Заключение о результатах публичных слушаний   
по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122

05 апреля 2024г. г. Красноярск

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено   
на основании протокола публичных слушаний от 02.04.2024 по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (далее – Правила), в части применения коэффициента интенсивности жилой застройки на территории, в отношении которой утвержден проект планировки территории (далее – Проект).

В публичных слушаниях приняли участие 5 участников публичных слушаний.

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

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)\* |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АРБАН-2022» | Предлагаем добавить обоснование о том, что данная формулировка применяется для земельных участков, в отношении которых существует утвержденный проект планировки.  Например: «9. Коэффициент интенсивности жилой застройки в отношении территории, в границах которой был утвержден проект планировки территории до вступления настоящего пункта Правил,  не применяется на земельном участке после вступления в силу настоящих Правил при принятии уполномоченным органом решения о выдаче разрешения на строительство, а также при принятии решения о продлении срока действия разрешения на строительство, решения о внесении изменений в разрешение на строительство объекта капитального строительства.» |
|  | Предлагаем добавить требование  о том, что:  коэффициент интенсивности жилой застройки не применяется на земельном участке после вступления в силу настоящих Правил, если на земельный участок (земельные участки) получено постановление о подготовке проекта планировки и межевания. |
|  | Департамент градостроительства администрации города Красноярска | Разрешение на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства может быть выдано с применением коэффициента интенсивности жилой застройки, предусмотренным утвержденной документацией по планировке территории, не позднее трёх лет с даты вступления в силу данного подпункта настоящих Правил. |
|  | При принятии уполномоченным органом решения о внесении изменений в разрешение на строительство, выданное до 08.02.2024, применяется коэффициент интенсивности жилой застройки, указанный в градостроительном плане земельного участка, на основании которого выдано разрешение на строительство. |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Универсалстрой» | Внести в статью 54 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденных решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122, следующие изменения:  при подготовке документации по планировке территории, в отношении которой до 08.02.2024 заключены договоры о развитии застроенных территорий, о комплексном освоении территории, о комплексном развитии территории, об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, применяется коэффициент интенсивности жилой застройки в соответствии с договором. |
|  | Управление архитектуры администрации города Красноярска | Привести проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденные решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 (далее - Проект),  в соответствие с требованиями, содержащимися  в методических рекомендациях по юридико-техническому оформлению проектов правовых актов Красноярского городского Совета депутатов, утвержденных решением Красноярского городского Совета депутатов от 15.03.2022 № 16-238. |
|  | Предлагаем дополнить статью 54 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденных решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122:  «К правоотношениям, возникшим после принятия решения Красноярского городского Совета депутатов от 30.01.2024 № 2-26 «О внесении изменений в решение Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов», вступившего в силу 08.02.2024, коэффициент интенсивности жилой застройки применяется с учетом следующей особенности: в случае, если решение о подготовке проекта планировки территории принято и публичные слушания по проекту проведены до 08.02.2024, к такому проекту планировки применяется коэффициент интенсивности жилой застройки, действующий на дату принятия указанного решения.» |
|  | Союз строителей Красноярского края и организаций смежных отраслей | При внесении изменений в проект планировки территории, утвержденный до 08.02.2024, применяется коэффициент интенсивности жилой застройки в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; |
|  | в случае если до 08.02.2024 в уполномоченный орган поступило заявление о предоставлении муниципальной услуги по принятию решения об утверждении документации по планировке территории, внесении изменений в документацию по планировке территории, к такой документации по планировке территории применяется коэффициент интенсивности жилой застройки, действующий на дату поступления заявления. |

\*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 Красноярска от 18.05.2005 № 448-р   
(далее – Комиссия), считает:

– не целесообразным учесть внесенное предложение № 1 в связи с тем, что Проектом уже учтено, что переходные положения применяются   
к земельному участку, находящемуся на территории, в отношении которой был утвержден проект планировки территории;

– не целесообразным учесть внесенное предложение № 2 в связи с тем, что отсутствие коэффициента интенсивности жилой застройки в Правилах приведет к неконтролируемому уплотнению застройки, не обеспеченной объектами социальной, культурной, бытовой, инженерной инфраструктуры,   
а также объектами благоустройства и озеленения, предусмотренными нормативами градостроительного проектирования. Данный коэффициент установлен в целях улучшения качества городской среды, создания благоприятных условий жизнедеятельности горожан;

– целесообразным учесть внесенное предложение № 3 в связи   
со следующим:

Решением Красноярского городского Совета депутатов от 30.01.2024   
№ 2-26 «О внесении изменений в решение Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края и о признании утратившим и силу отдельных решений Красноярского городского Совета депутатов» внесены изменения в Правила в целях ограничения «точечной» застройки на территории города, не обеспеченной социальной инфраструктурой.

В соответствии с частью 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) орган местного самоуправления городского округа осуществляет проверку документации   
по планировке территории на соответствие требованиям, в числе прочих, нормативов градостроительного проектирования, таким как обеспеченность территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и территориальной доступности до указанных объектов для населения.

Таким образом, территория, на которую утверждена документация   
по планировке территории, к расчетному сроку будет обеспеченна объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии   
с нормативами градостроительного проектирования.

На основании изложенного, с целью сохранения баланса частного   
и публичного интересов, недопущения отмены утвержденной документации   
по планировке территории, и сохранения мест для размещения объектов социальной инфраструктуры, Комиссия считает целесообразным учесть внесенное предложение;

– целесообразным учесть внесенное предложение № 4 в связи   
со следующим:

Учитывая продолжительный срок строительства, зачастую при изменении проектных решений объектов жилого фонда и в целях соблюдения технических регламентов действующего законодательства, требуются внесения изменений   
в разрешение на строительство.

Требования при внесении изменений в разрешение на строительство   
в соответствии со статьей 51 ГрК РФ аналогичны требованиям при выдаче разрешения на строительство.

Таким образом, с целью завершения строительства объектов капитального строительства, возведение которых начато по ранее принятым предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, при принятии уполномоченным органом решения о внесении изменений в разрешение на строительство, выданное до 08.02.2024, целесообразно применять (сохранить) коэффициент интенсивности жилой застройки, указанный в градостроительном плане земельного участка,   
на основании которого оно выдано;

– целесообразным учесть внесенное предложение № 5 для обеспечения возможности исполнения в полном объеме обязательств по заключенным договорам о развитии застроенных территорий, о комплексном освоении территории, о комплексном развитии территории, об освоении территории   
в целях строительства стандартного жилья, о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, целями которых являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития городского округа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии   
с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий городского округа, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий городского округа, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий;

– целесообразным учесть внесенное предложение № 6 в целях устранения недочетов юридико-технического характера;

– целесообразным учесть внесенное предложение № 7 в связи   
со следующим:

В соответствии с требованиями ГрК РФ, проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления городского округа,   
до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

В ходе проведения публичных слушаний, проект планировки и (или) межевания территории подлежит размещению на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», проведению общедоступной экспозиции такого проекта.

Участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта   
в письменной или устной форме, а также в форме электронного документа. Предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний.

Документация по планировке территории утверждается с учетом протокола и заключения о результатах проведения слушаний, в которых указывается наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях, прилагаются все замечания и предложения, поступившие в рамках рассмотрения проекта. При наличии замечаний   
и предложений, поступивших в рамках рассмотрения проекта на публичных слушаниях, проект направляется на доработку для их учета.

Изменение проектных решений с учетом уменьшенного коэффициента интенсивности жилой застройки (значительное снижение плотности жилого фонда и проектного населения) приведет к значительным изменениям документации по планировке территории.

Таким образом, проект, рассмотренный на публичных слушаниях, будет кардинально отличаться от проекта, планируемого к утверждению. Также существует риск, что данные изменения не позволят учесть рекомендации организатора публичных слушаний по предложениям участников публичных слушаний, что противоречит положениям ГрК РФ.

Повторное проведение публичных слушаний действующим законодательством, в том числе на местном уровне городского округа город Красноярск, не предусмотрено. Утверждение такого проекта, не учитывающего рекомендации организатора публичных слушаний по предложениям   
и замечаниям, направленным в рамках публичных слушаний, приведет   
к нарушению процедуры утверждения документации по планировке территории;

– не целесообразным учесть внесенное предложение № 8 в связи   
со следующим:

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, которые устанавливают совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения городского округа, относящимися к областям, указанным в [пункте 1 части 5 статьи 23](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454388&dst=101686) ГрК РФ, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения городского округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения городского округа.

При внесении изменений в документацию по планировке территории проект внесения изменений в проект планировки или межевания территории проверяется на соответствие требованиям законодательства, действующим   
на дату подачи заявления об утверждении проекта.

Цель разработки проекта планировки и межевания территории - обеспечение устойчивого развития с комплексным подходом (статья 41 ГрК РФ). Документация по планировке территории разрабатывается в отношении элемента планировочной структуры, ограниченной магистральными улицами, например - жилой район, микрорайон, квартал.

В случае, если вносятся изменения в часть документации, предусматривающей уплотнение проектируемой или существующей жилой застройки, проводится анализ всего элемента планировочной структуры  
 на соответствие требованиям нормативов градостроительного проектирования.

Уплотнение жилой застройки (размещение дополнительных объектов жилищного строительства) не обеспеченной социальной, бытовой   
и инженерной инфраструктурой, противоречит требованиям части 10 статьи 45 ГрК РФ, и приведет к невозможности утверждения и реализации такой документации;

– не целесообразным учесть внесенное предложение № 9 в связи   
со следующим:

По общему правилу подготовка документации по планировке территории (проект планировки и (или) проект межевания территории) осуществляется   
на основании решений о ее подготовке, за исключением случаев, установленных частью 1.1 статьи 45 ГрК РФ.

На основании постановления Правительства Российской Федерации   
от 02.04.2022 № 575 в период с 02.04.2022 по 01.01.2024 принятие решения   
о подготовке документации по планировке территории не требовалось   
(за исключением случаев, установленных частью 1.1 статьи 45 ГрК РФ), в связи с чем разработанная документация по планировке территории направлялась   
в уполномоченный орган для утверждения.

Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных [частями 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464185&dst=1435) и [4.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464185&dst=1436) статьи 45 ГрК РФ, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464185&dst=1447) статьи 45 ГрК РФ, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации,   
а в случае, предусмотренном [частью 5.1 статьи 46](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464185&dst=2206) ГрК РФ, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

Аналогичные требования предусмотрены Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по принятию решения   
об утверждении документации по планировке территории, внесении изменений в документацию по планировке территории, утвержденным распоряжением администрации г. Красноярска от 20.07.2017 № 216-р, пунктом 19 Порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории   
в границах городского округа города Красноярска, разрабатываемой   
на основании решений администрации города Красноярска, утвержденного постановлением администрации города Красноярска от 26.10.2020 № 855.

Рассмотрение документации по планировке территории в случае несоответствия ее требованиям части 10 статьи 45 ГрК РФ завершается в 15-ти дневный срок направлением письма уполномоченного органа об отказе.

Процедуры продления, приостановки рассмотрения документации действующим законодательством не предусмотрено.

С учетом изложенного Комиссия рекомендует направить Проект   
с внесенными в него изменениями по предложениям и замечаниям участников публичных слушаний в Красноярский городской Совет депутатов для утверждения.

Руководитель управления

архитектуры администрации города –

главный архитектор города,

председатель комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ю.А. Соловарова

(подпись) (расшифровка подписи)

Начальник

отдела территориального планирования

и градостроительного зонирования управления

архитектуры администрации

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

(подпись) (расшифровка подписи)