



**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

22 ЯНВ 2026

№

368/31

Заместителю директора департамента  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального  
образования город Краснодар

О.С.Шамовой

На № 18519/29 от 30.12.2025

**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 в составе проекта планировки территории) общей  
площадью 43,7 га в границах Прикубанского внутригородского округа  
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 30.12.2025 проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории) общей площадью 43,7 га в границах Прикубанского внутригородского округа 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;

установлены сроки достижения заявленной цели: «со дня официального опубликования» и индикатор ее достижения: «выделенный элемент планировочной структуры общей площадью 43,7 га, соответствующий единому документу» / «планируемый к выделению элемент планировочной структуры общей площадью 43,7 га, соответствующий единому документу» \* 100%», с целевым значением «100%», в связи с чем мониторинг достижения цели возможен;

дополнительные доходы и расходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования не предусмотрены; возможны дополнительные расходы на последующие проектные этапы 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 в городе Краснодаре, органы местного самоуправления.

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 отсутствует выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, установление границ зон

планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, установление красных линий.

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 муниципального образования город Краснодар (далее – единый документ) в соответствии со статьей 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации разработчиком проводятся мероприятия, направленные на утверждение документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории в составе проекта планировки территории) общей площадью 43,7 га в границах Прикубанского внутригородского округа 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 отчете, соответствует принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и заключается в выделении элементов планировочной структуры, установлении границ территорий общего пользования, установлении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определении характеристик и очередности планируемого развития территории, определении местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, установлении красных линий.

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 отношении 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. Возможны дополнительные расходы на последующие проектные этапы и строительство.

7. В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 30 декабря 2025 года по 15 января 2026 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)) (далее — Интернет-портал).

9. В рамках публичных консультаций получены ответы об отсутствии замечаний и предложений по проекту от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае, Общественной палаты Краснодарского края, Краснодарского краевого регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Регионального объединения работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани».

Вместе с тем, поступили замечания и предложения по проекту от Общественной палаты муниципального образования город Краснодар (далее — участник публичных консультаций).

«Согласно договора и концепции развития территории комплексного развития, планируется построить 238 898 кв. м жилья в зоне многоквартирной жилой застройки. Планируемые показатели плотности населения в границах территории комплексного развития составят 10859 чел.

Проект демонстрирует грамотную инженерную проработку (сети, красные линии, резервирование). Однако человеко-ориентированная логика прослеживается слабо: район проектируется как совокупность зон, а не как связанная среда повседневной жизни.

Повседневные маршруты жителей, вероятно, будут зависеть от транспорта. Количество автобусных остановок общественного транспорта в границах улично-дорожной сети, при нормативном радиусе пешеходных подходов 500 м составляет всего 2 шт.

Более того, в проект заложен системный недостаток зеленых насаждений. Размещение озелененных территорий общего пользования, расположены в зонах застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, среднеэтажными жилыми домами, многоэтажными жилыми домами (высота 63 м.), площадь которых составила 6,1490 га. Потребность в озелененных территориях общего пользования жилого района в границах КРТ составляет 6,5154 га. При этом в следующем абзаце текстовой части (лист 24) площадь этой территории составила уже 5,8 га, что в любом случае ниже нормативной».

Участником публичных консультаций рекомендовано: «добавить локальные центры притяжения (общественные пространства, зоны деловой застройки вшить в жилую застройку). Связать озеленение в единую систему (пешеходные зелёные маршруты, а не разрозненные зоны) и довести норматив

озеленения до требуемого. Смягчить инженерные зоны общественными и рекреационными функциями».

По результатам рассмотрения, данные замечания не учтены по следующим основаниям.

В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется, в том числе, на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Согласно положениям рассматриваемой статьи администрация муниципального образования город Краснодар утверждает документацию по планировке территории в случае её соответствия документам территориального планирования, градостроительного зонирования и нормативам градостроительного проектирования.

В соответствии со статьёй 1 ГрК РФ нормативы градостроительного проектирования – совокупность расчетных показателей, установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению, помимо документов территориального планирования и градостроительного зонирования при подготовке документации по планировке территории.

Решением городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п. 13 утверждены местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 № 78 утверждены нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края.

Вышеуказанные нормативы градостроительного проектирования предусматривают расчётные показатели, которые определяют минимально допустимый уровень обеспеченности населения объектами регионального и местного значения, а также максимально допустимый уровень их доступности. Данные показатели могут включать количественные и качественные характеристики, учитывающие особенности территорий и населенных пунктов.

Таким образом, при разработке проекты планировки территории должны соответствовать положениям нормативов градостроительного проектирования, предусматривающих показатели, необходимые для обеспечения нужд населения и его комфортной жизнедеятельности.

В части расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры сообщаем, что все решения по планировочной структуре проектируемой территории выполнены с учетом транспортной схемы города Краснодара, определенной в едином документе территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п. 4. Магистральные улицы являются основными

транспортными и функционально-планировочными осями территории застройки.

Маршруты общественного транспорта в утверждаемом проекте организованы по магистральным улицам. Автобусные и трамвайные остановки расположены в нормативной доступности для жителей проектируемых кварталов застройки.

Протяженность пешеходных подходов до остановочных пунктов общественного транспорта не более 500 м. При указанном радиусе обслуживания территории, количество остановок общественного транспорта в границах улично-дорожной сети проектируемой территории составляет 2 шт.

В части озелененных территорий общего пользования, предусмотренных проектом, сообщаем следующее.

В соответствии со статьёй 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии со статьёй 1 ГрК РФ элемент планировочной структуры – часть территории поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр утверждены виды элементов планировочной структуры согласно которому к элементам планировочной структуры в числе прочего относится территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети (озелененные территории общего пользования).

В утверждаемом проекте предусмотрено выделение элемента планировочной структуры – территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети.

Расчётные показатели минимально допустимого уровня озеленения территории устанавливаются нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края. Допустимую площадь озелененных территорий общего пользования следует определять, в том числе, из дифференцированного показателя для жилого района – 6 кв.м/чел, где при комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50 % при высадке деревьев на проектируемой территории, в том числе, в границах территорий общего пользования, из расчёта 1 дерево на 20 кв.м.

Таким образом, потребность в озелененных территориях общего пользования жилого района в границах территории утверждаемого проекта при нормативной потребности – 6 кв.м/чел должна составлять 65154 кв.м для населения 10859 человек.

Исходя из положений нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края при комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50%. Таким образом, при допустимом сокращении площадь озелененных территорий в проекте составляет 58068 кв.м.

С учётом вышеизложенного, утверждаемый проект подготовлен с учётом требований градостроительного законодательства и учитывает все показатели, необходимые для обеспечения территории указанными объектами.

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,  
начальник отдела оценки регулирующего  
воздействия и антимонопольного  
комплаенса



Л.В.Павлова