

Уважаемые коллеги!

Просим Вас принять участие в Общественных обсуждениях по проекту о внесении изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Самара, утвержденные постановлением Самарской Городской Думы от 26.04.2001 № 61 (далее – Правила), в части изложения раздела «Количество парковочных мест, шт. на 1 квартиру» пункта 14.1 статьи 14 главы 8 Правил в новой редакции:

| Наименование ВРИ | Код ВРИ | Количество парковочных мест шт. на 100 кв. м общей площади квартир | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-----|------|------|------|------|------|-----|-----|-----|-------|-----|-------|-----|-----|-----|-----|------|------|------|----|-----|
| | | Перечень территориальных зон | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Ц-1 | Ц-1.1 | Ц-1.2 | Ц-1.3 | Ц-1.4 | Ц-1.5 | Ц-1.6 | Ц-2 | Ц-3 | Ц-4с | Ц-4т | Ц-5м | Ц-5н | Ц-5к | Ж-1 | Ж-2 | Ж-3 | Ж-3.1 | Ж-4 | Ж-4.1 | Р-1 | Р-2 | Р-3 | Р-4 | ПК-1 | ПК-2 | ПК-3 | Сн | Р-5 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 | 1 | 1 | - | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Форма и порядок внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся Проекта:

посредством официального сайта Администрации городского округа Самара: <https://www.samadm.ru/> в разделе «Деятельность/ Градостроительство/ Правила застройки и землепользования / Общественные обсуждения»;

в письменной форме или в форме электронного документа в адрес Департамента градостроительства городского округа Самара;

посредством записи в книге (журнале) посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Срок внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся Проекта с 13 июля 2023 г. по 20 июля 2023 г. включительно.



САМАРСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
СОЮЗ АРХИТЕКТОРОВ РОССИИ

г. Самара

Заключение

экспертного совета Самарской региональной
организации Союза архитекторов России
от 12.12.2022 г.

Исходя из утвержденных недавно «Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ на период до 2030 года» и "Стратегии социально-экономического развития городского округа Самара на период до 2025 года" и в связи с решением о рассмотрении на Комиссии по застройке и землепользованию нормы обеспеченности парковочными местами жилой застройки Самарская региональная организация Союза архитекторов России обращается с предложением о пересмотре статей 29-30 Правил застройки и землепользования г.о. Самара, регламентирующих нормы обеспеченности парковочными местами жилой застройки.

Мы считаем, что критерий показателя обеспеченности жителей парковочными местами с привязкой к общей площади квартир является единственно обоснованным, контролируемым и максимально прозрачным для всех участников строительного процесса. по следующим основаниям:

- во-первых, данный показатель позволит снизить стоимость кв.м для потребителей;
- во-вторых, данный показатель прошел свою апробацию в ряде городов-миллионников и регионов России и положительно себя зарекомендовал;
- в-третьих, ввиду отрицательной сложившейся практики применения показателя одно машиноместо на одну квартиру на территории городского округа Самара (более 80% обращений в Комиссию по застройке и землепользованию на уменьшение предельного параметра обеспеченности парковочными местами были удовлетворены).

Более того, приведенные в "Стратегии социально-экономического развития городского округа Самара на период до 2025 года", статистические данные говорят о том, что рост уровня автомобилизации в Самаре резко замедлился, а последние годы имеет отрицательные значения. При том, что рост обеспеченности квадратными метрами жилья достиг 30 кв.м и продолжает уверенно расти.

Таким образом, на ближайшие 5-7 лет (время реализации жилого комплекса с согласованием, проектированием, строительством, продажей и заселением) реальными, статистически достоверными показателями можно считать 350 машиномест и 35000 кв.м жилья на 1000 человек, из чего получается расчётный показатель: $35000/350 = 100$ кв.м жилья на одно парковочное место.

В виду вышеизложенного мы считаем необходимым скорейший пересмотр статей 29-30 Правил застройки и землепользования г.о. Самара в части нормы обеспеченности парковочными местами жилой застройки и предлагаем одобрить норму одно машиноместо на 80-100 кв.м. площади квартир.

Секретарь Экспертного совета
Ю.Б. Астахов

