|  |
| --- |
| **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ** |
| **1.** Дата подготовки заключения: 07 августа 2019 г.  **1.1.** Заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 07 августа 2019 г.  **2.** Организатор проведения общественных обсуждений: департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда.  **3.** Информация о вопросе, вынесенном на общественные обсуждения: рассмотрение проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденные решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград», в части:  приведения в соответствие формулировок, указанных в части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с учетом положений части 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации;  приведения видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», с учетом приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 04 февраля 2019 г. № 44 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540»;  дополнения требований при проектировании, строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах Д1 (зона объектов общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда) и Р6 (зона рекреационного назначения – поймы р. Царицы);  приведения в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации максимальной высоты объектов капитального строительства для индивидуального жилищного строительства и для блокированной жилой застройки;  исключения ограничений отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (не более 50%) для объектов коммунального обслуживания;  внесения редакционных правок текстовой части Правил.  **3.1.** Общественные обсуждения назначены постановлением главы Волгограда от 31.05.2019 № 161-п «О назначении и проведении общественных обсуждений по проекту о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград». Постановление главы Волгограда от 31.05.2019 № 161-п, а также информационное сообщение с приглашением жителей принять участие в общественных обсуждениях опубликованы в муниципальном печатном издании «Городские вести. Царицын. Сталинград. Волгоград» 01.06.2019 и размещены на официальном сайте администрации Волгограда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.  **3.2.** Инициаторами внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград являются: комитет архитектуры и градостроительства Волгоградской области, департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда.  **3.3.** Период проведения общественных обсуждений с 01 июня по 02 августа 2019 г.  **4.** Период проведения экспозиции проекта с 19 июля по 01 августа 2019 г. с 10.00 час. до 12.00 час. в рабочие дни по адресу: 400066, Волгоград, ул. Порт Саида, 7а.  **4.1.** Предложения и замечания участников общественных обсуждений по проекту принимались в срок до 01.08.2019.  **4.2.** В общественных обсуждениях приняли участие (граждан/организаций): 9 участников.  **5.** Предложения и замечания участников общественных обсуждений: |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Участники общественных обсуждений, постоянно проживающие в пределах рассматриваемой территории** | | | |
| № | ФИО участников общественных обсуждений / Наименование организации | Предложения и замечания участников | Аргументированные рекомендации организатора проведения общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, внесенных участниками |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Нет. | | | |
| **Иные участники общественных обсуждений** | | | |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
|  | Комитет архитектуры и градостроительства Волгоградской области (письменное обращение от 24.06.2019  № а1364-19) | Пункт 2 Проекта содержит положения, которые противоречат статьям 48, 51 ГрК РФ, а также пункт 3 Проекта не соответствует положениям части 4 статьи 36 ГрК Российской Федерации в части дополнения статьи 17 абзацем о том, что пункт 4 настоящей статьи не распространяет свое действие на земельные участки с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1)».  Следует отметить, что в рассматриваемом Проекте не в полном объеме учтены замечания комитета, указанные в письме от 18.01.2019 № 43-07-04/113.  Так, в пунктах 3, 6 Проекта перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства («предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений», «максимальный процент застройки в границах земельного участка» и т.д.) не соответствует положениям части 1 статьи 38 ГрК РФ. | Рекомендовано  учесть предложение. |
| По итогам анализа Проекта установлено, что в данном документе не учтены изменения, внесенные в статьи 31, 33, 39, 40, 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), Федеральными законами от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также положения частей 1.1, 2 статьи 38 ГрК РФ. | Рекомендовано отклонить предложение по следующим основаниям:  В соответствии с частью 1 статьи 30 ГрК РФ Правила разрабатываются в целях:  1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;  2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;  3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;  4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.  Границы территориальной зоны (Д1) – зона объектов общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда и территориальной зоны (Р6) – зоны рекреационного назначения - поймы р. Царицы, являются центральной частью территории Волгограда.  Поскольку указанная территория имеет особую градостроительную ценность и формирует центральную часть города, в которой проходят мероприятия с участием всех горожан и гостей города Волгограда, вопросы использования такой территории целесообразно рассматривать с привлечением профессиональных сообществ, в целях формирования и подготовки рекомендаций и предложений по вопросам городской градостроительной политики и разработки документов территориального планирования, а также иных нормативных правовых актов, регулирующих градостроительную деятельность на территории Волгограда.  Таким профессиональным сообществом на территории городского округа город-герой Волгоград является градостроительный совет администрации Волгограда, осуществляющий свою деятельность в соответствии с постановлением администрации Волгограда от 05.07.2013 № 1188 «О градостроительном совете администрации Волгограда».  Создание градостроительного совета администрации Волгограда и осуществление им своей деятельности не противоречит положениям Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». |
|  | Департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда  (письменное обращение от 25.07.2019  № ар9685-19) | В рамках общественных обсуждений, назначенных постановлением главы Волгограда от 31.05.2019 № 161-п «О назначении и проведении общественных обсуждений по проекту о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград», департамент по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда (далее – департамент) считает необходимым включить следующие предложения:  - основные виды разрешенного использования земельных участков Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденных решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград» (далее – Правила), дополнить видом разрешенного использования земельного участка:  в пункте 2 статьи 34 Правил – видом «Общежития» (код вида разрешенного использования земельного участка 3.2.4), установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (ред. от 04.02.2019) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – классификатор);  в пункте 5 статьи 37 – видом «Гидротехнические сооружения» (код вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором 11.3). | Рекомендовано учесть предложение. |
|  | Никитин В.В.  (письменное обращение от 31.07.2019  № ф4279-19) | 1. В целях полноценного удобного и профессионального использования Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград (подготовка градостроительных планов земельных участков, подготовка документации по планировке территорий, графическое описание местоположения границ территориальных зон) структуру раздела Правил «градостроительные регламенты» целесообразно делить только на территориальные зоны. Разделение сведений о градостроительном регламенте в различные статьи Правил землепользования и застройки значительно осложняют работу с данным документом. | Рекомендовано отклонить предложения по следующим основаниям:  Структура Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденных решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград» (далее – Правила), подготовлена в соответствии с методическими рекомендациями комитета архитектуры и градостроительства Волгоградской области, разработанными в соответствии с поручением Председателя Правительства Российской Федерации № ДМ-П9-3689 от 26.06.2018 о приведении до декабря 2018 г. документов территориального планирования и градостроительного зонирования в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности, во исполнение пункта 4 перечня поручений Президента Российской Федерации от 11.06.2016 № Пр-1138ГС, и направленными в адрес администрации Волгограда 16 июля 2018 г. |
| 2. В территориальной зоне отражать весь полный набор информации, относящейся к данной территориальной зоне. В соответствии с ч.6 ст.30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Так в структуре градостроительного регламента должно указываться:  1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;  2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные параметры;  3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;  4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимального допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. |
| 3. Учитывая, что в форме градостроительного плана земельного участка предусмотрена таблица для заполнения сведений содержащихся в градостроительном регламенте целесообразно структуру регламента (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, сформировать с учетом данной таблицы. Это позволит избежать в структуре документа неточности и противоречия. Так к примеру в действующих Правилах землепользования и застройки, утвержденных решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград» в статье 46 «Градостроительный регламент производственно-деловой зоны (виды разрешенного использования и предельные параметры) (П2)»подпункт 1 «минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1 -5 статьи 16 настоящих Правил;» отсылает к тексту Правил землепользования и застройки, в которых нет показателей минимальной площади земельных участков, о (минимальных и (или) максимальных) размерах земельного участка. В связи с отсутствием данных параметров постановка на кадастровый учет земельных участков, расположенных в территориальной зоне (П2) невозможна. Росреестр выносит решение о приостановке внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, так как в обязательном виде должны содержаться сведения градостроительного регламента территориальной зоны из Правил землепользования и застройки о (минимальных и (или) максимальных) размерах земельного участка, площади и так далее). | Рекомендовано отклонить предложения по следующим основаниям:  В Проекте Правил предусмотрены изменения в целях уточнения формулировок. |
| 4. Главой 4 «Градостроительное зонирование» Градостроительного кодекса Российской Федерации не предусмотрено, что в структуре градостроительного регламента допустимы параметры, зависящие от красных линий. Земельное и градостроительное законодательство Российской Федерации устанавливает, что градостроительный регламент устанавливается только к земельным участкам и объектам капитального строительства. В ходе градостроительной деятельности органа местного самоуправления имеются территории, не содержащие сведения об установленных красных линиях в соответствии с градостроительным законодательством. При таких обстоятельствах правообладатель земельного участка на такой территории заведомо попадает в зависимые условия от органа местного самоуправления, что ограничивает его права на пользование земельным участком. | Рекомендовано отклонить предложение по следующим основаниям:  В соответствии с положениями статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГрК РФ) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в том числе, в границах территорий общего пользования.  Пунктом 11 статьи 1 ГрК РФ определено, что красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.  Согласно п.1.2. ст. 38 ГрК РФ наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 ст. 38 ГрК РФ предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.  Описание градостроительного регламента с использованием понятия «красные линии» не противоречит Градостроительному кодексу РФ. |
| 5. По тексту проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград имеется: «Статью 2 главы 1 Правил дополнить абзацем следующего содержания: «Проектирование и строительство объектов капитального строительства общественно-делового и жилого назначения, а также реконструкция, предусматривающая изменение главных фасадов объектов капитального строительства общественно-делового и жилого назначения, в границах территориальной зоны объектов общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда (Д1) и территориальной зоны рекреационного назначения – поймы р. Царицы (Р6) осуществляется с учетом рекомендаций градостроительного совета администрации Волгограда». Данная норма в рамках Правил землепользования застройки недопустима, так как противоречит ч.1, ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Правила землепользования и застройки муниципального образования – это документ, направленный на создание условий для устойчивого развития территорий, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций. Градостроительным кодексом Российской Федерации не предусмотрена возможность в границах одной или нескольких территориальных зон регламентировать дополнительные требования путем предоставления рекомендаций для правообладателя земельного участка или объекта капитального строительства. При таких обстоятельствах правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства заведомо попадает в зависимые условия от градостроительного совета администрации Волгограда, что ограничивает его права на использование земельного участка или объекта капитального строительства. Все параметры в рамках градостроительного регламента, установленные в Правилах землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград должны быть отражены в полном объеме. | Рекомендовано отклонить предложение по следующим основаниям:  В соответствии с частью 1 статьи 30 ГрК РФ Правила разрабатываются в целях:  1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;  2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;  3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;  4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.  Границы территориальной зоны (Д1) – зона объектов общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда и территориальной зоны (Р6) – зоны рекреационного назначения - поймы р. Царицы, являются центральной частью территории Волгограда.  Поскольку указанная территория имеет особую градостроительную ценность и формирует центральную часть города, в которой проходят мероприятия с участием всех горожан и гостей города Волгограда, вопросы использования такой территории целесообразно рассматривать с привлечением профессиональных сообществ, в целях формирования и подготовки рекомендаций и предложений по вопросам городской градостроительной политики и разработки документов территориального планирования, а также иных нормативных правовых актов, регулирующих градостроительную деятельность на территории Волгограда.  Таким профессиональным сообществом на территории городского округа город-герой Волгоград является градостроительный совет администрации Волгограда, осуществляющий свою деятельность в соответствии с постановлением администрации Волгограда от 05.07.2013 № 1188 «О градостроительном совете администрации Волгограда».  Создание градостроительного совета администрации Волгограда и осуществление им своей деятельности не противоречит положениям Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». |
|  | ООО «Концессии  водоснабжения»  (письменное обращение от 01.08.2019  № вх7837-19) | Предлагаем внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденные решением Волгоградской городской Думы от 21 декабря 2018 г. № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград» в части:  приведения в соответствие формулировок, указанных в части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с учетом положений части 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации;  приведения видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», с учетом приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 04 февраля 2019 г. № 44 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540»;  дополнения требований при проектировании, строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах Д1 (зона объектов общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда) и Р6 (зона рекреационного назначения – поймы р. Царицы);  приведения в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации максимальной высоты объектов капитального строительства для  индивидуального жилищного строительства и для блокированной жилой за-стройки;  исключения ограничений отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (не более 50%) для объектов коммунального обслуживания;  внесения редакционных правок текстовой части Правил. | Рекомендовано  учесть предложение. |
|  | ООО «Концессии  теплоснабжения»  (письменное обращение от 01.08.2019  № вх7840-19) |
|  | ООО «Стройсервис»  (письменное обращение от 01.08.2019  № вх7874-19) | ООО «Стройсервис» поддерживает внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденные решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград». | Рекомендовано  учесть предложение. |
|  | ООО «Эпрон»  (письменное обращение от 01.08.2019  № вх7875-19) | ООО «Эпрон» поддерживает внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденные решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград». | Рекомендовано  учесть предложение. |
|  | ООО  «ИнвестТехСтрой»  (письменное обращение от 01.08.2019  № вх7877-19) | ООО «ИнвестТехСтрой» поддерживает внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденные решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград». | Рекомендовано  учесть предложение. |
|  | ООО  «Дельта»  (письменное обращение от 01.08.2019  № вх7879-19) | ООО «Дельта» поддерживает внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденные решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград». | Рекомендовано  учесть предложение. |

|  |  |
| --- | --- |
| **6. Выводы по результатам общественных обсуждений.** | |
| Учитывая поступившие предложения участников общественных обсуждений по рассматриваемому проекту и аргументированные рекомендации департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда, целесообразно рекомендовать главе Волгограда **одобрить** проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград, утвержденные решением Волгоградской городской Думы от 21.12.2018 № 5/115 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город-герой Волгоград», в части:  приведения в соответствие формулировок, указанных в части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с учетом положений части 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации;  приведения видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», с учетом приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 04 февраля 2019 г. № 44 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540»;  дополнения требований при проектировании, строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах Д1 (зона объектов общественно-делового и жилого назначения на территории исторического центра Волгограда) и Р6 (зона рекреационного назначения – поймы р. Царицы);  приведения в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации максимальной высоты объектов капитального строительства для индивидуального жилищного строительства и для блокированной жилой застройки;  исключения ограничений отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (не более 50%) для объектов коммунального обслуживания;  внесения редакционных правок текстовой части Правил. | |
| Председательствующий на общественных обсуждениях  Елена Николаевна Краснощекова | Секретарь общественных обсуждений  Дмитрий Александрович Вьючнов |