

Заключение об ОРВ
проекта решения КГД «О внесении изменений
в решение Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12
«О местных нормативах градостроительного проектирования городского
округа Казань»

Комитет экономического развития Аппарата Исполнительного комитета г.Казани в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 28.07.2004 №45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», постановлением Исполнительного комитета г.Казани от 21.08.2014 №5005 «Об утверждении Положения о проведении оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов» рассмотрел проект решения Казанской городской Думы «О внесении изменений в решение Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12 «О местных нормативах градостроительного проектирования городского округа Казань» внесенного Управлением архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани.

1. Описание предлагаемого регулирования

Данный проект решения предполагает внесение изменений в местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Казань (далее – МНГП г.Казани), в части касающейся:

- Раздела 4.2.1.2. Требования к организации планировочной единицы III уровня (жилой квартал) были внесены следующие изменения: теперь «В случае застройки части существующего жилого квартала разрабатывается проект планировки или проект застройки на территорию всего жилого квартала в соответствии с параметрами, установленными для данной функциональной

зоны в Положении о территориальном планировании Генерального плана городского округа Казань.

- Таблицы 4.2.1.3.1. Нормируемые показатели структурных элементов планировочной единицы IV уровня (земельный участок), где показатель по территориям, имеющим искусственное покрытие (детские игровые и спортивные площадки, места для отдыха жителей, пешеходные коммуникации и иные планировочные элементы) – 13,3 кв.м./100 кв.м. общей площади квартир разбит по набору социально-бытовых площадок и иных планировочных элементов (детские игровые площадки – 3,2 кв.м; площадки для отдыха взрослого населения – 0,5 кв.м; площадки для занятий физкультурой – 8,8 кв.м; иные планировочные элементы - 0,8 кв.м). Кроме того, из данной таблицы исключены показатели по коэффициенту застройки и доле проездов, включая участки, необходимые для маневрирования при парковании автомобилей.

- Внесения дополнений в примечание к таблице 4.2.1.3.1. Нормируемые показатели структурных элементов планировочной единицы IV уровня (земельный участок), а именно в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площади, занимаемые вертикальным озеленением, озелененные кровли, но не более 30% от требуемого количества, площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка и не менее 50% из них озеленены с посадкой деревьев и кустарников; допускается сокращать, но не более чем на 30% площадь озелененных территорий при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе доступности 500 метров; допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых, площадок для отдыха взрослого населения при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары) в радиусе пешеходной доступности не более 500м; допускается размещать социально-бытовые площадки, за исключением детских

игровых, на кровле (крыше) здания над нежилыми помещениями, в том случае, если они не входят в расчетное количество.

- Приведения расчетного показателя величины санитарных и бытовых разрывов от открытых автостоянок постоянного хранения и паркингов для хранения легкового автотранспорта до территории школ, детских организаций, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок к параметрам СП 42.13330.2016 в таблице 4.2.1.3.2. Величины санитарных и бытовых разрывов.

- Внесения дополнений в примечание к таблице 4.2.1.3.4. Максимальные показатели плотности жилищного фонда (общей площади квартир) участка многоквартирного жилого дома (зоны размещения объектов капитального строительства жилого назначения), а именно дополнения допустимой погрешности показателей общей площади квартир равной 1%, а также пункта об увеличении плотности застройки, приведенной в таблице, но не более чем на 30% в порядке получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- Исключения запрета на организацию хостелов в подвальном, цокольном, первом и втором этажах жилого здания в Требованиях к размещению встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в подвальном, цокольном, первом и втором этажах жилого здания.

- Уменьшения показателя по расчету машино-места с двух на жилой дом до одного в разделе 4.2.2.3. Требования к организации земельных участков индивидуальной и блокированной жилой застройки.

- Включения озелененных территорий охранных и санитарно-защитных зон в список озелененных территорий объектов специального назначения в таблице 4.7.1.2.1. Компоненты природно-рекреационного комплекса.

- Приведения размеров земельных участков, минимальных показателей вместимости для общеобразовательных организаций, требований к размещению образовательных организаций по отношению к красным линиям в соответствии

с действующим СП «Градостроительство. Застройка и планировка городских и сельских поселений» в таблице 5.1.1.1.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности дошкольных и школьных образовательных организаций. В целях возможности строительства на участках в существующей жилой застройке к таблицам расчетных показателей объектов сделаны примечания о рекомендательном характере норматива по минимальному показателю обеспеченности общей площадью зданий и размерам таких земельных участков и исключен пункт о необходимости обеспечения отступа от красной линии до границ участков объектов здравоохранения.

- Дополнения нормативов по размещению велопарковок в разделе 5.2.3. Внеклассификационные категории улиц и дорог.

- Дополнения пункта об обязательном размещении не менее 15% (в том числе гостевых) от расчетного количества машино-мест постоянного хранения автотранспорта на поверхности земельного участка жилой и общественной застройки без права на отклонение от предельных параметров в разделе 5.2.5. Хранение и паркирование легкового автотранспорта. Кроме того, зависимые парковочные места в общий расчет требуемого количества машино-мест для объектов различного типа функционального назначения включаться не будут.

Застройщики, утвердившие проектную документацию объекта капитального строительства, разработанную на основании градостроительного плана земельного участка, утвержденного до дня принятия настоящего решения, и прошедшую экспертизу, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, вправе получить разрешение на строительство объекта капитального строительства до 31.12.2018 в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, действовавшими на момент получения градостроительного плана земельного участка, срок выдачи которого не превышает трех лет.

Настоящее решение не применяется при подготовке и рассмотрении проектов благоустройства территории объектов капитального строительства

введенных в эксплуатацию и в случаях реконструкции таких объектов, не предусматривающих увеличение параметров объектов капитального строительства.

Проектирование и строительство объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено проектами планировок территории и (или) проектами межевания территории осуществляется в соответствии с местными нормативами, действовавшими на момент утверждения соответствующего проекта планировки, проекта межевания.

2. Проблема, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы.

Проект решения подготовлен в новой редакции в связи с апробацией МНГП г.Казани на практике, внесением изменений в федеральные нормативы, а также учитывая поступившие предложения от застройщиков и проектировщиков.

3. Обоснование целей предлагаемого регулирования.

Проект решения подготовлен в целях совершенствования правового регулирования в сфере градостроительства, создания благоприятных условий жизнедеятельности населения г.Казани, а также во исполнении требований Градостроительного кодекса Российской Федерации (ст.29.4).

4. Анализ основных групп участников отношений, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием.

Данный проект распространяется на физических и юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и ведомственной принадлежности, планирующих осуществлять градостроительную деятельность.

5. Сведения о проведении публичных консультаций.

В рамках оценки регулирующего воздействия проекта решения Казанской городской Думы «О внесении изменений в решение Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12» в период с 04 октября 2018 года по 14 октября 2018 года были проведены публичные консультации с субъектами предпринимательской деятельности в сфере строительства капитальных объектов.

Проект решения Казанской городской Думы «О внесении изменений в решение Казанской городской Думы от 14.12.2016 №8-12», пояснительная записка и перечень вопросов по проекту были размещены в подразделе «Оценка регулирующего воздействия» раздела «Документы» основного меню главной страницы официального портала органов местного самоуправления г.Казани (www.kzn.ru).

В рамках публичных консультаций замечаний к проекту постановления высказано не было.

6. Выводы по результатам проведения оценки регулирующего воздействия.

По итогам проведения оценки регулирующего воздействия проекта акта выявлено, что проект не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета муниципального образования, способствующих ограничению конкуренции, а также положений необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Данный проект не приведет к возникновению новых полномочий, функций, обязанностей и прав органов местного самоуправления г.Казани, а также не влечет изменений содержания прав и обязанностей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, не вводит административных и иных ограничений.

Риски невозможности решения проблемы предложенным в проекте постановлении способом отсутствуют.

Контроль эффективности избранного способа достижения цели регулирования будет осуществляться путем мониторинга индикаторов рынка строительства капитальных объектов и оценки экономических показателей субъектов рынка строительства капитальных объектов.

**Председатель комитета
экономического развития Аппарата
Исполнительного комитета г.Казани**

А.Д.Валиахметов