



**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

08 ИЮЛ 2022

№

2703/21

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

Е.В.Сотниковой

На № 9805//29 от 24.06.2022

**Заключение
об оценке регулирующего воздействия
проекта постановления администрации муниципального
образования город «Об утверждении документации по планировке
территории (проекта планировки территории и проекта межевания
территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги,
сетей инженерно-технического обеспечения), ограниченного улицами
им. Комарова В.М., им. Академика Королёва, Благородной, Центральной,
в муниципальном образовании 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 рассмотрел поступивший 24.06.2022 проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения) ограниченного улицами им. Комарова В.М., им. Академика Королёва, Благородной, Центральной, в муниципальном образовании город Краснодар» (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 07.11.2014 № 8070 (далее – Порядок), проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта требования Порядка разработчиком соблюдены.

Проект направлен разработчиком для проведения оценки регулирующего воздействия 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 верно;

определены потенциальные адресаты правового регулирования, дать количественную оценку субъектов, по мнению разработчика, не представляется возможным;

цель предлагаемого правового регулирования направлена на решение выявленной проблемы;

сроки достижения заявленных целей правового регулирования указаны со дня вступления в силу проекта постановления;

по мнению разработчика, дополнительные доходы потенциальных адресатов 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.

Вместе с тем, проектом межевания территории предусматривается:

- образование земельных участков для размещения объекта местного значения – автомобильной дороги в границах земельных участков сторонних землепользователей, путём раздела исходных земельных участков, в целях изъятия для муниципальных нужд (таблица 4, том 3). Количество указанных субъектов – 3;

- изъятие земельного участка сторонних землепользователей для муниципальных нужд, в целях размещения объекта местного значения – автомобильной дороги (таблица 6, том 3). Количество указанных субъектов – 1.

2. Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование, заключается в необходимости выделения объекта планировочной структуры, определении местоположения границ земельных участков и установлении границ зон планируемого размещения линейного объекта (автомобильной дороги местного значения, сетей инженерно-технического обеспечения).

В настоящее время в целях формирования устойчивого развития территории муниципального образования город Краснодар, в том числе развития дорожно-транспортной инфраструктуры – автомобильных дорог, реализации положений генерального плана муниципального образования город Краснодар необходимо утверждение документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для определения планируемого размещения линейного объекта с целью его дальнейшего строительства.

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 22.05.2020 № 1915 разрешена подготовка рассматриваемой документации, в соответствии с градостроительным законодательством проведены общественные обсуждения по проекту.

Муниципальным казённым учреждением муниципального образования город Краснодар «Центр мониторинга дорожного движения и транспорта» представлена документация по планировке территории (проект планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта.

На основании статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) проектом предлагается утвердить документацию по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта, ограниченного улицами им. Комарова В.М., им. Академика Королёва, Благородной, Центральной, в муниципальном образовании город Краснодар.

Учитывая вышеизложенное, предусмотренное проектом правовое регулирование иными правовыми, информационными или организационными средствами не представляется возможным.

3. Цель проекта соответствует принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и заключается в выделении элемента планировочной структуры, определении местоположения границ земельных участков и установлении границ зон планируемого размещения линейного объекта (автомобильной дороги местного значения, сетей инженерно-технического обеспечения).

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 субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности, которые необходимо будет понести от регулирующего воздействия предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта, не предполагаются.

Возможные расходы местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар): расходы по уплате возмещения за изымаемые

объекты недвижимого имущества, расходы по финансированию проектирования и строительства линейного объекта.

7. В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 27 июня 2022 по 01 июля 2022 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 поступили замечания и предложения от Общественной палаты муниципального образования город Краснодар (далее – участник публичных консультаций, Общественная палата).

Общественной палатой отмечено следующее.

1. Согласно данным градостроительного зонирования, представленная в проекте территория, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, расположена в различных территориальных зонах с различными основными и условно разрешенными видами использования, что является нарушением требований пункта 4 статьи 30 ГрК РФ. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон (в ред. Федерального закона от 02.08.2019 № 283-ФЗ).

Также, согласно пункту 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

По результатам рассмотрения данное замечание не учтено.

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 46 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории (далее – ДПТ) 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.

Вместе с тем, согласно пункту 10 статьи 45 ГрК РФ подготовка ДПТ осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки ДПТ, предусматривающей размещение линейных объектов), соответственно прохождение линейного объекта возможно в функциональных и территориальных зонах различного назначения.

Размещение линейных объектов не зависит от принадлежности земельных участков к определенной функциональной и градостроительной зоне в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования.

Согласно пункту 3 части 4 статьи 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В разработанном в составе ДПТ проекте межевания территории предусматривается определение местоположения границ образуемых земельных

участков, которое принято по границам зон планируемого размещения линейного объекта местного значения (автомобильной дороги) с видом разрешенного использования образуемых земельных участков - улично-дорожная сеть, в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6.

Согласно генеральному плану линейный объект, в отношении которого подготовлена ДПТ, является объектом местного значения городского округа, относящегося к области автомобильных дорог местного значения. Проектные решения разработанной ДПТ, в рамках которой предусмотрено выделение элемента планировочной структуры, определение местоположения границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения линейного объекта (автомобильной дороги местного значения, сетей инженерно-технического обеспечения), соответствуют градостроительному законодательству в части реализации документов территориального планирования (генерального плана).

С учетом изложенного, требование принадлежности земельного участка только к одной территориальной зоне в отношении линейных объектов не распространяется.

2. Далее, участник публичных консультаций обращает внимание, что в процессе реализации проекта возможно нарушение права лиц, которые в силу определенных условий не могли быть ознакомлены с информацией о проведении публичных слушаний по рассматриваемому вопросу, при этом проектом будут затронуты их права как собственников и пользователей земельных участков и объектов капитального строительства. В связи с чем, предлагается адресное уведомление и наличие подтверждения этого адресного уведомления всех правообладателей объектов недвижимости, права которых непосредственно затрагиваются данным проектом.

По результатам рассмотрения данное предложение не учтено, так как целью правового института публичных слушаний и общественных обсуждений является обеспечение участия жителей муниципального образования и заинтересованных лиц, чьи законные интересы могут быть нарушены в связи с реализацией на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта, того или иного градостроительного решения, в открытом обсуждении принимаемых органами местного самоуправления решений по соответствующим вопросам.

В соответствии с частью 6 статьи 46 ГрК РФ общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьёй 5.1 данного кодекса, с учётом положений упомянутой статьи.

Указанные положения ГрК РФ не содержат требования по персональному уведомлению правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства при подготовке документации по планировке территории.

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 20.04.2022 № 1666 «О назначении общественных обсуждений в муниципальном образовании город Краснодар» (далее – оповещение) назначены общественные обсуждения по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении документации по

планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта (автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения), ограниченного улицами им. Комарова В.М., им. Академика Королёва, Благородной, Центральной, в муниципальном образовании город Краснодар» с 03.05.2022 по 11.05.2022 года.

Оповещение о проведении общественных обсуждений размещено 21.04.2022 на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара и опубликовано в газете «Краснодарские известия» от 28.04.2022 № 46.

В указанном оповещении в полном объеме доведена информация о проекте постановления администрации, в отношении которого назначается проведение обсуждений и перечне информационных материалов к такому проекту.

На официальном Интернет-портале администрации и городской Думы Краснодара в полном объеме размещены технические чертежи обсуждаемой документации, обеспечивающие всестороннее и детализированное изучение данных материалов.

Таким образом, мероприятия по оповещению проведены в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Кроме того, получен ряд ответов об отсутствии замечаний и предложений по проекту Ассоциации Регионального объединения работодателей Саморегулируемой организации «Союз транспортников Кубани», Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае.

10. По результатам оценки регулирующего воздействия в проекте не выявлены положения, указанные в пункте 26 Порядка, и сделан вывод о возможности его дальнейшего согласования.

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

Л.В.Павлова

А.С.Алёшин
Е.А.Павлова
2517005