**Заключение о результатах публичных слушаний**

по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), многофункциональных зон (МФ) в отношении регулирования этажности

08 сентября 2020 г. Красноярск

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 03 сентября 2020 г. по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), многофункциональных зон (МФ) в отношении регулирования этажности (далее – Проект).

В публичных слушаниях приняли участие 24 участника публичных слушаний.

В период проведения публичных слушаний гражданами, являющимися участниками публичных слушаний и постоянно проживающими на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, были внесены следующие предложения и замечания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Фамилия, имя, отчество гражданина | Содержание предложения (замечания)\* |
| 1 | Сысоев Владимир Александрович | поддержать |
| 2 | Гутковская Любовь Леонидовна | отсутствие нормативного и логического обоснования ограничения этажности |
| 3 | Сорокин Павел Иванович | одобряю |
| 4 | Дергачева Юлия Андреевна | за проект |
| 5 | Черепанова Дарья Дмитриевна | за |
| 6 | Потылицина Кристина Павловна | за проект |
| 7 | Рогова Мария Александровна | за проект |
| 8 | Подоляк Наталья Михайловна | внести запрет на строительство в скверах и парках города строительство храмов и др. МФ размещение, в том числе на "Стрелке" закрепить рекреационную зону без застройки. |
| 9 | Каминская Эльвина Александровна | поддержать |
| 10 | Каминский Андрей Геннадьевич | принять без замечаний |
| 11 | Полякова Галина Геннадьевна | 1. Коэффициент заполнения участка домами не более 0.5 (В схеме генплана нет информации о Ж-4 Ж-5 Ж-3;  2. Все изменения распространить на Ж-3, Ж-4, Ж-5;  3. Запретить отступления от правил застройки, а именно, отступ на 6 м от красной линии (с помощью публ. слушаний); 4. исключить в терр.зонах Р-6 в качестве основного вида использования размещение культовых зданий и сооружений, аналогично в качестве условно-разрешенного вида использования в территориальных зонах Р-1, 2, 3, 4, 5, 6;  5. Включить этажность (12 этажей) технические помещения, мансарды, лифтерные и т.п. Высота технического помещения не должна превышать 1,80 м. Если она выше, то считать за несколько этажей. |
| 12 | Дружинина Любовь Александровна | Мое мнение: застройка должна быть зданиями не выше 9-10 этажей |
| 13 | Дружинин Александр Геннадьевич | согласовать проект |
| 14 | Калиманов Евгений Анатольевич | 1. Распространить проект на территориальные зоны Р-6;  2. Запретить отступать в этих зонах и зонах Р-6 отступать от ПЗЗ через публичные слушания: К-интенсивности обеспеченности жильем;  3. Исключить из терр зон Р-1, Р-2, Р-3, Р-6 в качестве основного, дополнительного, и условно-разрешенного вида использования код 7.0, 7.1, 7.2, 7.3-7.9 в части размещения культовых зданий и сооружений, а также объекты общепита закрытые спортивные здания и сооружения, парковки.  4. Уменьшить в этих зонах к-интенсивности застройки, и увеличить к-обеспеченности в м.кв. до 50 м.кв/чел |
| 15 | Малчанов Илья Михайлович | поддерживаю |
| 16 | Пирогов Дмитрий Вадимович | согласен по данным нововведениям |
| 17 | Алиев Эмиль Эльманович | замечаний по проекту нет |
| 18 | Морозов Виктор Александрович | согласен полностью |

В период проведения публичных слушаний иными участниками публичных слушаний были внесены следующие предложения и замечания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица | Содержание предложения (замечания)\* |
| 1 | ООО "УСК "Сибиряк" | 1. В подпункте 1 пункта 2 статьи 17 после слов «(код-2.6)» дополнить словами «, в части размещения многоквартирных домов этажностью от девяти этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и вспомогательных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% от общей площади дома»  2. Содержание пункта 3 статьи 17 не изменять;  3. В подпункте 2 пункта 2 статьи 18 после слов «(код-2.6)» дополнить словами «, в части размещения многоквартирных домов этажностью от девяти этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% от общей площади дома»;  4. Содержание пункта 3 статьи 18 не изменять;  5. При изменениях в статьях 17 и 18 не требуется внесения дополнительных изменений в утвержденные и разрабатываемые проекты планировки и межевания территорий, в проекты планировки территорий, в проекты межевания территорий, а также не требуется проведение каких-либо дополнительных публичных слушаний по данным градостроительным документам. |

\* Примечание: орфография и пунктуация авторов сохранены.

По итогам проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), многофункциональных зон (МФ) в отношении регулирования этажности, комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Красноярска, действующей на основании распоряжения администрации города от 18.05.2005 № 448-р, считает целесообразным учесть внесенные предложения:

- в поддержку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (далее – Правил), в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), многофункциональных зон (МФ) в отношении регулирования этажности.

Предложение – «отсутствие нормативного и логического обоснования ограничения этажности» нецелесообразно учитывать, так как данным Проектом не предлагается ограничить этажность, а предлагается способ регулирования этажности, в целяхобеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Предложение – «внести запрет на строительство в скверах и парках города строительство храмов и др. МФ размещение, в том числе на «Стрелке» закрепить рекреационную зону без застройки» нецелесообразно учитывать. В территориальных зонах Ж-4 и МФ предусмотрено размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги), но в границах земельных участках с видом разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), не допускается размещение данных объектов (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») (далее – Классификатор).

Предложение – «Коэффициент заполнения участка домами не более 0.5 (В схеме генплана нет информации о Ж-4 Ж-5 Ж-3. Все изменения распространить на Ж-3, Ж-4, Ж-5») нецелесообразно учитывать, так как предельное значение коэффициента застройки земельных участков определено табл. Г.1 Приложения «Г» СП 42.13330.2011, и для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами коэффициент застройки равен 0.4. Территориальная зона Ж-5 в действующих Правилах отсутствует. Распространить данное ограничение не представляется возможным, ввиду отсутствия в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6).

Предложение – «Запретить отступления от правил застройки, а именно, отступ на 6 м от красной линии», учесть нецелесообразно, ввиду нарушения процедуры, регламентированной ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предложение – «исключить в терр.зонах Р-6 в качестве основного вида использования размещение культовых зданий и сооружений, аналогично в качестве условно-разрешенного вида использования в территориальных зонах Р-1, 2, 3, 4, 5, 6» учесть нецелесообразно, так как регулируемый данным Проектом вид разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), отсутствует в рассматриваемых территориальных зонах.

Предложение – «Включить этажность (12 этажей) технические помещения, мансарды, лифтерные и т.п. Высота технического помещения не должна превышать 1,80 м. Если она выше, то считать за несколько этажей» нецелесообразно учитывать. Правила учета технических этажей в количестве надземных этажей регламентированы федеральным законодательством (Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»).

Предложение – «Мое мнение: застройка должна быть зданиями не выше 9-10 этажей» нецелесообразно учитывать, так как данное предложение противоречит функциональному зонированию, установленному Генеральным планом городского округа город Красноярск, утвержденному решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107 и Классификатору. Согласно Генеральному плану зона застройки многоэтажными жилыми домами от 9 этажей и выше. В соответствии с Классификатором, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6) предусматривает размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше.

Предложения – «Распространить проект на территориальные зоны Р-6; Запретить отступать в этих зонах и зонах Р-6 отступать от ПЗЗ через публичные слушания: К-интенсивности обеспеченности жильем; Исключить из терр зон Р-1, Р-2, Р-3, Р-6 в качестве основного, дополнительного, и условно-разрешенного вида использования код 7.0, 7.1, 7.2, 7.3-7.9 в части размещения культовых зданий и сооружений, а также объекты общепита закрытые спортивные здания и сооружения, парковки. Уменьшить в этих зонах к-интенсивности застройки, и увеличить к-обеспеченности в м.кв. до 50 м.кв/чел» нецелесообразно учитывать, так как регулируемый данным Проектом вид разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6), отсутствует в рассматриваемых территориальных зонах.

Предложения – «В подпункте 1 пункта 2 статьи 17 после слов «(код-2.6)» дополнить словами «, в части размещения многоквартирных домов этажностью от девяти этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и вспомогательных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% от общей площади дома»» и «В подпункте 2 пункта 2 статьи 18 после слов «(код-2.6)» дополнить словами «, в части размещения многоквартирных домов этажностью от девяти этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% от общей площади дома»» нецелесообразно учитывать, так как норматив не более 15% размещения подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома от общей площади дома, установлен Классификатором.

Предложения – «Содержание пункта 3 статьи 17 не изменять» и «Содержание пункта 3 статьи 18 не изменять» нецелесообразно учитывать. При ограничении в основных видах разрешенного использования вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(код – 2.6) до десяти этажей, неизменность содержания пункта 3 статьи 17 и пункта 3 статьи 18 приведет к противоречию функциональному зонированию, установленному Генеральным планом городского округа город Красноярск, утвержденному решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107. Согласно Генеральному плану зона застройки многоэтажными жилыми домами от 9 этажей и выше.

Предложение – «При изменениях в статьях 17 и 18 не требуется внесения дополнительных изменений в утвержденные и разрабатываемые проекты планировки и межевания территорий, в проекты планировки территорий, в проекты межевания территорий, а также не требуется проведение каких-либо дополнительных публичных слушаний по данным градостроительным документам» нецелесообразно учитывать. Согласно ст. 53 Правил, Правила применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу.

С учетом вышеизложенного, комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Красноярска рекомендует направить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), многофункциональных зон (МФ) в отношении регулирования этажности в Красноярский городской Совет депутатов для утверждения.

Заместитель Главы города,

председатель комиссии

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ О.Н. Животов

(подпись) (расшифровка подписи)

Начальник отдела градостроительной

документации управления архитектуры

администрации города,

секретарь комиссии

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Н.Н. Кривенко

(подпись) (расшифровка подписи)