



**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

30 ИЮЛ 2025

№

4878/31

Заместителю
директора департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар

Е.В.Сотниковой

На № 9608/29 от 17.07.2025

**Заключение
об оценке регулирующего воздействия
проекта постановления администрации муниципального
образования город Краснодар «Об утверждении изменений в
документацию по планировке территории (проект планировки территории
и проект межевания территории в составе проекта планировки
территории) для размещения линейного объекта «Реконструкция
коллектора по ул. Тихорецкой, ул. им. Филатова в районе
ул. Восточно-Кругликовской с устройством 2 камер»
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 рассмотрело поступивший 17.07.2025 проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории) для размещения линейного объекта «Реконструкция коллектора по ул. Тихорецкой, ул. им. Филатова в районе ул. Восточно-Кругликовской с устройством 2 камер» в муниципальном образовании 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, утвержденным 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: «с даты официального обнаружения» и индикатор ее достижения: «внесение сведений в ЕГРН о местоположении границ публичных сервитутов, установление границ зон планируемого размещения линейного объекта, выделение элемента планировочной структуры» без целевых значений индикаторов по годам и методов их расчета. Вместе с тем, индикаторы устанавливаются для каждой цели как показатели, характеризующие результат ее достижения в натуральном выражении, например, «в рублях, в процентах, единицах, гектарах, метрах». В данном случае единицей измерения индикатора будет «%», целевым значением индикатора - «100 % (2025 г.)», а метод расчета - «внесенные сведения в ЕГРН о местоположении границ публичных сервитутов, установленные границы зон планируемого размещения линейного объекта, выделенные элементы планировочной структуры»/ «планируемые к внесению сведения в ЕГРН о местоположении границ публичных сервитутов, планируемые к установлению границы зон планируемого размещения линейного объекта, планируемые к выделению элементы планировочной структуры»*100%. Таким образом, пункты 3.7-3.9 сводного отчета требуют корректировки в части указания единицы измерения индикаторов, целевых значений индикаторов по годам, а также методов их расчетов;

разработчик считает, что сроки достижения заявленных целей совпадают с датой официального обнаружения;

дополнительные доходы и расходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования не предусмотрены, возможны дополнительные расходы на последующие проектные этапы и строительство линейного объекта;

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, а также физические лица, заинтересованные в строительстве инженерного объекта.

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 элемента планировочной структуры, установленных границ зон планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция коллектора по ул. Тихорецкой, ул. им. Филатова в районе ул. Восточно-Кругликовской с устройством 2 камер», установленных границ публичного сервитута.

В настоящее время в целях формирования устойчивого развития территории муниципального образования город Краснодар, в том числе развития объектов инженерной инфраструктуры — объектов водоотведения, реализации положений единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 2 п.4 «О едином документе территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар», в соответствии со статьёй 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации департаментом проводятся мероприятия, направленные на утверждение изменений в документацию по планировке территорий (проект планировки территории и проект межевания территории в составе проекта планировки территории) для размещения линейного объекта «Реконструкция коллектора по ул. Тихорецкой, ул. им. Филатова в районе ул. Восточно-Кругликовской с устройством 2 камер» в муниципальном образовании город Краснодар в связи с изменением протяженности и характеристик линейного объекта.

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.

Федерации и Краснодарского края, и заключается в выделении элемента планировочной структуры, установлении границ зон планируемого размещения линейного объекта «Реконструкция коллектора по ул. Тихорецкой, ул. им. Филатова в районе ул. Восточно-Кругликовской с устройством 2 камер», определении границ публичного сервитута.

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), 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 17 июля 2025 по 23 июля 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 Краснодарского краевого регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае, Общественной палаты Краснодарского края.

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

Участник публичных консультаций отмечает, что реконструкция коллектора является необходимым мероприятием для улучшения качества жизни горожан, проект регулирует социально значимую область городской среды.

Однако, имеются рекомендации следующего характера:

1) необходимость ответственной организации проведения непосредственно строительных работ, не затрагивая автомобильный трафик, и обеспечение проведения строительных работ в кратчайшие сроки с момента начала строительства;

2) необходимость обеспечения полного восстановления разрушенных в ходе строительства зеленых зон, тротуаров и объектов благоустройства.

Также, проектной документацией предусмотрен перечень существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута. Перечень таких земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства приведен в Таблице № 1 Тома № 3 проектной документации. В тексте проектной документации указано на отсутствие ограничения права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства в связи с установлением публичного сервитута, что соответствует тексту ст. 23 Земельного Кодекса РФ. Однако ст. 23 Земельного Кодекса РФ содержит так же пункт 10, согласно которому в случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 (это в том числе линейные объекты) настоящего Кодекса, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 настоящего Кодекса. Информации о проведении проверки отсутствия необходимости применения п. 10 ст. 23 Земельного Кодекса РФ в рассматриваемом Проекте не исследован, ему не дана оценка.

Участник публичных консультаций полагает необходимым обратить внимание на тот факт, что размещение линейного объекта повлечет за собой установление охранных зон. Охранная зона линейного объекта ограничивает право распоряжения земельным участком в части невозможности использования его для размещения сооружений и/или для строительства, а для существующих объектов капитального строительства ограничения выражаются в невозможности изменения конструктивных характеристик и реконструкции объекта в вышеуказанных зонах. Информация об охранных зонах и наличии/отсутствии их влияния на право распоряжения объектами недвижимого имущества в рассматриваемом проекте постановления и проектной документации отсутствует.

По результатам рассмотрения данное предложение не учтено по следующим основаниям.

В целях формирования устойчивого развития территории муниципального образования город Краснодар, в том числе развития объектов инженерной инфраструктуры – объектов водоотведения, предусмотренных единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п. 4 «О едином документе территориального планирования и градостроительного зонирования

муниципального образования город Краснодар», подготовлены изменения в вышеуказанную документацию по планировке территории.

Статьей 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) установлен порядок реализации документов территориального планирования в частности, путём подготовки и утверждения документации по планировке территории (далее – ДПТ) в соответствии с документами территориального планирования.

Согласно п. 4 ст. 41.1 ГрК РФ состав и содержание ДПТ, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Состав, содержание и разделы разработанной ДПТ подготовлены 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» (далее – Постановление Правительства № 564).

В частности, в соответствии с Постановлением Правительства № 564 в проекте межевания территории, входящем в состав ДПТ, определён перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещён на условиях публичного сервитута.

Проект планировки территории определяет границы места допустимого размещения линейного объекта, которое устанавливается по внешним границам максимально удаленных от планируемого маршрута прохождения линейных объектов (трасс) зон с особыми условиями использования территорий, которые подлежат установлению в связи с размещением этих линейных объектов.

В разработанной ДПТ границы зон планируемого размещения линейного объекта (канализационного коллектора) приняты по охранной зоне от трубопроводов и с учётом размещаемых объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта. Ширина охранной зоны сетей канализации составляет 5 метров в каждую сторону от трубопровода.

Установление публичного сервитута возможно с учётом вышеуказанных требований к определению охранной зоны линейного объекта и режима использования земельных участков, находящихся в границах данной зоны.

В силу статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в порядке, предусмотренном главой V.7 ЗК РФ, публичный сервитут устанавливается в целях строительства, реконструкция, эксплуатации, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для оказания услуг связи, организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо

переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд.

В разработанной ДПТ, предусматривающей реконструкцию канализационного коллектора, планируемые мероприятия по установлению публичного сервитута соответствуют целям, предусмотренным статьёй 39.37 ЗК РФ.

Вместе с тем при подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории при определении места прохождения линейного объекта, в том числе, устанавливается возможность дальнейшего использования существующих земельных участков в соответствии с их целевым назначением после осуществления реализации ДПТ, в целях которых она разработана, с учётом требований соблюдения режима устанавливаемой охранной зоны проектируемого объекта.

В рамках подготовки ДПТ в целях определения отсутствия необходимости применения п. 10 статьи 23 ЗК РФ по результатам проведённого анализа существующих земельных участков, отображённых на схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории, находящихся в границах зоны планируемого прохождения линейного объекта, с учётом установленного вида разрешённого использования и формы собственности указанных участков определена возможность размещения линейного объекта на условиях публичного сервитута (без осуществления мероприятий по изъятию земельных участков).

Поскольку размещение линейного объекта, предусмотренного ДПТ, не препятствует дальнейшему использованию земельных участков в границах которых предусматривается размещение линейного объекта и установление его охранных зон, представленная ДПТ изъятие земельных участков не предусматривает, что соответствует положениям ЗК РФ.

В части отображения информации об охранных зонах линейного объекта сообщаем, что в разработанной ДПТ указанная информация доведена на схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств, и в соответствующих разделах ДПТ в объёме требований Постановления Правительства № 564.

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