

ПРОТОКОЛ

**публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки
городского округа – города Барнаула Алтайского края**

от «24» августа 2012 г.

Адрес проведения заседания: г.Барнаул, ул.Короленко,58, большой зал
Начало заседания: 11-00

Председательствующий Воробьев А.А.
Секретарь Стецов П.Я.

Зарегистрировано участников публичных слушаний: 122 человек согласно листам регистрации – у 3-х участников отсутствует прописка города Барнаула, 1 участник не поставил свою подпись, таким образом принимать решение могут принимать только 118 участников.

В связи с отсутствием председателя Бойченко В.А., председательствующим является Воробьев А.А., секретарем Стецов П.Я.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Доклад председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Воробьева Антона Александровича по проекту Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула.
2. Выступление директора ООО «Архитектурная мастерская «Град» Четощникова В.Д., директора ЗАО «Проектная компания» Зенкова С.Ф. по основным проектным решениям Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула.
3. Информация о поступивших замечаниях, предположениях в ходе общественного обсуждения проекта.
4. Ответы на вопросы по докладу.
5. Принятие итогового документа публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула.

1. По первому вопросу **СЛУШАЛИ Воробьева А.А.**, который пояснил, что в соответствии с постановлением Барнаульской городской Думы от 25.07.2012 №1-III «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края», протоколом заседания комиссии по землепользованию и застройки от 22.06.2012 №1 сегодня проводятся публичные слушания по обсуждению проекта Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края в новой редакции.

Официальное сообщение городского округа - города Барнаула о проведении публичных слушаний было опубликовано в газете «Вечерний Барнаул» от 23.06.2012 №91, а материалы по градостроительному зонированию размещены на официальном Интернет-сайте города Барнаула 22.06.2012.

Как Вы знаете, в июне 2011 года решением Барнаульской городской Думы №537 были утверждены Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, которые действуют и по настоящее время.

При применении данных Правил у ряда граждан и юридических лиц, а также органов власти на практике возникали проблемы в их применении, в том числе по несоответствию со сложившимся землепользованием.

В связи с чем, комиссией по землепользованию и застройки предложено разработать новый проект Правил с учетом замечаний и предложений поступивших в период применения данного документа.

В соответствии со ст. 31 Градостроительного кодекса РФ решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия).

С учетом указанных норм Градостроительного кодекса РФ 02.07.2012 принято постановление администрации города №1822 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа города».

Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила) — документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления.

Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории г.Барнаула, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории г.Барнаула;
- 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.

Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления г.Барнаула;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления г.Барнаула;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На картах градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон, а также отражены границы зон с особыми условиями использования территорий.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

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;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Новый проект Правил отличается от действующих Правил количеством территориальных зон (новые правила – 28, действующие правила – 21), количеством и наименованием видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в каждой территориальной зоне, более подробно прописана процедура изменения видов разрешенного использования, учтены изменения действующего законодательства.

Новый проект Правил состоит из трех частей, первая часть устанавливает порядок применения правил и внесения в них изменений, вторая часть содержит карту градостроительного зонирования территории города Барнаула и карту зон с особыми условиями использования территорий, третья часть – установленные градостроительные регламенты. Проект Правил состоит из 86 статей, действующие Правила содержат 46 статей.

В период рассмотрения и согласования проекта Правил получены и проанализированы соответствующие замечания и предложения от органов государственной власти Алтайского края, городских и красных организаций, жителей города, прокуратуры.

2. По второму вопросу **ВЫСТУПИЛИ:**

- Четошников В.Д. директор ООО «Архитектурная мастерская «Градо», который озвучил свои письменные замечания по Проекту Правил о внесении изменений в ст.19,21,22,60,61,62,63,64,65;

- Зенков С.Ф. директор ЗАО «Проектная компания», который обозначил проблему по установлению сервитутов застроенной территории и указал о необходимости скорейшего принятия Правил землепользования и застройки;

- Вдовин Н.Ф. руководитель проектно-исследовательского архидизайнцентра института ИНАРХДИЗ, кандидат искусствоведения, профессор, Почётный архитектор РФ, член Союза архитекторов России, заведующий кафедрой ТИАрх, указал о необходимости включения в перечень согласования и рассмотрения на Градостроительном Совете следующее:

- соответствие функционального назначения объекта функциональному зонированию согласно Генеральному Плану городского округа – города Барнаула;

- соответствие объемно-пространственного размещения объекта земельному участку;

- экологическую безопасность размещения объекта.

3. По третьему вопросу **СЛУШАЛИ** Воробьева А.А., который пояснил, что всего поступило 128 предложений по внесению изменений и дополнений в Проект Правил, из них 93 предложения в процессе применения Правил, из которых подготовлено 7 отказов и 35 предложений после опубликования Проекта Правил в официальных источниках, из них 8 отказов, на которые заявителям будут направлены мотивированные отказы (всего 15 отклоненных предложений). Таким образом, комиссией по подготовке проекта Правил учтено 113 предложений граждан и юридических лиц, поступивших в процессе подготовки проекта Правил и после его опубликования.

4. По окончанию доклада поступили следующие вопросы:

Волкова А.В., представитель Южной поселковой администрации: Почему в Проекте Правил не учтены земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства в сельских населенных пунктах?

Воробьев А.А., пояснил, что территории ЛПХ определены, территориальные зоны обозначены, Вам был дан мотивированный ответ.

Селиванова В.А., Змеиногорский тракт, 120/10-48: В связи с увеличением строительства в городе, увеличивается количество мусора, планируется строительство в городе завода по переработке мусора? Почему не строят дома для людей без определенного места жительства?

Воробьев А.А.: Данные вопросы не относятся к данным публичным слушаниям.

Лазарева З.И., председатель НОТ «Овощевод»: Не согласны с отказом в изменении территориальной зоны с Ж-2 на ДС.

Воробьев А.А.: На комиссии дополнительно рассмотрим Ваш вопрос.

Четошников В.Д. директор ООО «Архитектурная мастерская «ГрадО»: Для чего вводится плотность застройки? Имеются ли зоны с особыми условиями?

Воробьев А.А.: Письменный ответ Вам по первому вопросу уже подготовлен и направлен. Зоны с особыми условиями включены в карту градостроительного зонирования.

Рябцева К.Д., специалист Управления АК по культуре и архивному делу: определены ли зоны охраны объектов культурного наследия в г. Барнауле?

Воробьев А.А.: Зоны охраны объектов культурного наследия включены в карту градостроительного зонирования.

Вопрос поступил письменно из зала без указания представителя: Сколько времени займет перевод земельного участка, расположенного по адресу: п. Черницк,

ул.Крестьянская,1 в территориальную зону Ж4 с РЗ, так как в 2010 году была допущена ошибка при подготовке градостроительной документации.

Воробьев А.А.: Данный вопрос необходимо рассмотреть дополнительно на комиссии, так как границы п.Черницка изменены в границы населенных пунктов.

Ерохина Н.П., п.Пригородный, ул.Жданова,72а: Как контролируется соблюдение общественных сервитутов в Пригороде?

Воробьев А.А.: Этот вопрос касается земельных правоотношений, поэтому ответ Вы получите письменно.

5. По четвертому вопросу, выслушав и обсудив мнения, участники публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки

РЕШИЛИ:

1. Принять итоговый документ, в котором рекомендовать главе города Барнаула принять решение о направлении проекта Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края в Барнаульскую городскую Думу с учетом поступивших замечаний и предложений.

Голосовали: «за» - 71;

«против» - 44;

«воздержался» - 3;

Заместитель председателя комиссии

А.А.Воробьев

Секретарь комиссии

Н.Я.Стецов