**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ**

**ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

«30» мая 2024 г. г. Воронеж

Проект решения Воронежской городской Думы «О внесении изменений в решение Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование проекта муниципального правового акта)*

Постановление главы городского округа город Воронеж от 03.05.2024 № 26 «О проведении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Воронеж»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(основание для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений)*

Количество участников общественных обсуждений: 6 (шесть)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях)*

Протокол общественных обсуждений от 30.05.2024

*(реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждениях)*

| Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний или общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания или общественные обсуждения | Кол-во | Рекомендации организатора публичных слушаний или общественных обсуждений о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний или общественных обсуждений предложений и замечаний |
| --- | --- | --- |
| Проект не соответствует требованиям действующего законодательства:  Необоснованность требования разработки документации по планировке территории (далее – ДПТ) в случае отклонения от предельных параметров в части максимального процента застройки, коэффициента (максимального процента) плотности застройки, минимального количества парковочных мест более чем на 30%. Данная норма противоречит положениям ГрК РФ, согласно которым установлен перечень случаев, когда обязательна разработка ДПТ. Указанный случай отсутствует в данном перечне. Кроме того, не ясно чем вызвано установление превышения порога именно в 30 % при отклонении от предельных параметров.  Нецелесообразность установления подзоны строгого ограничения для земельных участков, на которых предполагается размещение недостающего количества парковочных мест. Установление подзоны строгого ограничения накладывает ограничения на земельный участок и не позволяет использовать его по другому назначению, в случае изменения целей использования территории, а также противоречит положениям действующего градостроительного законодательства, поскольку направлено на установление дополнительных оснований для внесения изменения в ПЗЗ, которые не предусмотрены ст. 33 ГрК РФ. Кроме того, земельный участок, предполагающий размещение недостающего количества парковочных мест, может иметь несколько видов разрешенного использования, например, помимо основного может быть присвоен сопутствующий вид разрешенного использования, который предполагает размещение объектов капитального строительства. При этом в границах действия подзоны строгого ограничения застройки максимальный и минимальный процент застройки, предельная высота (этажность) застройки, коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка, равны нулю. Таким образом, размещение объектов капитального строительства станет невозможным.  Установление срока действия правового акта уполномоченного исполнительного органа не обосновано. Предоставление земельных участков уполномоченным органом для размещения парковочных мест без осуществления строительства капитальных объектов, действующим законодательством не предусмотрено. Кроме того, не уточнен механизм передачи земельного участка, на котором планируется размещение недостающего количества парковочных мест, собственникам объекта капитального строительства, который планируется к строительству на основном земельном участке.  Неточность формулировки, касающейся требований к радиусу пешеходной доступности. Проектом не уточняется возможно ли размещение недостающего количества парковочных мест на земельных участках, расположенных за пределами городского округа город Воронеж, при соблюдении указанного радиуса доступности. | 6 | Нецелесообразно к учету:  Согласно ст. 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты.  Согласно ст. 8 ГрК РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности отнесены подготовка и утверждение документов территориального планирования, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, утверждение правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ).  ПЗЗ устанавливают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Кроме того, ПЗЗ должны устанавливать критерии (условия) для получения разрешения на отклонение от таких предельных параметров, поскольку отсутствие в ПЗЗ указанных критериев приводит к возможности получения разрешения на отклонение от того или иного предельного параметра в полном объеме и несоблюдение каких-либо предельных параметров при строительстве, что фактически дискредитирует цель установления предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Представленный проект, исходя из анализа проблем, возникающих при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, разработан в целях исключения точечной застройки и совершенствования законодательства в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Отнесение земельных участков, на которых планируется размещение недостающего количества парковочных мест и (или) машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта, к подзоне строгого ограничения застройки (если планируется размещение парковочных мест) либо к одной из территориальных зон с индексами ПК или ПТ (с учетом установленного функционального зонирования) (если планируется размещение машино-мест), позволит предотвратить нарушение прав собственников помещений в МКД.  Представленный проект не расширяет перечень случаев, при которых подготовка ДПТ является обязательной (ч. 3 ст. 41 ГрК РФ), поскольку в случае соблюдения необходимых предельных параметров, а также при отклонении от предельных параметров менее чем на 30%, получение разрешения на строительство планируемого ОКС не потребует разработки ДПТ.  Представленный проект лишь конкретизирует критерии (условия), исходя из которых уполномоченный орган принимает решение о предоставлении запрашиваемого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.  Согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» в зонах жилой застройки следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции - не более 1200 м.  Действие Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж распространяется на территорию городского округа город Воронеж. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предложения и замечания от иных участников публичных слушаний или общественных обсуждений | Кол-во | Рекомендации организатора публичных слушаний или общественных обсуждений о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний или общественных обсуждений предложений и замечаний |
| - | - | - |

Признать общественные обсуждения состоявшимися.

Проект рекомендовать к утверждению.

Председатель комиссии

по землепользованию и застройке

городского округа город Воронеж М.Ш. Солтанов

Заместитель председателя комиссии

по землепользованию и застройке

городского округа город Воронеж А.В. Сергеев

Секретарь комиссии

по землепользованию и застройке

городского округа город Воронеж Е.В. Зарникова