

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края

от «06» июня 2013 г.

Адрес проведения заседания: г.Барнаул, ул.Короленко,58, большой зал
Начало заседания: 10-00

Председательствующий Воробьев А.А.
Секретарь – Дик Т.Н.

Зарегистрировано участников

публичных слушаний: 129 человек согласно листам регистрации, 2 из которых покинули зал до процедуры голосования.

В связи с отсутствием председателя Бойченко В.А., председательствующим является Воробьев А.А., секретарем Дик Т.Н.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Доклад председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Воробьева Антона Александровича по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула.
2. Информация о поступивших замечаниях, предложениях в ходе общественного обсуждения проекта – председатель комитета по строительству, архитектуре и развитию города Воробьева А.А.
3. Ответы и вопросы по докладу.
4. Принятие итогового документа публичных слушаний по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила 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 04.04.2013 №1-ПГ «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края», с протоколом заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сегодня проводятся публичные слушания по обсуждению проекта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края.

Официальное сообщение городского округа - города Барнаула о проведении публичных слушаний было опубликовано в газете «Вечерний Барнаул» от 18.05.2013 и размещено на официальном Интернет – сайте города Барнаула.

Проект о внесении изменений и дополнений в Правила, а также материалы по градостроительному зонированию городского округа также были размещены на официальном Интернет-сайте города Барнаула 27.03.2013 и в газете «Вечерний Барнаул» от 05.04.2013.

09.10.2012 решением Барнаульской городской Думы №834 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 с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны. В связи с чем, комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки предложено разработать проект о внесении изменений и дополнений в Правила с учетом замечаний и предложений поступивших в период применения данного документа.

В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ.

Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Согласно ст. 31 ГрК 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.

С учетом указанных норм Градостроительного кодекса РФ администрации города принято постановление от 22.02.2013 №497 «О подготовке проекта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского округа города». В данном документе установлены порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений и дополнений в Правила, этапы

градостроительного зонирования применительно ко всей территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, состав комиссии, порядок предоставления предложений в комиссию.

До даты установленной постановлением администрации города для направления предложений по проекту Правил (27.05.2013), в комиссию по подготовке проекта Правил поступило 87 предложений и замечаний, из них комиссией подготовлено 25 отказов.

В марте и мае 2013 года в Барнаульскую городскую Думу поступили протесты прокурора г.Барнаула на статьи 10, 24, 41, 89 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением городской Думы от 09.10.2012 №834.

С учетом доводов прокурора, а также поступивших предложений и замечаний по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила от физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, комиссией по подготовке проекта Правил предлагается внести следующие изменения и дополнения в Правила.

В части документов, предоставляемых заявителем для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, предлагается дополнить ст.24 Правил - техническим планом, подготовленным в соответствии с требованиями статьи 41 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

Статья 41 Правил приводятся в соответствии с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГрК РФ), а также сложившейся судебной практикой в части истребования у заявителей при обращении о выдаче градостроительного плана земельного участка каких-либо документов, кроме документа, удостоверяющего личность, а также документа, подтверждающего полномочия представителя юридического лица действовать от его имени.

В связи с чем, предлагается, части 7-10 статьи 41 Правил изложить в новой редакции, в частности в части 7 закрепив, что градостроительный план земельного участка готовится на основании заявлений собственника, пользователя либо иного заинтересованного лица (ранее было – заявители).

Из части 8 статьи 41 Правил запрашиваемые документы, кроме документов, которые связаны с возможностью идентификации обратившегося лица, подлежат исключению.

По каналам межведомственного взаимодействия будет производиться запросы из Управления Росреестра по Алтайскому краю, органов Федеральной налоговой службы, Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра по Алтайскому краю», комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула, ФГУП «Ростехинвентаризация Федеральное БТИ» по Алтайскому края и Главного управления имущественных отношений Алтайского края.

Заявитель вправе самостоятельно представить указанные документы и чертеж градостроительного плана земельного участка.

Кроме того, предлагается часть 10 статьи 41 Правил дополнить такими основаниями для отказа в выдаче градостроительного плана земельного участка как:

1) непредставление документов, указанных в пунктах 1, 2 части 8 настоящей статьи;

2) поступление уведомлений из Управления Росреестра по Алтайскому краю или комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула об отсутствии сведений о правах на объекты недвижимости;

3) поступление информации из Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра по Алтайскому краю» об отказе в выдаче кадастровой выписки на объекты недвижимости».

По инициативе комитета по земельным ресурсам и землеустройству города предлагается в статье 33 Правил:

- абзац 2 части 7 привести в соответствие с Уставом городского округа города Барнаула Алтайского края: слова «в иных сельских населенных пунктах» заменить словами «в сельских населенных пунктах и поселках»;

- в части 9 слова «или эксплуатацией» исключить. Данное изменение в Правила позволяет гражданам осуществлять раздел и выдел земельного участка, предоставленного для эксплуатации жилого дома, без ограничений по площади земельного участка.

Градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4) дополнен основным видом разрешенного использования – гостиницы.

Градостроительный регламент территориальной зоны производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности по санитарной классификации (П.5) в подпункте 18 пункта 1.1. слова «до 2 постов» исключены.

Градостроительный регламент территориальной зоны городских лесов (статья 78) дополнен основным видом разрешенного использования - «10) гидротехнические сооружения, соответственно из вспомогательных видов разрешенного использования данный вид исключен.

Градостроительный регламент ландшафтно-рекреационной территориальной зоны (Р.3) (статья 79) дополнен основным видом разрешенного использования – музеи.

Градостроительный регламент территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) в условно разрешенном виде – этажность многоквартирных жилых домов увеличена до 4-х этажей.

Из основных видов разрешенного использования территориальной зоны садоводческих, огороднических и дачных хозяйств (ДС) исключены «жилые строения».

Кроме того, подлежит приведению в соответствие пункт 6.1.3 статьи 89 Правил с пунктом 3.2.2. постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных

правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». СанПиН 2.1.4.1110-02».

Кроме того, предлагается в ст.89 Правил предусмотреть мероприятия для второго и третьего пояса на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения, т.к. перечень предусмотренных пунктом 6.1.3. статьи 89 Правил мероприятий вступает в противоречие с пунктом 3.2.2. постановления Главного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10, устанавливающим мероприятия для второго и третьего пояса на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Карта градостроительного зонирования, которая является приложением к Правилам, также изменяется с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны.

Исходя из смысла норм части 3 статьи 31, статьи 33 ГрК РФ проект решения о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки вносится на утверждение представительного органа муниципального образования с учетом результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

С учетом доводов прокурора, а также поступивших предложений и замечаний по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила от физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, комиссией по подготовке проекта Правил указанный проект доработан и вынесен на обсуждение участникам публичных слушаний.

2. По второму вопросу **СЛУШАЛИ** Воробьева А.А., который пояснил, что всего поступило 87 предложений по внесению изменений и дополнений в Проект Правил, из которых подготовлено 26 отказов, на которые заявителям будут направлены мотивированные ответы. Таким образом, комиссией по подготовке проекта Правил учтено 61 предложения граждан и юридических лиц, поступивших в процессе подготовки проекта Правил и после его опубликования.

3. По окончанию доклада поступили следующие вопросы:

Шарафутдинов Юрий Альтафович: При выделении земельного участка в центральной части кадастрового квартала 22:61:054001, прилегающего к земельному участку, расположенному в юго-западной части кадастрового квартала, граница которого проходит по границе совхоза «Цветы Алтая», границе ОПХ Барнаульский, для строительства радиолокационной станции была ли предусмотрена зона отчуждения? Проведена государственная экспертиза проектной документации объекта капитального строительства?

Воробьев А.А., пояснил, что при предоставлении земельного участка соблюдены все нормы и правила согласно действующему законодательству. В соответствии со ст.49 Градостроительного кодекса РФ будет проведена государственная экспертиза проектной документации.

Представитель ООО «Декоративные культуры»: Просим изменить территориальную зону на Ж.4 для земельного участка по ул.Смоленской,65 в городе Барнауле

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

Саблина Оксана Михайловна: Просим внести земельный участок по тракту Змеиногорскому, 118в в черту города Барнаула, изменить территориальную зону с СХ на ОД. Так как с 2006 года данный земельный участок используется для эксплуатации объекта общественного назначения. В ранее действующей редакции Правил землепользования и застройки данный земельный участок был отнесен к территориальной зоне ОД. Письменное обращение по данному вопросу было зарегистрировано в комитете по строительству, архитектуре и развитию города 27.05.2013.

Воробьев А.А.: Земельный участок по тракту Змеиногорскому, 118в относится к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения. Полномочиями по включению в границы населенного пункта земельного участка наделен орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации. В прежней редакции Правил была допущена ошибка в определении территориальной зоны. Поскольку назначение земельного участка, расположенного по указанному адресу не соответствовало установленной Правилами территориальной зоне ОД, комиссией принято решение об изменении территориальной зоны с ОД на СХ. На письменное обращение ответ Вы получите письменно.

4. По четвертому вопросу, выслушав и обсудив изменения и дополнения, участники публичных слушаний по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки

РЕШИЛИ:

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

Голосовали: «за» - 127;

«против» - 0;

«воздержался» - 0;

Заместитель председателя комиссии

А.А.Воробьев

Секретарь комиссии

Т.Н.Дик