

Директору департамента
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Краснодар

М.Л.Фролову

06 ОКТ 2017

12-04/4505

Заключение
об оценке регулирующего воздействия проекта решения городской Думы
Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы
Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил
землепользования и застройки на территории муниципального
образования город Краснодар»

Департамент экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации муниципального образования город Краснодар как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар рассмотрел поступивший 26 сентября 2017 года проект решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее – проект), направленный для подготовки настоящего Заключения департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (далее – разработчик), 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 обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным 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.

Проект направлен разработчиком для проведения оценки регулирующего воздействия впервые.

Разработчиком предложен один вариант правового регулирования рассматриваемой сферы общественных отношений – утверждение решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

В качестве альтернативного варианта правового регулирования разработчиком рассмотрен только один вариант – непринятие решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

Проведено сравнение указанных вариантов правового регулирования. Выбор варианта правового регулирования сделан разработчиком исходя из оценки возможности достижения заявленных целей правового регулирования и оценки рисков наступления неблагоприятных последствий.

Проведена оценка эффективности предложенного регулирующим органом варианта правового регулирования, основанного на сведениях, содержащихся в соответствующих разделах сводного отчета, и установлено следующее:

проблема регулирующим органом сформулирована верно и заключается в несоответствии действующих Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее – Правил) требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Разработчиком определены потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования:

- юридические и физические лица, осуществляющие и контролируемые градостроительную деятельность на территории муниципального образования город Краснодар;

количественная оценка потенциальных адресатов правового регулирования – неограниченно;

цели предлагаемого правового регулирования направлены на решение выявленной проблемы;

сроки достижения заявленных целей правового регулирования – с момента официального опубликования решения городской Думы Краснодара;

мониторинг достижения целей - не предусмотрен;

дополнительных расходов местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), связанных с введением предлагаемого правового регулирования, разработчиком не предполагается.

по мнению разработчика 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 лица и физические лица, осуществляющие и контролирующие градостроительную деятельность на территории муниципального образования город Краснодар.

2. Проблема, на решение которой направлено предлагаемое проектом правовое регулирование, заключается в следующем.

В соответствии с изменениями, внесенными в статью 38 ГрК РФ, для каждой территориальной зоны Правил должны быть установлены четыре обязательных предельных параметра:

- 1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков;
- 3) предельное количество этажей или предельная высота объектов;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные размеры и параметры не подлежат установлению.

Ранее вышеуказанные параметры не были обязательными для каждой территориальной зоны, поэтому в действующих Правилах они установлены не в полном объеме.

В проекте все территориальные зоны (жилые, общественно-деловые, производственные, коммунально-складские, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования и т.д.) дополнены необходимыми параметрами (за исключением зон рекреационного назначения и территории в границах исторического поселения города Краснодара, для которых указано, что предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства в них не подлежат установлению).

Предельные размеры и предельные параметры установлены с учетом соблюдения следующих условий:

- 1) предельные размеры земельных участков установлены с учетом возможности образования земельных участков для объектов, разрешенных для размещения в соответствующих территориальных зонах;
- 2) минимальные отступы от границ смежных участков установлены с учетом минимальных противопожарных разрывов между объектами капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках;
- 3) предельное количество этажей установлено с учетом допустимой максимальной этажности зданий, разрешенных для размещения в соответствующих территориальных зонах;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка установлен с учетом необходимости размещения элементов благоустройства и

озеленения на каждом земельном участке и в целях недопущения 100 % застройки земельных участков.

В проекте наименования видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны установлены в соответствии с требованиями статьи 35 ГрК РФ и изложены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

В целях выяснения мнения населения и в соответствии со статьей 31 ГрК РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 01.06.2017 № 2241 были назначены публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила в отношении градостроительных регламентов.

План мероприятий по проведению публичных слушаний по проекту и проект внесения изменений в Правила были размещены на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара 02.06.2017 и опубликованы в газете «Краснодарские известия» 03.06.2017.

Публичные слушания проводились с 19.06.2017 по 14.08.2017 во всех внутригородских округах города Краснодара и во всех сельских населённых пунктах. Всего проведены 33 публичные встречи в форме собраний (конференций) по месту жительства. На публичных слушаниях поступило 53 предложения, из которых комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодаре одобрено – 12, отклонено – 33 (не соответствуют законодательству или нарушают права заинтересованных лиц), принято к сведению – 8 (не относятся к предмету публичных слушаний).

Проект решения доработан с учетом замечаний и предложений, одобренных комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар.

Заключение о результатах публичных слушаний от 14.09.2017 года размещено на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара и опубликовано в газете «Краснодарские известия».

Учитывая изложенное, решение проблемы 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 приведении Правил в соответствие с действующим законодательством.

4. Проектом предусмотрены положения, которыми изменяется содержание прав и обязанностей потенциальных адресатов правового регулирования, которые заключаются в следующем:

- застройщики не вправе выполнять функции технического заказчика самостоятельно, они могут выполняться только членом саморегулируемой

организации;

- перечень материалов по обоснованию проекта планировки территории увеличен с 7-ми до 14-ти пунктов (дополнен отдельными схемами, вариантами планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории, перечнем мероприятий по охране окружающей среды, обоснованием очередности планируемого развития территории и иными материалами для обоснования положений по планировке территории);

- установлены случаи, когда решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно, без принятия решения органом местного самоуправления.

- дополнены положениями, когда не требуется проведение публичных слушаний при подготовке документации по планировке территории.

Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

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 местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), понесенные от регулирующего воздействия предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта, не предполагаются.

Расходы потенциальных адресатов, понесенные от регулирующего воздействия предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта не поддаются количественной оценке.

Необоснованные расходы, связанные с регулирующим воздействием проекта, отсутствуют.

7. В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 26 сентября 2017 года по 04 сентября 2017 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 период проведения публичных консультаций получен ряд ответов об отсутствии замечаний и предложений Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Союз транспортников Кубани», Краснодарское

региональное отделение Российского союза промышленников и предпринимателей.

От Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае, Союза «Торгово-промышленная палата Краснодарского края», Общероссийской организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», Краснодарской краевой общественной организации «Ассоциация малого и среднего предпринимательства», Некоммерческой организации «Агропромышленный союз Кубани», Краснодарского краевого регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» и Общественной палаты Краснодарского края, ответы не поступали.

В период проведения публичных консультаций поступили замечания от Регионального объединения работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» (далее – РОР «Союз «СРО «РОСК»).

Участник публичных консультаций считает необходимым в проект решения внести следующие изменения:

1. п. 3 ст. 12 проекта, на основании ст. 41.2. ГрК РФ дополнить и после слов «Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления» добавить: «устанавливаются Правительством Российской Федерации»;

2. ст. 12 проекта, на основании ст. 41.2. ГрК РФ дополнить пунктом: «Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий».

По результатам рассмотрения данные предложения не учтены по следующим основаниям.

Проект подготовлен и вносится с целью приведения Правил в соответствие с действующим законодательством (ГрК РФ, приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», постановление администрации муниципального образования город Краснодар

от 25.11.2016 № 5890 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»), а именно в части терминологии, порядка и условий подготовки отдельных видов градостроительной документации, совершенствования порядка установления и использования приаэродромных территорий и территорий исторических поселений, а также установления обязательных предельных параметров земельных участков и разрешенного строительства для каждой территориальной зоны Правил в соответствии с соответствием с законодательством.

В случае отсутствия каких либо положений в Правилах – применяются положения ГрК РФ. В данном Проекте, предложенные участником публичных консультаций изменения, фактически изложены в п.1-3 ст. 12 Проекта.

10. По результатам оценки регулирующего воздействия сделан вывод об отсутствии в представленном проекте положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, и местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), и о возможности его дальнейшего согласования.

Директор департамента



Е.С.Васильченко

Л.В.Павлова
Е.А.Павлова
2517005