**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, предусматривающих размещение многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (код 2.6)

11 декабря 2018 г. Красноярск

 Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 06 декабря 2018 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, предусматривающих размещение многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (код 2.6) (далее – Проект).

 В публичных слушаниях приняли участие 151 участников 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 | Черепанова Дарья Дмитриевна,Дьяконова Наталья Ивановна,Поэтова Оксана Александровна,Лоскутова Светлана Евгеньевна,Ульянкина Анастасия Анатольевна,Любященко Нина Владимировна,Нестеренко Оксана Леонидовна,Пайдышева Наталья Александровна,Селезнева Любовь Вячеславовна,Мальцев Юрий Юрьевич,Язынина Инна Владимировна,Пронина Елена Сергеевна,Зиновьева Светлана Владимировна,Никитина Анна Александровна,Яценко Ирина Ивановна,Гутковская Любовь Леонидовна,Назмутдинова Лилия Харисовна,Опекун Татьяна Борисовна,Журавлева Татьяна Владимировна,Цессарская Евгения Геннадьевна,Боровик Екатерина Андреевна,Метелкина Елена Павловна,Александрова Анастасия Евгеньевна,Глазунова Елена Николаевна,Пранько Наталья Валентиновна,Баева Ольга Ивановна,Окунев Юрий Владимирович,Кудряшева Надежда Степановна,Сколозубов Вячеслав Петрович,Керосилова Тамара Ивановна,Ларионова Елена Петровна,Самаркина Любовь Семеновна,Адамович Нина Петровна,Гурнович Татьяна Степановна,Воловик Наталья Петровна,Полякова Галина Геннадьевна,Назарова Марина Леонидовна,Липнягова Мария Филипповна,Ковалева Татьяна Тимофеевна,Павлов Виктор Валентинович,Павлова Светлана Евгеньевна | За утверждение проекта |
| 2 | Грис Андрей Васильевич | Ввести новую зону для зданий свыше 20 этажей, архитектурные конкурсы на здания выше 16 этажей, публичные слушания для зданий выше 12 этажей. |
| 3 | Шляхин Александр Анатольевич | Предлагаю распространить действие новых правил землепользования с ограничением этажности зданий и уже по утвержденным проектам планировок микрорайонов по объектам, на которые не получено разрешение на строительство |
| 4 | Михирев Александр Владимирович | Против. Такой ущербный подход приводит к уменьшению во дворах коэффициента свободных территорий для использования, для спорта, отдыха, озеленения и т.д. Тому есть неудачный пример соседнего г. Иркутска. Продуваемость ухудшается. |
| 5 | Соломатова Елена Александровна,Андриянова Тамара Васильевна,Чернякова Лидия Николаевна,Мурашева Марина Рэмовна | Ограничить этажность до 14 этажей |
| 6 | Кремис Иван Андреевич | Согласен с уменьшением этажности при улучшении комфортности застройки |
| 7 | Сердюк Зоя Леонидовна | За утверждение проекта, строительство дет. садов. школ, поликлиник в строительстве мкр. |
| 8 | Томила Евгения Александровна,Виноградова Оксана Викторовна,Привалихин Владимир Владимирович,Табунова Ирина Анатольевна,Клевно Светлана Юрьевна,Этвен Марина Людвиговна,Морозова Юлия Николаевна,Шлегель Ольга Викторовна,Баринова Ирина Валерьевна,Сентякова Галина Васильевна,Сентякова Александра Николаевна,Белза Валентина Ивановна,Бобрикова Татьяна Николаевна,Бобриков Игорь Владимирович | Предложений/ замечаний нет |
| 9 | Едимеичев Юрий Федорович | За утверждение проекта. Дачные массивы сохранить-облагородить. Создать рекреационные зоны в мкр. Архитектуру домов разнообразить |
| 10 | Кожемякина Вера Петровна | Этажность домов ограничить! Дачные массивы (СНТ) сохранить! Оставить рекреационные зоны (лес)! |
| 11 | Филиппова Любовь Васильевна | При существующей застройке города - застройка домов не более 10 этажей. Учитывать экологию, особенно по правому берегу |
| 12 | Молочков Сергей Николаевич, Ковалев Евгений Владимирович, Шешина Татьяна Николаевна | против ограничения |
| 13 | Верхотурова Татьяна Николаевна,Леконцева Наталья Викторовна,Соловьева Любовь Николаевна,Пестерева Оксана Анатольевна,Маланчук Елена Сергеевна,Овдин Антон Евгеньевич,Вотякова Маргарита Владимировна,Сливкина Светлана Владимировна,Шкода Наталья Николаевна,Вотякова Фарида Владимировна,Степанова Жанна Сергеевна,Черных Любовь Владимировна,Яковлева Любовь Анатольевна,Швец Екатерина Владимировна,Подоляк Наталья Михайловна,Лазарева Снежана Владимировна,Лазарев Владимир Александрович | Ограничение этажности до 10 этажей (разрешить строительство не выше десяти этажей) |
| 14 | Герасимова Елена Борисовна | С ограничением этажности согласна не более 10-12 этажей |
| 15 | Тибекина Маргарита Константиновна | Против точечной застройки высокоэтажными зданиями среди пятиэтажек |
| 16 | Васильева Полина Владимировна | Предлагаю этажность не ограничивать |
| 17 | Михайлюта Сергей Владимирович | Запретить ограничение высотности застройки. Каждый проект рассматривать с учетом продуваемости |
| 18 | Ефтифеева Татьяна Петровна | Категорически против точечной многоэтажной застройки района ст. Енисей, людям уже дышать нечем |
| 19 | Дека Анастасия Васильевна | 1) учитывать жилую среду, в которой планируется вести строительство (дет. Садики, школы и этажность построенных жилых домов). 2) Включать при проектировании жилых домов постройку спортивных уголков и детских площадок. 3) Развивать строительство скверов. |
| 20 | Саватеев Андрей Анатольевич | Я против многоэтажной жилой застройки выше 9 этажей и уплотнения застройки |
| 21 | Лидо Юрий Александрович, Нестерова Зоя Федоровна | вести застройку домов с этажностью не более 10 этажей |
| 22 | Лидо Светлана Александровна | вести застройку домов с этажностью не более 10 этажей. Расширить информацию о проведении публичных слушаний для населения |
| 23 | Морозова Наталья Ефимовна | за проект за ограничение высотных зданий и против высокоплотной застройки |
| 24 | Баранова Марина Николаевна | Вести строительство многоэтажное строительство в отдельных районах ограничить этажность в построенных районах с малоэтажной застройкой |
| 25 | Демина Мария Викторовна | ограничить высотность застройки до 10 этажей, нет точечной застройки, строить кварталы сразу о всей инфраструктурой для комфортной жизни людей. Оставить больше мест для парковок, зеленых зон. Не уничтожать существующие зоны древесных насаждений. |
| 26 | Соколова Людмила Викторовна | Не строить близко дома друг к другу |
| 27 | Сульженко Надежда Юрьевна, Сульженко Алексей Александрович, Леушкина Клавдия Алексеевна, Аверченко Тамара Владимировна, Савчук Ирина Николаевна, Дрожанец Лидия Павловна, Клюжева Елена Владимировна, Ефименко Вера Михайловна, Мамойкина Галина Леонидовна, Журавлева Людмила Анатольевна, Зыкова Людмила Николаевна, Зыков Владимир Зельдманович | За проект до 9 этажей |
| 28 | Корякина Татьяна Ивановна | За утверждение проекта. Красноярск задыхается-экология убийственная |
| 29 | Жданова Наталья Сергеевна | За понижение этажности. Против дворов-колодцев |
| 30 | Гусев Виктор Леонидович | Дома должны строиться до 9 этажей, не выше |
| 31 | Иванова Любовь Николаевна | За утверждение проекта при условии соблюдения норм застройки |
| 32 | Крапан Петр Ефимович | За застройку высоток больше 10 этажей |
| 33 | Тарбеева Татьяна Петровна | Замечаний к проекту нет. За 14 этажей |
| 34 | Мацкевич Галина Николаевна | При 10-этажной застройке расстояние между домами 40 м - это очень мало. В проект ввести разрешение на строительство до 15 этажей, что позволит увеличить дворы, а между домами делать широкие тротуары, газоны и проезды |
| 35 | Тарбеев Вячеслав Петрович | Ограничить высоту зданий до 60 м, количество этажей значения не имеет |
| 36 | Бабюк Ирина Викторовна | За 14 этажей. Увеличить парковки, газоны и проезды |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица | Содержание предложения (замечания) |
| 1 | Калиновский Евгений Валерьевич | За ограничение этажности по предложенным зонам застройки в 10 этажей. Против механизма изменения этажности после утверждения проекта без публичных слушаний. |
| 2 | Красноярское местное отделение творческой профессиональной общественной организации «Союз архитекторов России» | Предлагается рассматривать ограничение до 14 этажей, как временную меру до момента определения нормативного закрепления высотного микрорайонирования города из соображений визуального восприятия и соотношения с природным ландшафтом. Ограничение этажности в девять этажей приведет к ограничению возможностей работы над выразительностью силуэтных решений. |
| 3 | ООО УСК «СИБИРЯК» | Компания ООО УСК «СИБИРЯК» считает недопустимым внесение изменений в Правила землепользования и застройки округа город Красноярск, в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон Ж-4, МФ, О-2, О-4, предусматривающих размещение жилой застройки (высотной застройки) (код 2.6), а именно – установление предельного количества надземных строений, зданий, сооружений – 10 этажей, и выступает категорически «против» ограничений по этажности до 10 этажей жилой застройки в г. Красноярске. |
| Внести в статью 17.Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) следующие изменения:-включить в пункт 2. «Основные виды разрешенного использования» вид разрешенного использования: «среднеэтажная жилая застройка (код- 2.5)»;- исключить из пункта 3. «Условно разрешенные виды использования» подпункт 1 «1) «среднеэтажная жилая застройка (код- 2.5)» при условии включения данного вида в пункт 2 «Основные виды разрешенного использования» |
| Внести в статью 17.1. Подзоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4-1) следующие изменения:- включить в пункт 2. «Основные виды разрешенного использования» вид разрешенного использования: «среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)»- исключить из пункта 3. «Условно разрешенные виды использования» подпункт 1 «1) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)» при условии включения данного вида в пункт 2 «Основные виды разрешенного использования».Согласно постановления правительства Красноярского края № 569-п от 15.11.2016 г. земельные участки в исторической части города расположены в охранных зонах территорий объектов культурного обследования, зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности, которые ограничивают строительство ОКС по высоте (в зависимости от зоны). С учетом этого, на земельных участках исторической части города, расположенных в границах зоны Ж-4, подзоны Ж-4-1, размещение среднеэтажной жилой застройки (код- 2.5)» возможно только после проведения публичных слушаний, так как в настоящее время данный вид разрешенного использования относится к условно разрешенным. |
| Внести в статью 41. Зоны градостроительно значимых территории (Р-6) следующее изменение:- включить в пункт 2. «Основные виды разрешенного использования» вид разрешенного использования:«обслуживание автотранспорта (код- 4.9), в части размещения стоянок (парковок)»;- исключить из пункта 4. «Вспомогательные виды использования» подпункт 1 «1) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения стоянок (парковок)» при условии включения данного вида в пункт 2 «Основные виды разрешенного использования». Предлагаемое изменение связано с нехваткой парковочных мест для объектов административного, общественного, социального назначения, расположенных в центральной части города Красноярска.  |
| 4 | Союз строителей Красноярского Края | Предлагаемые изменения в ограничении этажности до зон Ж-4 фактически являются подменой существующих зон многоэтажной жилой застройки Ж-3, которая уже существует в действующих Правилах. Для того чтобы скорректировать данное зонирование, по нашему мнению, необходимо провести комплексную работу и определить те зоны. Которые действительно требуют ограничения этажности для того, чтобы сохранить привлекательный архитектурный облик и комфортную среду проживания граждан. Но чтобы легализовать данное требование необходимо будет внести изменения в действующие Правила, а также генеральный план города Красноярска, откорректировав и изменив частично зону Ж-4 на зону Ж-3. Кроме того, уменьшение номенклатуры жилых блок-секций, связанное с ограничением этажности до 10 этажей, приведет к ухудшению не только архитектурных и эстетических параметров городской среды, но и экологических характеристик. А увеличение площади застройки в жилых кварталах сделает невозможным соблюдение современных нормативных требований по балансу территорий и – как следствие – сокращение парковочных мест, уменьшение площади озеленения, а также затруднит размещение спортивных, детский, хозяйственных и др. необходимых элементов благоустройства. Считаем, что снижение потребительских качеств жилой застройки негативно отразится на финансовом состоянии не только застройщиков. Поддерживаю идею ограничения бесконтрольной высотной застройки, ухудшающей облик г. Красноярска и препятствующей созданию комфортной городской среды. Ограничить предельную высоту здания (без дополнительного согласования со стороны администрации города) до 16 этажей включительно.  |
| 5 | Управление архитектуры администрации города | 1. В статье 17 зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) подпункт 12 пункта 2 дополнить словами «, гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///T%3A%5C%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%20%D0%B2%20%D0%9F%D0%A0%D0%90%D0%92%D0%98%D0%9B%D0%90-10%5C_2018%5C2018%20%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81.%D0%B8%D0%B7%D0%BC%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%8D%D1%82%D0%B0%D0%B6%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%5C%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B2%20%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%BE%D0%B4%20%D0%9F%D0%A1%5C%D0%92%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8E%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%20%D0%B2%20%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9%20%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%B8.docx#Par142);».
 |
| Внести изменения в проект решения в связи с поступлением предложения прокуратуры г. Красноярска (вх. № 24783 от 23.10.2018) в целях приведения Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск в соответствие с федеральным законодательством. |
| В подпункте 4 пункта 4 статьи 14 (зона Ж-1), в подпункте 4 пункта 4 статьи 15 (зона Ж-2), в подпункте 4 пункта 4 статьи 16 (зона Ж-3), в подпункте 4 пункта 4 статьи 16.1 (подзона Ж-3-1), в подпункте 3 пункта 4 статьи 17 (зона Ж-4), в подпункте 3 пункта 4 статьи 17.1 (подзона Ж-4-1), в подпункте 3 пункта 4 статьи 18 (зона МФ), в подпункте 3 пункта 4 статьи 18.1 (подзона МФ-1), в подпункте 3 пункта 5 статьи 18.2 (зона ТМФ), в подпункте 3 пункта 3 статьи 20 (зона О-1), в подпункте 3 пункта 3 статьи 21 (зона О-2), в подпункте 3 пункта 3 статьи 21.1 (зона О-2-1), в подпункте 3 пункта 3 статьи 22 (зона О-3),в подпункте 3 пункта 3 статьи 22.1 (зона О-4), в подпункте 3пункта 5 статьи 24 (зона П-1), в подпункте 3 пункта 5 статьи 25 (зона П-2), в подпункте 3 пункта 5 статьи 26 (зона П-3), в подпункте 3 пункта 5 статьи 27 (зона П-4), в подпункте 3 пункта 5 статьи 27.1 (зона П-5) добавить слова «коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код – 6.8) – не подлежит установлению». |
| 1. В статье 20 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)
2. в условно разрешенные виды разрешенного использования добавить вид разрешенного использования «объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1)».
 |

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, предусматривающих размещение многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (код 2.6) 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 за ограничение этажности до 10 этажей;

- добавить в основные виды разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), подзоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4-1) вид разрешенного использования: «среднеэтажная жилая застройка (код- 2.5)». Данные проектные решения также направлены на понижение этажности на территории города Красноярска;

- добавить в подпункт 12 пункта 2 статьи 17 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)» слова «, гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///T%3A%5C%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%20%D0%B2%20%D0%9F%D0%A0%D0%90%D0%92%D0%98%D0%9B%D0%90-10%5C_2018%5C2018%20%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81.%D0%B8%D0%B7%D0%BC%20%D0%BF%D0%BE%20%D1%8D%D1%82%D0%B0%D0%B6%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8%5C%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F%20%D0%B2%20%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%BE%D0%B4%20%D0%9F%D0%A1%5C%D0%92%20%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8E%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB%D0%B0%20%D0%B2%20%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D0%B9%20%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%B8.docx#Par142);». Данное изменение позволит размещать в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) многоуровневые паркинги.

Иные предложения в отношении территориальных зон, не предусматривающих размещение многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (код 2.6), комиссия считает нецелесообразным учитывать, в связи с тем, что данные предложения не являются предметом рассмотрения данного Проекта.

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, предусматривающих размещение многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (код 2.6) в Красноярский городской Совет депутатов для утверждения.

Заместитель Главы города,

председатель комиссии

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ О.Н. Животов

 (подпись) (расшифровка подписи)

Начальник отдела территориального

планирования, правил землепользования

и проведения публичных слушаний

управления архитектуры администрации города,

секретарь комиссии

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Н.А. Баранова

 (подпись) (расшифровка подписи)