**Заключение о результатах публичных слушаний**

по проекту решения о предоставлении Катункиной Эльвире Владимировне разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100517:624, расположенного в территориальной зоне блокированной жилой застройки   
(Ж-2) по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район Горный, с целью размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

15 января 2024 г. г. Красноярск

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено   
на основании протокола публичных слушаний от 12 января 2024 г. по проекту решения о предоставлении Катункиной Эльвире Владимировне разрешения   
на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100517:624, расположенного в территориальной зоне блокированной жилой застройки (Ж-2) по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район Горный, с целью размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки (далее – Проект).

В публичных слушаниях приняли участие 7 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица | Содержание предложения (замечания)\* |
| 1.1 | Шевченко Виктор Васильевич | Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1) в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» предусматривает **размещение малоэтажных** **многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей,** **включая мансардный).**  Предоставление разрешения па данный вид разрешенного использования предусматривает возможность размещения указанных объектов с обеспечением соблюдения требований нормативных документов и технических регламентов, в том числе возможность нового строительства, либо реконструкции существующего объекта, расположенного на данном земельном участке.  Размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов должно соответствовать требованиям нормативных документов и техническим регламентам, в том числе требованиям пожарной безопасности. Также, понятие многоквартирного жилого дома предусматривает наличие придомовой территории.  В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство.  Планировка и застройка городских и сельских поселений коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади здания к площади территории земельного участка для застройки многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности составляет не более 0,8. **С** **учетом наличия на земельном участке площадью 1315 кв.м существующего** **здания, площадью 1223,2 кв.м, коэффициент плотности застройки** **составляет 0,93, что превышает предельно допустимый нормативный** **показатель.**  Кроме того, в соответствии с требованиями Приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара иа объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», ширина проезда для пожарной техники должна составлять не менее 3,5 метров, также подъезд пожарных автомобилей к жилому дому должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон.  С учетом размеров земельного участка 1315 кв. м., а также площади и конфигурации существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 24:50:0100517:1497, размещение ни одного пожарного проезда в границах рассматриваемого земельного участка, не представляется возможным.  Таким образом, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1) на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100517:624 с учетом наличия на нем существующего объекта капитального строительства приведет к нарушению строительных норм и правил и норм пожарной безопасности, что может привести к ситуации, угрожающей жизни и здоровью людей, в том числе жителей смежных земельных участков, в связи с чем, в предоставлении указанного разрешения требую отказать. Кроме того, размещение в территориальной зоне, па которой располагаются малоэтажные жилые дома многоквартирного дома против воли жителей микрорайона приводит к деградации малоэтажной среды. |
| 1.2 | Байкалов Андрей Дмитриевич | Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1) в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» предусматривает **размещение малоэтажных** **многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей,** **включая мансардный).**  Предоставление разрешения на данный вид разрешенного использования предусматривает возможность размещения указанных объектов с обеспечением соблюдения требований нормативных документов и технических регламентов, в том числе возможность нового строительства, либо реконструкции существующего объекта, расположенного на данном земельном участке.  Размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов должно соответствовать требованиям нормативных документов и техническим регламентам, в том числе требованиям пожарной безопасности. Также, понятие многоквартирного жилого дома предусматривает наличие придомовой территории.  В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади здания к площади территории земельного участка для застройки многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности составляет не более 0,8. **С** **учетом наличия на земельном участке площадью 1315 кв.м существующего** **здания, площадью 1223,2 кв.м, коэффициент плотности застройки** **составляет 0,93, что превышает предельно допустимый нормативный** **показатель.**  Кроме того, в соответствии с требованиями Приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», ширина проезда для пожарной техники должна составлять не менее 3,5 метров, также подъезд пожарных автомобилей к жилому дому должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон.  С учетом размеров земельного участка 1315 кв. м., а также площади и конфигурации существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 24:50:0100517:1497, размещение ни одного пожарного проезда в границах рассматриваемого земельного участка, не представляется возможным.  Таким образом, **предоставление разрешения на условно разрешенный** **вид использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код -** **2.1.1) на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100517:624 с** **учетом наличия на нем существующего объекта капитального** **строительства приведет к нарушению строительных норм и правил и норм** **пожарной безопасности, что может привести к ситуации, угрожающей жизни и здоровью людей, в том числе жителей смежных земельных участков, в связи с чем, в предоставлении указанного разрешения требую отказать. Кроме того, размещение в территориальной зоне, на которой располагаются малоэтажные жилые дома многоквартирного дома против воли жителей микрорайона приводит к деградации малоэтажной среды.** |
| 1.3 | Шевченко Елена Анатольевна | По проекту решения о предоставлении Котункиной Э.В. разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1) в отношении земельного участка кад. № 24:50:0100517:624 отказать. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица | Содержание предложения (замечания)\* |
| 2.1 | Катункина Эльвира Владимировна | за проект, хочу разделить дом на 2 кв, одну для проживания лично, вторую для родителей. |
| 2.2 | Стравинскас Олег Владосович | Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1) в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» предусматривает **размещение малоэтажных** **многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей,** **включая мансардный).**  Предоставление разрешения на данный вид разрешенного использования предусматривает возможность размещения указанных объектов с обеспечением соблюдения требований нормативных документов и технических регламентов, в том числе возможность нового строительства, либо реконструкции существующего объекта, расположенного на данном земельном участке.  Размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов должно соответствовать требованиям нормативных документов и техническим регламентам, в том числе требованиям пожарной безопасности. Также, понятие многоквартирного жилого дома предусматривает наличие придомовой территории.  В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади здания к площади территории земельного участка для застройки многоквартирными жилыми зданиями малой и средней этажности составляет не более 0,8. **С** **учетом наличия на земельном участке площадью 1315 кв.м существующего** **здания, площадью 1223,2 кв.м, коэффициент плотности застройки** **составляет 0,93, что превышает предельно допустимый нормативный** **показатель.**  Кроме того, в соответствии с требованиями Приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», ширина проезда для пожарной техники должна составлять не менее 3,5 метров, также подъезд пожарных автомобилей к жилому дому должен быть обеспечен по всей длине с двух продольных сторон.  С учетом размеров земельного участка 1315 кв. м., а также площади и конфигурации существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 24:50:0100517:1497, размещение ни одного пожарного проезда в границах рассматриваемого земельного участка, не представляется возможным.  Таким образом, **предоставление разрешения на условно разрешенный** **вид использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код -** **2.1.1) на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100517:624 с** **учетом наличия на нем существующего объекта капитального** **строительства приведет к нарушению строительных норм и правил и норм** **пожарной безопасности, что может привести к ситуации, угрожающей жизни и здоровью людей, в том числе жителей смежных земельных участков, в связи с чем, в предоставлении указанного разрешения требую отказать.** |
| 2.3 | Стравинскене Людмила Яковлевна | Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1) в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» предусматривает **размещение малоэтажных** **многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей,** **включая мансардный);** обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.  Таким образом, предоставление разрешения на данный вид разрешенного использования предусматривает возможность размещения указанных объектов с обеспечением соблюдения требований нормативных документов и технических регламентов, в том числе возможность нового строительства, либо реконструкции существующего объекта, расположенного па данном земельном участке.  Размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов должно соответствовать требованиям нормативных документов и техническим регламентам, в том числе требованиям пожарной безопасности. Также, понятие многоквартирного жилого дома предусматривает наличие придомовой территории.  С учетом размеров земельного участка 1315 кв., а также площади застройки объекта капитального строительства с кадастровым номером 24:50:0100517:1497, которая составляет 1223,2 кв.м, размещение нормативных объектов обслуживания многоквартирного дома с учетом соблюдения требований па свободной от застройки территории не представляется возможным.  Таким образом, **предоставление разрешения на условно разрешенный** **вид использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код -** **2.1.1) па земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100517:624 с** **учетом наличия па нем существующего объекта капитального** **строительства приведет к нарушению строительных норм и правил и норм** **пожарной безопасности, что может привести к ситуации, угрожающей участков, в связи с чем, в предоставлении указанного разрешения требую отказать.** |
| 2.4 | Тихонов Андрей Геннадьевич | Против проекта решения |

\* Примечание: орфография и пунктуация авторов сохранены.

По итогам проведения публичных слушаний по Проекту, комиссия   
по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, действующая на основании распоряжения администрации города от 18.05.2005 № 448-р (далее – Комиссия), считает целесообразным учесть предложения 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 участников публичных слушаний и нецелесообразным учесть предложение 1.1 в связи со следующим:

1. В соответствии с решением Красноярского городского Совета депутатов от 04.09.2018 № В-299 (ред. от 16.06.2020) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Красноярск» (далее – МНГП) максимально допустимый уровень территориальной доступности до дошкольной образовательной организации, при одно- и двухэтажной застройке, должен составлять: - 500 м/10 мин.

До общеобразовательной организации:

для учащихся начального общего и основного общего образования (I и II ступени обучения) - не более 300 метров.

для учащихся среднего образования (III ступень обучения) - не более 400 метров.

Размещение общеобразовательных организаций допускается   
на расстоянии транспортной доступности:

для начального общего образования (I ступень) - не более 15 минут   
(в одну сторону);

для основного общего и среднего общего образования (II и III ступень) -   
не более 50 минут (в одну сторону).

В максимально допустимом уровне территориальной доступности,   
для земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100517:624, отсутствуют существующие дошкольные образовательные   
и общеобразовательные организации.

Перспективное освоение территории городского округа город Красноярск Красноярского края осуществляется на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования   
и документации по планировке территории.

Генеральным планом городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденным решением Красноярского городского Совета депутатов   
от 13.03.2015 № 7-107 «О Генеральном плане городского округа город Красноярск и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета», в элементе планировочной структуры 1.2.14, в границах которого расположена рассматриваемая территория, размещение объектов местного значения дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования не предусмотрено.

Таким образом, соблюдение требований установленных МНГП при изменении вида разрешенного использования земельного участка   
не представляется возможным.

2. Согласно п. 8.15, 8.16, 8.18, 8.23 СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки   
и благоустройства жилых микрорайонов», утвержденных и введенных   
в действие Приказом Минстроя России от 24.01.2020 № 323/пр нормируемый комплекс элементов благоустройства придомовой территории включает:

- детские игровые площадки;

- площадки отдыха взрослого населения;

- площадки для хозяйственных целей;

- озеленение;

- источники света;

- информационные стенды;

- ограждения.

На участке жилой застройки следует размещать детские игровые площадки площадью, м2:

50 - 70 - для детей до 3 лет;

70 - 150 - для детей до 7 лет.

Оптимальный размер площадок для тихого отдыха и настольных игр взрослого населения 50 - 100 м2, минимальный размер - 15 - 20 м2. Допускается совмещение площадок отдыха с детскими игровыми площадками.   
Не рекомендуется объединение площадок для тихого отдыха и площадок для настольных игр взрослого населения.

Озеленение придомовой территории включает:

- устройство газона;

- устройство цветников;

- посадку древесно-кустарниковых насаждений.

Учитывая площадь земельного участка 1315 кв.м. и площадь застроенной территории 495 кв.м., при организации противопожарных проездов   
в соответствии с Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред.   
от 27.06.2023) «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (вместе с «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования   
к объемно-планировочным и конструктивным решениям»), соблюсти указанные требования не представится возможным.

На основании вышеизложенного, учитывая результаты публичных слушаний, отрицательные мнения участников публичных слушаний, Комиссия рекомендует отказать Катункиной Эльвире Владимировне в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100517:624, расположенного   
в территориальной зоне блокированной жилой застройки (Ж-2) по адресу:   
г. Красноярск, Октябрьский район, жилой район Горный, с целью размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки в связи с несоответствием требований местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Красноярского городского Совета депутатов   
от 04.09.2018 № В-299 (ред. от 16.06.2020), а также СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», утвержденного   
и введенного в действие Приказом Минстроя России от 24.01.2020 № 323/пр.

Заместитель руководителя управления

архитектуры администрации города

заместитель председателя комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Н.А. Баранова

Начальника отдела

территориального планирования

и градостроительного зонирования

управления архитектуры

администрации города,   
секретарь комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Е.В. Лазарева