

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

13 июля 2023 г.

Комиссией по землепользованию и застройке города Смоленска публичные слушания проведены по проекту постановления Администрации города Смоленска «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Смоленска».

Количество участников, которые приняли участие в собрании участников публичных слушаниях – 12, из них в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации официальным участником является – 12.

Всего количество участников, которые приняли участие в публичных слушаниях, в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является – 20.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 4 июля 2023 г. № 495.

### Предложения и замечания участников публичных слушаний

| <b>Содержание предложений и замечаний граждан, являющихся участниками публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились публичные слушания</b>  | <b>Рекомендации комиссии</b>  |
|---|---|
| <b>Предложения</b>  |   |
| Статью 1 Правил дополнить пунктом: «При утверждении проекта планировки и межевания территории и установления красных линий, красные линии проекта планировки и межевания территории имеют приоритетное значение перед красными линиями и линиями территориального деления генерального плана города и правил землепользования и застройки. Изменения в генеральный план и ПЗЗ | Не принимается.<br>Предложение не относится к рассматриваемому проекту, так как данным проектом статья 1 Правил не изменяется |

|   |   |
|---|---|
| вносятся автоматически.»  |   |
| <p>В таблицу подпункта 1.1.1.1.2. проекта внести следующее изменение или дополнение: «На придомовой территории жилого дома или группы жилых домов допускается не размещать физкультурные площадки если в радиусе 100 м расположены физкультурные площадки общего пользования на выделенном участке.»</p>  | <p>Не принимается.<br/>Таблица в подпункте 1.1.1.1.2. проекта составлена с учетом СП 476.1325800.2020</p>   |
| <p>Дополнить пункт 2 статьи 19 Правил:<br/>«- Если смежный земельный участок не предназначен для застройки ОКС по градостроительным регламентам (сквер, СЗЗ, охранная зона линейного объекта и т.п.), то отступ от границы участка не регламентируется (или 0, или 1,0 м – на отмокту), при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных.<br/>- Если смежные участки ОКС принадлежат одному собственнику, расстояния смежных ОКС от границ участков не нормируется и определяется самим собственником, при соблюдении норм и технических регламентов.<br/>Или иная трактовка: Если смежные участки ОКС являются частью общего участка, принадлежащего одному собственнику, расстояния смежных ОКС от границ участков не нормируются и определяются самим собственником, при соблюдении норм и технических регламентов.<br/>- Для подземных, заглубленных, частично заглубленных зданий, строений и сооружений (частей зданий, строений и сооружений) отступ от границ участка 0, при соблюдении норм и технических регламентов.<br/>- Если стена ОКС, расположенная вдоль границы участка является</p> | <p>Не принимается.<br/>Согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p>противопожарной, то отступ от границы участка можно сокращать до 0 относительно ОКС на соседнем участке, расположенного на расстоянии 3 м от границы участка, при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарных норм и технических регламентов.</p> <p>- Если согласно проекту планировки, установлена линия застройки (особенно касается зон исторического центра и реконструкции), то при размещении ОКС, приоритет отдается линии застройки, при этом расстояние от границы участка может быть как больше, так и меньше»</p> |   |
| <p>Строку 2 таблицы 2 пункта 1 статьи 23 Правил оставить без изменений «1 место на 78 кв. м площади квартир». Пункт 7 статьи 23 Правил оставить без изменения «не менее 50% на участке».</p> <p>В пункт 7 статьи 23 Правил добавить: «Допускается в расчетную норму автостоянок на земельном участке (50%) включать парковки, расположенные в карманах проезжей части улиц в пределах прилегающей границы участка.»</p>   | <p>Не принимается.</p> <p>Согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты устанавливаются и распространяются на земельный участок</p> |
| <p>Пункт 1 статьи 23 Правил изменить: «- Во всех пунктах, где расчет автотранспорта привязан к площади объекта капитального строительства, расчет индивидуального автотранспорта производить не от общей площади ОКС, как написано сейчас, а от расчетной площади ОКС (лестницы, коридоры, помещения инженерного оборудования и т.д. на машинах не ездят);</p> <p>- Для жилых зданий расчет автостоянок производить по площади квартир без учета летних помещений</p>   | <p>Не принимается.</p> <p>Предложение не относится к рассматриваемому проекту, так как данным проектом пункт 1 статьи 2 Правил не изменяется</p>                            |

|   |  |
|---|--|
| <p>В пункт 7 статьи 23 Правил добавить:<br/>«Положения настоящей статьи не применяются к проектной документации, по которой на день вступления в силу постановления Администрации города Смоленска об утверждении Правил имеется положительное заключение экспертизы проектной документации или выдано разрешение на строительство. Расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в указанном случае осуществляется в соответствии с положениями нормативных правовых актов, действующих на дату получения положительного заключения экспертизы проектной документации или разрешения на строительство.»</p> | <p>Принимается частично.<br/>Добавить в пункт 7 статьи 23 положения о переходном периоде</p>   |
| <p>В таблице 3 статьи 23 Правил изменить:<br/>«Расстояния от автостоянок для парковки вместимостью 10 и менее автомашин до общественных зданий не менее 3 м.»</p>   | <p>Не принимается.<br/>Предложение не относится к рассматриваемому проекту, так как данным проектом таблица 3 статьи 23 Правил не изменяется</p> |
| <p>Границы всех участков, по которым предусмотрено сужение улиц по фактическому землепользованию, подлежат корректировке по зонам после разработки и утверждения проекта планировки и межевания территории и установления красных линий. Предусмотреть в Правилах определение статуса и режима использования территорий попадающих на территорию улиц</p>   | <p>Не принимается.<br/>Предложение не относится к рассматриваемому проекту</p>   |
| <p>При исключении пункта 7 статьи 23 Правил необходимо добавить конкретный процент размещения машино-мест на земельном участке</p>  | <p>Принимается.<br/>Добавить в пункт 7 статьи 23 допустимый процент размещения машино-мест на земельном участке</p>                              |
| <p>Отклонить в утверждении данный проект</p>  | <p>Не принимается.<br/>Проект выполнен в соответствии с</p>  |

|   |   |
|---|---|
|   | Градостроительным кодексом Российской Федерации   |
| Принять проект с разделением по вопросам от частных лиц и застройщиков  | Не принимается.<br>Правила землепользования и застройки города Смоленска являются единым документом   |
| Дополнить проект пунктом:<br>«Настоящие изменения не распространяются на земельные участки, с момента выдачи градостроительного плана на которые прошло менее полутора лет и на проектную документацию, имеющую положительное заключение экспертизы.»   | Принимается частично.<br>Добавить в статью 19, в пункт 7 статьи 23 положения о переходном периоде   |
| Статью 17 Правил дополнить пунктом:<br>«Необходимое количество нормируемых элементов дворовой территории может быть размещено в совокупности на основном земельном участке объекта капитального строительства и на смежном с ним земельном участке, принадлежащем тому же правообладателю на праве собственности или аренды.» | Не принимается.<br>Предложение не относится к рассматриваемому проекту, так как данным проектом статья 17 Правил не излагается в новой редакции |
| Статью 23 Правил дополнить пунктом:<br>«Необходимые машино-места должны быть размещены в совокупности на основном земельном участке объекта капитального строительства и на смежном с ним земельном участке, принадлежащем тому же правообладателю на праве собственности или аренды.»  | Не принимается.<br>Предложение не относится к рассматриваемому проекту, так как данным проектом статья 23 Правил не излагается в новой редакции |
| Дополнить Правила градостроительным регламентом территориальной зоны жилой застройки, в границах которой предусматривается комплексное развитие территории, учитывающим обеспечение устойчивого развития многофункционального комплекса   | Не принимается.<br>Предложение не относится к рассматриваемому проекту  |

|  |  |
|--|--|
| <p>новой жилой застройки с включением отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания, с учетом существующих ограничений и во взаимодействии с прилегающими территориями. Для данной территориальной зоны предусмотреть возможность размещения автостоянок за пределами земельных участков многоквартирных домов в соответствии с п 11.31 СП 42.13330, где допускается размещение машиномест для хранения индивидуального транспорта в т.ч. для МГН, за пределами земельного участка жилой застройки в радиусе пешеходной доступности при условии организации подходов и размещения площадок отдыха</p>   |  |
| <p>В пункте 6 статьи 19 Правил предусмотреть переходный период для применения положений настоящей статьи для следующих объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Объекты капитального строительства, для которых на день вступления в силу постановления Администрации города Смоленска об утверждении Правил выдан градостроительный план.</li> <li>2. Объекты капитального строительства, которые на день вступления в силу постановления Администрации города Смоленска об утверждении Правил находятся в стадии завершеного проектирования и находятся на рассмотрении в экспертизе.</li> <li>3. Объекты капитального строительства, для которых на день вступления в силу постановления Администрации города Смоленска об</li> </ol> | <p>Принимается частично.<br/>Добавить в статью 19 положения о переходном периоде</p> |

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| <p>утверждении Правил существует утвержденная документация по планировке территории: проекты планировки и межевания территории.</p> <p>4. Объекты капитального строительства, для которых на день вступления в силу постановления Администрации города Смоленска об утверждении Правил существует иная утвержденная документация (ТЭО, ПОДД и др.).</p> <p>Расчет предельных параметров разрешенного строительства в этот период осуществляется в соответствии с положениями нормативных правовых актов, действующих до даты постановления Администрации города Смоленска об утверждении Правил</p> |                                     |
| <p><b>Замечания – не направлялись</b></p>   |                                     |
| <p><b>Содержание предложений и замечаний иных участников публичных слушаний, являющиеся правообладателями, находящихся в границах территории, в пределах которой проводились публичные слушания, земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства</b></p>  | <p><b>Рекомендации комиссии</b></p> |
| <p><b>Предложения – не направлялись</b></p>   |                                     |
| <p><b>Замечания – не направлялись</b></p>   |                                     |

По результатам рассмотрения проекта постановления Администрации города Смоленска «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Смоленска» рекомендовано одобрить указанный проект с

учетом предложений, поступивших от участников публичных слушаний, и, предложений, поступивших от членов комиссии:

- добавить в перечни видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков следующие виды разрешенного использования: «гидротехнические сооружения» (11.3) в основные виды разрешенного использования территориальной зоны Р2; «коммунальное обслуживание» (3.1) в основные виды разрешенного использования территориальной зоны ЖЗ;

- в приложении № 24 проекта также изменить территориальную зону ОД земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020631:179, расположенного по адресу: город Смоленск, улица Нарвская, на территориальную зону ОЖ.

Выводы по результатам публичных слушаний: рекомендовать Главе города Смоленска принять решение об утверждении проекта постановления Администрации города Смоленска «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Смоленска» с учетом поступивших предложений и замечаний.

И.о. заместителя Главы города Смоленска –  
начальника Управления архитектуры и  
градостроительства Администрации города  
Смоленска – главного архитектора –  
председатель комиссии

А.С. Кучерова