



**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

24 МАР 2025

№

1696/31

Заместителю
директора департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар

Е.В.Сотниковой

На № 19252/29 от 24.12.2024

**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
в составе документации по планировке территории, расположенной в
посёлке Берёзовом по улице имени Профессора Малигонова, 62, 40, в
Берёзовском сельском округе муниципального образования город
Краснодар»**

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 10.03.2025 проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в составе документации по планировке территории, расположенной в посёлке Берёзовом по улице имени Профессора Малигонова, 62, 40, в Берёзовском сельском округе муниципального образования город Краснодар» (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, 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 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 отсутствии выделенных элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (общественно-делового и коммерческого назначения), отсутствии определения характеристики и очередности планируемого развития территории.

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 департаментом 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 отчёте, соответствует принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и заключается в выделении элементов планировочной структуры, установлении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (общественно-делового и коммерческого назначения), определении характеристик и очередности планируемого развития территории.

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 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 (доходы) 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 11 марта 2025 по 17 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, 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).

1. Проектом планировки территории предусматривается размещение двух объектов капитального строительства общественно-делового и коммерческого назначения. В границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0108020:18155 проектом предусматривается размещение двух объектов капитального строительства, размещение 34-х плоскостных парковок, благоустройство и озеленение участка (озеленение земельного участка не менее 15%).

Земельный участок свободен от застройки. Проектируемая территория расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

Через земельный участок проходят сети инженерно-технического обеспечения: подземная кабельная линия электропередач, водопровод, сети связи.

Коэффициент застройки: $10087 \text{ кв. м} / 57908 \text{ кв. м} = 0,17$, где 10087 кв. м – площадь застройки. Коэффициент плотности застройки: $27165 \text{ кв. м} / 57908 \text{ кв. м} = 0,47$, где 27165 кв. м – суммарная поэтажная площадь зданий.

Площадь земельного участка (23:43:0108020:18155) составляет 3582 кв. м. На стр. 9 тома 1 указано, что максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 40% или 1433 кв. м. На стр. 14 тома 1 указано, что площадь застройки каждого здания составляет 900 кв. м, в совокупности – 1800 кв. м. Соответственно планируемый процент застройки составляет 50%, что нарушает требование параметров застройки указанной в ППТ зоны.

Данное замечание не учтено по следующим основаниям.

Проектом предусматривается размещение двух объектов капитального строительства общественно-делового и коммерческого назначения. К зоне, в которой предусмотрено размещение данных объектов в таблице 1 Тома 1 проекта приведены параметры застройки жилых и общественно-деловых зон, в том числе для вида разрешенного использования «магазины», «бытовое обслуживание», «общественное питание».

Площадь застройки, а также площадь зданий, строительный объем, этажность и т. д. будут уточнены на стадиях проектирования при условии соблюдения нормативных показателей.

В связи с тем, что проектом не предусматривается размещение новой жилой застройки, плотность населения принимается в соответствии с существующей и строящейся застройкой.

2. Общая площадь двух объектов коммерческого назначения составит 27165 кв. м. Они обеспечены парковкой в размере 34 машиноместа. Норма комфортной обеспеченности машиноместами торговых объектов составляет 1 место на каждые 15-25 кв. м торговой площади. Даже, если принять во

внимание, что торговая площадь составит 60% от общей или 16,3 тыс. кв. м, то комфортная по емкости мест парковка должна быть 600-1100 машиномест. Планируется по ППТ только 34 места.

Социальная значимость проекта высока, он будет обеспечивать площадями коммерческого назначения не только жителей микрорайона «Молодежный-2», но и всего транзитного трафика улицы Профессора Малигонова.

Таким образом, проект создан с нарушением норм максимального процента застройки, в проект заложена катастрофическая нехватка парковочных мест, в тексте документа имеются ошибки и неточности.

Данное замечание не учтено по следующим основаниям.

Проектом предусматривается размещение 34 парковочных мест. Рассчитанных согласно решению городской Думы Краснодара от 19.07.2012 №32 п. 13 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар». В соответствии с вышеуказанным решением на объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров переодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп, аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, салоны моды, свадебные салоны, парикмахерские требуется 1 машиноместо на 50 кв.м общей площади.

С учётом вышеизложенного, утверждаемый проект выполнен с соблюдением нормативных показателей действующего законодательства.

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.

Исполняющий обязанности
начальника управления



Л.В.Павлова