий с разными основаниями принятия решений в зависимости от вида комплексного развития, сохраняется возможность осуществления деятельности по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимости на основании договора.

В целях реализации указанного федерального закона и применения механизма комплексного развития территории разработан проект, которым предполагается установить процедуру подготовки и принятия решений о комплексном развитии территории в муниципальном образовании город Краснодар, определить порядок взаимодействия отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Краснодар при рассмотрении заявлений о заключении договоров о комплексном развитии территории.

2.3. Субъекты общественных отношений, заинтересованные в устранении проблемы, их количественная оценка:

застройщики и «девелоперы», заинтересованные в создании объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Краснодар (произвести количественную оценку не представляется возможным);

правообладатели земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества – физические или юридические лица (число не ограничено), проживающие и осуществляющие градостроительную деятельность на территории города Краснодара и планирующие реализовать проект комплексного развития территории.

более 1 100 физических лиц, проживающих в более 70 многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу;

администрация муниципального образования город Краснодар.

2.4. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка:

Неиспользование нового механизма комплексного развития территории не позволит проводить работу по обновлению жилой застройки города Краснодара, по созданию комфортной городской среды, по улучшению жилищных условий граждан.

2.5. Причины возникновения проблемы и факторы, поддерживающие её существование:

Сложившееся архитектурно-градостроительная среда города Краснодара.

Реализации положений генерального плана муниципального образования город Краснодар, утверждённого решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1, будет способствовать механизм комплексного развития территории, позволяющий решать проблемы создания транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры.

В целях исключения точечной застройки и возможности осваивать территорию комплексно, в градостроительной деятельности главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрен механизм

комплексного развития территории, планируемый для использования на территории муниципального образования город Краснодар.

2.6. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар:

Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территории» разграничивает полномочия по принятию решений о комплексном развитии территории.

В зависимости от целей решение о комплексном развитии территории принимается органами, указанными в пункте 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, среди которых в том числе указан глава местной администрации.

В связи чем рассматриваемая проблема может быть решена только путём принятия проекта.

2.7. Опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации, муниципальных образованиях Краснодарского края, иностранных государствах:

В других муниципальных образованиях Российской Федерации указанная проблема решается аналогичным образом.

Например, постановление Администрации г. Ростова-на-Дону от 01.02.2022 № 76 «Об утверждении Порядка подготовки и принятия решений о комплексном развитии территорий в городе Ростове-на-Дону».

2.8. Источники данных:

Информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет», правовая система «Консультант-Плюс»

2.9. Иная информация о проблеме: отсутствует.

3. Определение целей предлагаемого правового регулирования и индикаторов для оценки их достижения

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования	3.2. Сроки достижения целей предлагаемого правового регулирования	3.3. Периодичность мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования
возможность принятия решений о комплексном развитии территории в муниципальном образовании город Краснодар	С момента вступления в силу настоящего муниципального правового акта	Не требуется
определение порядка взаимодействия отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Краснодар при реализации проектов комплексного развития территории	С момента вступления в силу настоящего муниципального правового акта	Не требуется

3.4. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, из которых вытекает необходимость разработки предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 11.11.2021 № 298 «Об утверждении Порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации муниципального образования Краснодарского края с департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края»;

Приказ Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 01.12.2021 № 315 «Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества».

3.5. Цели предлагаемого правового регулирования	3.6. Индикаторы достижения целей предлагаемого правового регулирования	3.7. Единица измерения индикаторов	3.8. Целевые значения индикаторов по годам
возможность принятия решений о комплексном развитии территории в муниципальном образовании город Краснодар	утверждение положения о порядке подготовки и принятия решений о комплексном развитии территории в муниципальном образовании город Краснодар	нет	нет
определение порядка взаимодействия отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Краснодар при реализации проектов комплексного развития территории	утверждение положения о порядке взаимодействия отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Краснодар при рассмотрении заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей	нет	нет

3.9. Методы расчёта индикаторов достижения целей предлагаемого правового регулирования, источники информации для расчётов: отсутствуют.

3.10. Оценка затрат на проведение мониторинга достижения целей предлагаемого правового регулирования: отсутствуют, затраты на проведение мониторинга достижения предполагаемого регулирования не предполагаются.

4. Качественная характеристика и оценка численности потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (их групп):

4.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (краткое описание их качественных характеристик)	4.2. Количество участников группы	4.3. Источники данных
правообладатели земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества – физические или юридические лица (число не ограничено), проживающие и осуществляющие градостроительную деятельность на территории города Краснодара и планирующие реализовать проект комплексного развития территории	не определено в связи с заявительным характером процедуры	-
застройщики и «девелоперы», заинтересованные в создании объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Краснодар	произвести количественную оценку не представляется возможным	-
физические лица, проживающие в более 70 многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу	более 1 100	информация администрации муниципального образования город Краснодар
администрация муниципального образования город Краснодар	-	-

5. Изменение функций (полномочий, обязанностей, прав) органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

5.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права)	5.2. Характер функции (новая / изменяемая / отменяемая)	5.3. Предполагаемый порядок реализации	5.4. Оценка изменения трудовых затрат (чел./час в год), изменения численности сотрудников (чел.)	5.5. Оценка изменения потребностей в других ресурсах
принятие решений о комплексном	новая	в соответствии с градостроительным	без изменений	потребность отсутствует

развитии территории в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса РФ		законодательством	численности в рамках штатной численности управления и развития МСП	
рассмотрение заявлений о заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей	изменяемая	в соответствии с Приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 11.11.2021 № 298	без изменений численности в рамках штатной численности управления инвестиций и развития МСП	потребность отсутствует

6. Оценка дополнительных расходов (доходов) местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), связанных с введением предлагаемого правового регулирования:

6.1. Наименование функции (полномочия, обязанности или права) (в соответствии с подпунктом 5.1 пункта 5 настоящего сводного отчёта)	6.2. Виды расходов (возможных поступлений) местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар)	6.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений, млн рублей
Управление инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар		
1. принятие решений о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса РФ; 2. рассмотрение заявлений о заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей	Единовременные расходы в _____ г.:	Не предполагаются
	Периодические расходы за период _____ гг.:	Не предполагаются
	Возможные доходы за период _____ гг.:	Не предполагаются
Итого единовременные расходы за период _____ гг.:		0,0
Итого периодические расходы за период _____ гг.:		0,0
Итого возможные доходы за период _____ гг.:		0,0

6.4. Другие сведения о дополнительных расходах (доходах) местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования: отсутствуют

6.5. Источники данных: отсутствуют.

7. Изменение обязанностей (ограничений) потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и связанные с ними дополнительные расходы (доходы):

7.1. Группы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования (в соответствии с подпунктом 4.1 пункта 4 настоящего сводного отчёта)	7.2. Новые обязанности и ограничения, изменения существующих обязанностей и ограничений, вводимые предлагаемым правовым регулированием (с указанием соответствующих положений проекта муниципального нормативного правового акта)	7.3. Описание расходов и возможных доходов, связанных с введением предлагаемого правового регулирования	7.4. Количественная оценка, млн рублей
правообладатели земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества – физические или юридические лица, проживающие и осуществляющие градостроительную деятельность на территории города Краснодара и планирующие реализовать проект комплексного развития территории	Подача заявления о заключении договора комплексного развития территории, к которому прилагается архитектурно-градостроительная Концепция территории, подлежащей комплексному развитию и иные документы согласно действующему законодательству	Расходы на подготовку документов	не приведена

7.5. Издержки и выгоды адресатов предлагаемого правового регулирования, не поддающиеся количественной оценке: отсутствуют.

7.6. Источники данных: отсутствуют.

8. Оценка рисков неблагоприятных последствий применения предлагаемого правового регулирования:

8.1 Виды рисков	8.2. Оценка вероятности наступления неблагоприятных последствий	8.3. Методы контроля рисков	8.4 Степень контроля рисков (полный/частичный/отсутствует)
не предполагаются	неблагоприятные последствия отсутствуют	отсутствует	отсутствует

8.5. Источники данных: отсутствуют.

9. Сравнение возможных вариантов решения проблемы:

	Вариант 1	Вариант 2
9.1 Содержание варианта решения проблемы	Принятие муниципального правового акта	Не принятие муниципального правового акта
9.2 Качественная характеристика и оценка динамики численности	отсутствуют	отсутствуют

потенциальных адресатов предполагаемого правового регулирования в среднесрочном периоде (1-3 года)		
9.3 Оценка дополнительных расходов (доходов) потанцованных адресатов регулирования, связанных с введением предполагаемого правового регулирования	отсутствуют	отсутствуют
9.4. Оценка расходов (доходов) местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), связанных с введением предлагаемого правового регулирования	отсутствуют	отсутствуют
9.5. Оценка возможностей достижения заявленных целей регулирования (пункт 3 настоящего сводного отчета) посредством применения рассматриваемых вариантов предлагаемого правового регулирования	Цели будут достигнуты	Цели не будут достигнуты
9.6 Оценка рисков неблагоприятных последствий	отсутствуют	не использование механизма комплексного развития территории, невозможность реализации положений градостроительного законодательства и законодательства Краснодарского края

9.7. Обоснование выбора предпочтительного варианта решения выявленной проблемы:

предпочтительней вариант 1 правового регулирования, так как будет достигнута заявленная цель предлагаемого правового регулирования, что позволит реализовать положения Градостроительного кодекса Российской Федерации и использовать механизм комплексного развития территории.

9.8. Детальное описание предлагаемого варианта решения проблемы:

Принятие постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О комплексном развитии территорий в муниципальном образовании город Краснодар».

Установление процедуры подготовки и принятия решений о комплексном развитии территории в муниципальном образовании город Краснодар.

Утверждение процедуры взаимодействия отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Краснодар при реализации проектов комплексного развития территории.

10. Оценка необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу муниципального нормативного правового акта либо необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: отсутствует.

10.1. Предполагаемая дата вступления в силу муниципального нормативного правового акта: 2 квартал 2022 года.

10.2. Необходимость установления переходного периода и (или) отсрочки введения предлагаемого правового регулирования: отсутствует.

а) срок переходного периода: отсутствует;

б) отсрочка введения предлагаемого правового регулирования: отсутствует.

10.3. Необходимость распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: отсутствует.

10.3.1. Период распространения на ранее возникшие отношения: отсутствует.

10.4. Обоснование необходимости установления переходного периода и (или) отсрочки вступления в силу муниципального нормативного правового акта либо необходимости распространения предлагаемого правового регулирования на ранее возникшие отношения: отсутствует.

Заместитель начальника управления,
начальник отдела развития
муниципально-частного партнёрства
управления инвестиций и развития
малого и среднего предпринимательства
администрации муниципального
образования город Краснодар

Е.В.Тимошенко