

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 09.10.2012 №834 (в редакции решения от 14.08.2017 №840)

07.12.2017

Адрес проведения слушаний:	город Барнаул, улица Короленко, 58, большой зал
Начало слушаний:	11-00
Председатель	Бобров А.А.
Секретарь	Ломакина Е.А.

Зарегистрировано 110 участников публичных слушаний.

С информацией по проведению публичных слушаний выступил Бобров А.А., который указал, что в соответствии с постановлением Барнаульской городской Думы от 07.11.2017 №2-Пг «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 09.10.2012 №834 (в редакции решения от 14.08.2017 №840)» по инициативе главы города Барнаула проводятся публичные слушания по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 09.10.2012 №834 (в редакции решения от 14.08.2017 №840) (далее – Проект).

В публичных слушаниях по рассмотрению Проекта принимают участие жители города Барнаула, жители населенных пунктов, входящих в состав городского округа.

Кроме того, в рассмотрении документа градостроительного зонирования принимают участие депутаты Барнаульской городской Думы, представители государственных органов и органов местного самоуправления, члены комиссии по подготовке проекта Правил.

Проект разработан на основании постановления администрации города от 02.08.2017 №1565 «О подготовке проекта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края».

Проект и материалы по градостроительному зонированию были размещены

на официальном Интернет-сайте города и опубликованы в газете «Вечерний Барнаул» от 23.09.2017 №144.

Официальное сообщение городского округа – города Барнаула Алтайского края о проведении публичных слушаний по рассматриваемому вопросу было опубликовано в газете «Вечерний Барнаул» от 21.11.2017 №176 и размещено на официальном Интернет – сайте города.

Для организации проведения публичных слушаний было предложено принять регламент и **ПОВЕСТКУ ДНЯ:**

1. Доклад по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 09.10.2012 №834 (в редакции решения от 14.08.2017 №840).

2. Обсуждение проекта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 09.10.2012 №834 (в редакции решения от 14.08.2017 №840).

3. Принятие итогового документа публичных слушаний по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 09.10.2012 №834 (в редакции решения от 14.08.2017 №840).

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - «ЕДИНОГЛАСНО».

По первому вопросу **СЛУШАЛИ** Юрманову Э.В., которая сообщила, что Проект разработан в целях приведения Правил в соответствие с действующим законодательством, с учетом замечаний и предложений, поступивших в период применения данного документа.

В связи с вступлением в силу изменений в Устав городского округа – города Барнаула Алтайского края, в части изменения структуры органов местного самоуправления и порядка избрания главы города Барнаула, предлагается по тексту Правил слова «глава администрации города» изменить на слова «глава города». Кроме этого, учтены изменения, касающиеся наименований органов исполнительной власти Алтайского края.

По предложению комитета по земельным ресурсам и землеустройству города пункт 9 статьи 33 Правил, устанавливающий минимальную площадь 0,06 га при выделе или разделе земельного участка, предоставленного для целей, связанных со строительством и (или) эксплуатацией индивидуального жилого дома, дополнен абзацем следующего содержания:

«Указанная норма не распространяется на образуемые земельные участки, если один из них полностью расположен за красной линией, за исключением земельных участков находящихся в собственности».

На основании предложения Министерства имущественных отношений Алтайского края статья 31 Правил о разрешенном использовании земельного участка, предоставленного для строительства объекта капитального строительства, изложена в новой редакции:

«В случае, если земельный участок в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, предоставлен для размещения объекта капитального строительства, вид разрешенного использования создаваемого объекта капитального строительства должен соответствовать виду разрешенного использования земельного участка и цели предоставления земельного участка.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства возможно в случаях и порядке, установленном действующим законодательством».

В виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусматривающие размещение гаражей-стоянок, территориальных зон застройки многоэтажными, среднеэтажными, малоэтажными, индивидуальными жилыми домами, общественно-жилой, общественно-деловой, многофункциональных центров, медицинских центров, учебных центров, производственных и коммунально - складских объектов I, II, III, IV, V класса опасности по санитарной классификации, коммунальных объектов, внешнего транспорта внесены изменения, позволяющие размещать в указанных территориальных зонах одноэтажные гаражи-стоянки.

В связи с внесением изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части исключения градостроительного плана земельного участка из состава документации по планировке территории, и отнесения его к информационным документам, Правила предлагается дополнить статьей 21.1 «Градостроительный план земельного участка», внести изменения в статью 23 «Разрешение на строительство», статью 24 «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию», статью 38 «Общие положения по планировке территории», статью 41 «Градостроительные планы земельных участков» соответственно исключить.

На основании предложения комитета по строительству, архитектуре и развитию города статья 30 Правил об изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, при котором требуется перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, изложена в следующей редакции:

«Перевод помещения в нежилое или жилое в порядке, установленном главой 3 Жилищного кодекса Российской Федерации, допускается после изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования».

В статьи 34, 36 Правил, внесены изменения, касающиеся перечня документов, прилагаемых к заявлениям о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Кроме того, перечень оснований для отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства дополнен пунктом 6 следующего содержания: «если такое отклонение не соответствует ограничениям

использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории».

Карта градостроительного зонирования и карта зон с особыми условиями использования территории также подлежат изменению в связи с поступившими замечаниями и предложениями по внесению изменений в Правила.

До 07.12.2017 комиссией по подготовке проекта Правил рассмотрено 223 предложения об изменении границ территориальных зон, из них 112 предложений отклонены.

С учетом поступивших предложений, в карту градостроительного зонирования внесены следующие изменения.

По обращению физических и юридических лиц изменены территориальные зоны земельных участков по адресам:

- прилегающий к северной границе земельного участка по проспекту Ленина, 110а с общественно-деловой зоны (ОД) на зону коммунальных объектов (П.6);

- рабочий поселок Южный, проезд Кубанский, 2б с зоны медицинских центров (МЦ) на зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.2);

- проспект Коммунаров, 120д с зоны производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности по санитарной классификации (П.4) на общественно-жилую зону (ОЖ);

- бульвар 9 Января, 88 с зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3) на зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.2);

- прилегающий к земельному участку по улице Островского, 44а с зоны городских парков, садов, скверов (Р.1) на общественно-деловую зону (ОД);

- улица Сухэ-Батора, 39 с общественно-деловой зоны (ОД) на зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.2);

- проспект Космонавтов, 52м, (расположен в центральной части кадастрового квартала 22:63:010113) с ландшафтно-рекреационной зоны (Р.3) на зону производственных и коммунально-складских объектов I класса опасности по санитарной классификации (П.1);

- улица Понтонный Мост, 55а с зоны коммунальных объектов (П.6) на ландшафтно-рекреационную зону (Р.3);

- улица Власихинская, 145 с зоны инженерных сооружений (ИТ.2) на ландшафтно-рекреационную зону (Р.3);

- поселок Центральный, участки по улице Белорусской, 2 – 14, 40 – 54 (четная сторона) с зоны городских парков, садов, скверов (Р.1) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4);

- поселок Центральный, участки по улице Белорусской, 32, 34, 36, 38, 56, 58, 60, 62 с общественно-деловой территориальной зоны (ОД) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4);

- тракт Змеиногорский, 80 с зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4) на общественно-жилую зону (ОЖ).

На основании обращения Министерства здравоохранения Алтайского края изменена территориальная зона земельного участка по улице Петра Сухова, 18 с зоны учебных центров (УЦ) на зону застройки малоэтажными жилыми домами

(Ж.3).

С целью организации дополнительных зон отдыха населения на территории города Барнаула территориальная зона земельного участка в районе рабочего поселка Южный, прилегающего к озеру Варежка, изменена с зоны зеленых насаждений специального назначения (Р.4) на зону городских лесов (Р.2).

В соответствии с предложениями комитета по строительству, архитектуре и развитию города изменены территориальные зоны земельных участков:

- улица Звездная, 31д, 41, 43 с зоны коммунальных объектов (П.6) на зону производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности по санитарной классификации (П.5);

- улица Малахова, 44е с зоны коммунальных объектов (П.6) на зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1);

- проспект Калинина, 116/18 с зоны производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности по санитарной классификации (П.3) на зону производственных и коммунально-складских объектов I класса опасности по санитарной классификации (П.1);

- рабочий поселок Южный, юго-восточнее земельного участка по проезду Кубанскому, 2в с зоны медицинских центров (МЦ) на зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1);

- рабочий поселок Южный, юго-западнее земельного участка по проезду Кубанскому, 2в с зоны медицинских центров (МЦ) на зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1).

По заявлению Министерства имущественных отношений Алтайского края изменена территориальная зона земельного участка по адресу: улица Водников, 1д с зоны зеленых насаждений специального назначения (Р.4) на зону коммунальных объектов (П.6).

На основании обращений прокуратуры Алтайского края, Министерства имущественных отношений Алтайского края территориальная зона земельного участка по адресу: улица Партизанская, 97, изменена с зоны медицинских центров (МЦ) на общественно-жилую зону (ОЖ), территориальная зона земельного участка, прилегающего к указанному участку, определена как общественно-жилая зона.

В соответствии с обращением комитета по земельным ресурсам и землеустройству города для решения вопросов, связанных с возведением ограждения, организацией благоустройства на объекте «город Барнаул, реконструкция здания КГБУ «Государственный художественный музей Алтайского края», образованием земельного участка по адресу: проспект Ленина, 88 в новых границах, границы территориальных зон городских парков, садов, скверов (Р.1), общественно-деловой зоны (ОД) в отношении земельных участков по адресам: проспект Ленина, 88, 90 изменены.

На основании поступивших предложений следующие земельные участки приведены к одной территориальной зоне:

к зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1):

- рабочий поселок Южный, проезд Кубанский, 2в;

к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4):

- улица Северо-Западная, 114;
- проезд Выставочный Взвоз, 49;
- рабочий поселок Южный, улица Чуйская, 2, 4;
- улица 42 Краснознаменной Бригады, 83;
- поселок Борзовая Заимка, улица Геологов, 12а;
- поселок Центральный, улица Белорусская (нечетная сторона);
- проезд Гранитный, 30;
- поселок Научный Городок, улица Аграрная, 12;

к общественно-деловой территориальной зоне (ОД):

- тракт Павловский, 54;

к зоне коммунальных объектов (П.6):

- тракт Павловский, 239в;
- улица Заринская, 1е;
- улица Солнечная Поляна, 32;

к зоне городских лесов (Р.2):

- земельные участки с кадастровыми номерами 22:63:000000:1539, 1710, 1537;

к зоне садоводческих, огороднических и дачных хозяйств (ДС):

- улица Горская, 62.

По обращению АО ПО «Алтайский шинный комбинат» с целью ликвидации несанкционированной свалки промышленных отходов на территории, расположенной возле садоводства «Дизель», в отношении указанной территории определена территориальная зона зеленых насаждений специального назначения (Р.4).

По заявлениям физических и юридических лиц для земельных участков по адресам:

- улица Кошевого, 1;
- прилегающий к земельному участку по улице 42 Краснознаменной Бригады, 89б;
- поселок Центральный, участки по улице Мюнхенской, 1-62;
- прилегающий к земельному участку по адресу: поселок Ягодное, улица Боровая, 6;
- прилегающий к земельному участку по адресу: улица Барбарисная, 31;
- прилегающий к земельному участку по адресу: улица Ивовая, 32;
- поселок Казенная Заимка, земельные участки в границах кадастровых кварталов 22:61:011208, 22:61:011213, 22:61:011215, 22:61:011216

определена территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4);

земельный участок по адресу: поселок Черницк, улица Светлая, 1 отнесен к территории, для которой территориальная зона не определена.

По предложению комитета по строительству, архитектуре и развитию города в отношении земельного участка, прилегающего к земельному участку по адресу: проспект Социалистический, 5 установлена общественно-деловая территориальная зона (ОД); земельных участков по улице Кошевого, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4).

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории,

изменены границы территорий общего пользования и определены территориальные зоны.

По окончании доклада **ВЫСТУПИЛИ:**

Вайс М.Н.: являюсь архитектором-градостроителем, имею опыт в разработке градостроительной документации. Выслушав изменения и дополнения, вносимые в Правила, считаю, что нужно согласиться с предложенным Проектом для дальнейшего успешного развития городского округа – города Барнаула Алтайского края. Предлагаю принять предложенный Проект.

Угаров И.В.: Для приведения Правил в соответствие с Генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края предлагаю в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проезд Станкостроительный 4-й, 1б, определить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4).

Бобров А.А.: Ваше предложение будет рассмотрено на заседании комиссии по подготовке проекта Правил.

Вопросов и замечаний далее по докладу не поступило.

Выслушав и обсудив изменения и дополнения, участники публичных слушаний по Проекту

РЕШИЛИ:

Принять итоговый документ, в котором рекомендовать главе города согласиться с Проектом и направить его на рассмотрение в Барнаульскую городскую Думу после его доработки с учетом поступивших в процессе публичных слушаний замечаний и предложений.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» – 108 голосов;

«ПРОТИВ» – 0 голосов;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 0 голосов.

2 участника публичных слушаний покинули зал заседания до начала голосования.

Председатель комиссии

А.А.Бобров

Секретарь комиссии

Е.А.Ломакина