ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

«04» \_\_\_\_\_\_\_12\_\_\_\_\_\_ 2019\_г.

 (дата оформления заключения)

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула
Алтайского края (далее – комиссия)

(организатор проведения общественных обсуждений)

по результатам проведения общественных обсуждений по проекту Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (далее – проект Правил).

На основании протокола общественных обсуждений от «29» \_\_\_\_11\_\_\_\_2019 г. №1.

 (реквизиты протокола общественных обсуждений)

|  |
| --- |
| Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения  |
| Участник общественных обсуждений, внесший предложение и (или) замечание | Содержание предложений и (или) замечаний |
| 1. Золотарева И.А. | 1.Установить красную линию в районе образуемых земельных участков (согласно представленной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории), расположенных в кадастровом квартале 22:63:010315.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила) не устанавливают красные линии).2.Установить функциональную и территориальную зоны застройки индивидуальными жилыми домами по границам указанных земельных участков.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение об установлении территориальной зоны указанным образуемым земельным участкам по причине несоответствия Генеральному плану городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденному решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 (далее – Генплан) (п.2 ч.1 ст.34 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ). Кроме того, рассматриваемые земельные участки расположены в границах территории общего пользования, действие градостроительного регламента в которых не распространяется. В свою очередь границы территориальных зон могут устанавливаться по красным линиям. Таким образом, установить территориальную зону в границах территории общего пользования не представляется возможным (п.2 ч.2 ст.34 ГрК РФ). Вопрос установления функциональной зоны относиться к вопросу внесения изменений в Генплан). |
| 2. Знаменщиков А.Г. | Изменить территориальную зону территории, ограниченной проспектом Красноармейским, улицей Пролетарской, проспектом Социалистическим, улицей Никитина, с зоны смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2) на зону исторического центра (ОД-4).(Комиссией рекомендовано отклонить предложение, поскольку установление территориальной зоны ОД-4 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данной территории Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 3. Поломошнов Е.М. | Изменить разрешенный режим застройки с планируемого сейчас СОД-2 (высотные здания до 25 этажей) на ОД-4 (исторически ценные кварталы, здания не выше 18 м) на улице Пролетарской, улице Интернациональной, улице Никитина между проспектами Социалистическим и Красноармейским.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение, поскольку установление территориальной зоны ОД-4 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данной территории Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 4. Чеканова И.В. | Изменить разрешенный режим застройки в исторической части города с планируемого сейчас СОД-2 (высотные здания до 25 этажей) на ОД-4 (исторически ценные кварталы, здания не выше 18 м) на улице Пролетарской, улице Интернациональной, улице Никитина между проспектами Социалистическим и Красноармейским.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение, поскольку установление территориальной зоны ОД-4 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данной территории Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 5. Суворова Н.А. | Изменить разрешенный режим застройки в исторической части города с планируемого сейчас СОД-2 (высотные здания до 25 этажей) на ОД-4 (исторически ценные кварталы, здания не выше 18 м) на улице Пролетарской, улице Интернациональной, улице Никитина между проспектами Социалистическим и Красноармейским.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение, поскольку установление территориальной зоны ОД-4 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данной территории Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 6. Дегтярев Д.С. | 1.Изменить территориальную зону территории, ограниченной проспектом Красноармейским, улицей Пролетарской, проспектом Социалистическим, улицей Никитина, с зоны смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2) на зону исторического центра (ОД-4).2.Установить территориальную зону исторического центра (ОД-4) территории, ограниченной р.Обь, северным склоном Горы, переулком Ядринцева и улицей Партизанской.(Комиссией рекомендовано отклонить данные предложения, поскольку установление территориальной зоны ОД-4 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данной территории Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 7. Прокудин Л.А. | Установить территориальную зону по границам земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Парижской Коммуны, 13.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как проектом Правил в отношении указанного земельного участка установлена территориальная зона в соответствии с Генпланом). |
| 8. Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула | 1.Дополнить градостроительные регламенты следующих территориальных зон: зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1), зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2), зоны застройки малоэтажными многоквартирными домами, жилыми домами блокированной застройки (Ж-3), зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), зоны смешанной и общественно-деловой застройки городского центра (СОД-1), зоны смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2) основным видом разрешенного использования «обслуживание жилой застройки» (код 2.7).2.Дополнить градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой территориальной зоны (ОД-1) основным видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3).3.Исключить из градостроительного регламента производственной территориальной зоны (ПК-1) условно разрешенные виды использования «деловое управление» (код 4.1), «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «банковская и страховая деятельность» (код 4.5), «общественное питание» (код 4.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлечения» (код 4.8), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «служебные гаражи» (код 4.9), «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1), «заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1), «обеспечение дорожного отдыха» (код 4.9.1.2), «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3), «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), «выставочно-ярмарочная деятельность» (код 4.10).4.Дополнить градостроительный регламент коммунальной территориальной зоны (ПК-2) основными видами разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» (код 4.2), «энергетика» (код 6.7), «связь» (код 6.8), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1), «научно-производственная деятельность» (код 6.12), «железнодорожный транспорт» (код 7.1), «автомобильный транспорт» (код 7.2), «водный транспорт» (код 7.3), «трубопроводный транспорт» (код 7.5), «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3), «общее пользование водными объектами» (код 11.1), «специальное пользование водными объектами» (код 11.2); условно разрешенными видами использования «недропользование» (код 6.1), «легкая промышленность» (код 6.3), «фармацевтическая промышленность» (код 6.3.1), «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11).5.Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны инженерной инфраструктуры (ИТ-1) условно разрешенным видом использования «автомобильный транспорт» (код 7.2).6.Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны размещения объектов автомобильного и воздушного транспорта (ИТ-2) условно разрешенными видами использования «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.1.4), «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9.1).7.Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны размещения объектов железнодорожного транспорта (ИТ-3) условно разрешенными видами использования «склады» (код 6.9), «складские площадки» (код 6.9).8.Исключить из градостроительного регламента следующих территориальных зон: зоны смешанной и общественно-деловой застройки городского центра (СОД-1), зоны смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2), зоны исторического центра (ОД-4) абзац, содержащий следующее: «Максимальный выступ за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) допускается в отношении балконов, эркеров, козырьков для всех видов разрешенного использования – не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от поверхности земли.».9.Исключить из градостроительного регламента следующих территориальных зон: многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1), зоны специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания (ОД-2), зоны специализированной общественной застройки в области медицинского обслуживания (ОД-3) абзац, содержащий следующее: «Максимальный выступ за красную линию (за исключением красных линий внутриквартальных проездов) допускается в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от поверхности земли.».10.Дополнить градостроительный регламент зоны смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2) основным видом разрешенного использования «общежития» (код 3.2.4).11.Дополнить градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой территориальной зоны (ОД-1) основным видом разрешенного использования «охрана Государственной границы Российской Федерации» (код 8.2).12.С целью исключения пробелов правового регулирования ст.26 проекта Правил изложить:«Статья 26. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства1. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства осуществляется правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства до начала строительства (реконструкции) объекта капитального строительства. 2. В случае, когда изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства не связано с проведением работ, требующих получения разрешения на строительство, правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства:1) самостоятельно изменяет вид разрешенного использования (получает разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, если выбираемый вид разрешенного использования относится к условно разрешенным);2) при необходимости проводит работы, связанные с изменением вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, на которые не требуется получение разрешения на строительство, с соблюдением требований технических регламентов и действующего в отношении земельного участка и объекта капитального строительства градостроительного регламента.».13.С целью исключения дублирования положений Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» таблицу 2 ст.57 проекта Правил исключить. 14.В целях уточнения порядка организации подготовки и утверждения документации по планировки предлагается части 10-11 статьи 38 проекта Правил изложить в следующей редакции:«10. Проверка документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется в течение 20 рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки администрация города принимает решение о проведении общественных обсуждений по такой документации либо об отклонении и направлении ее на доработку, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение об утверждении или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией города Барнаула, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Организация и проведение общественных обсуждений осуществляется в соответствии с Положением об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности в городе Барнауле, утверждаемым Барнаульской городской Думой, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».(Комиссией рекомендовано учесть данные предложения). |
| 9. Ушаков А.Д. | Изменить разрешенный режим застройки с СОД-2 на ОД-4.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение, так как не указана территория, в отношении которой предложены изменения. Проект Правил разработан в полном соответствии с Генпланом. Таким образом, территориальные зоны приведены в соответствие с функциональными зонами (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 10. ООО «Локомотив» | Территорию, ограниченную площадью Победы, улицей Привокзальной, улицей Профинтерна, проспектом Строителей и проездом между улицами Привокзальной и Профинтерна, отнести к территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2).(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, с учетом Генплана и фактического использования земельных участков). |
| 11. ООО «Сибирь» | Территорию, ограниченную улицей Культурной, бульваром 9 Января, улицей Шевченко, проспектом Сибирским, отнести к территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку установление территориальной зоны Ж-1 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данной территории Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). Кроме того, рассматриваемая территория частично расположена в границах территории общего пользования, действие градостроительного регламента на которую не распространяется. В свою очередь границы территориальных зон могут устанавливаться по красным линиям. Таким образом, установить территориальную зону в границах территории общего пользования не представляется возможным (п.2 ч.2 ст.34 ГрК РФ). |
| 12. Кальдин В.В. | Изменить территориальную зону земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Бельмесево, улица Белгородская, 27а с зоны зеленых насаждений специального назначения (Р.4) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку установление территориальной зоны Ж-4 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данного земельного участка Генплану (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 13. Марченко Н.Г. | Изменить территориальную зону земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Спортивная, 7 с зоны городских парков, садов, скверов (Р.1) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение по причине несоответствия Генплану (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ); данный земельный участок расположен в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2), градостроительным регламентом которой предусмотрен вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) в качестве условно разрешенного). |
| 14. Лебяжинская сельская администрация Центрального района города Барнаула | Уточнить в поселке Центральный участок, на котором расположен объект блочная застройка (гаражи), указанный на схеме без обозначения зоны (отсутствует знак зоны).(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, на карте градостроительного зонирования указав наименование территориальной зоны).Дополнить к земельному участку Ж-3 в поселке Черницк (многоквартирные жилые дома) участок с коммунальной зоной с учетом категории хранения автотранспорта.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение по причине несоответствия Генплану (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 15. ООО «Автосила Плюс» | Установить земельному участку по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 118б территориальную зону с учетом целевого назначения данного земельного участка «для эксплуатации здания автосалона», и расположенного на нем здания автосалона.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как проектом Правил в отношении данного земельного участка установлена территориальная зона размещения объектов автомобильного и воздушного транспорта (ИТ-2), градостроительным регламентом которой предусмотрен вид разрешенного использования земельных участков «магазины» (код 4.4) в качестве условно разрешенного). |
| 16. Барнаульская городская Дума | В соответствии с информацией, направленной прокуратурой города в порядке ст.9 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» от 17.01.1992 №2202-1, ст. 36 Правил «Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» необходимо откорректировать в соответствии с Федеральным законом от 02.08.2019 №283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» в части дополнения случаем получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как ст.33 проекта Правил «Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» данное дополнение предусмотрено). |
| 17. Кашкарова Г.Л. | Присоединить земельный участок, на котором расположена часть здания лыжной базы площадью 19 кв.метров по адресу: город Барнаул, улица Широкая Просека, 3, из зоны лесов к рекреационной зоне, предоставить земельный участок, на котором расположено здание лыжной базы по указанному адресу, в аренду под эксплуатацию спортивного сооружения.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку указанный земельный участок не относится к землям населенных пунктов, а расположен на землях лесного фонда, и вопрос присоединения земельного участка не может быть решен посредством внесения изменений в проект Правил в связи с тем, что не относится к предмету общественных обсуждений по проекту Правил, а является предложением о внесении изменений в Генплан). |
| 18. Коллективное обращение жителей п.Лесной, СНТ «Ветеран-Лесное» | Изменить территориальную зону земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:021501:106, 22:61:021501:128, 22:61:021501:104, 22:61:021501:126, 22:61:021501:263, 22:61:021501:203, 22:61:021501:250, 22:61:021501:137, 22:61:021501:100, 22:61:021501:117, 22:61:021501:164, 22:61:021501:165, 22:61:021501:122, 22:61:021501:7, 22:61:021501:107, 22:61:021501:186, 22:61:021501:5, 22:61:021501:171, 22:61:021501:278, 22:61:021501:116, 22:61:021501:269, 22:61:021501:119, 22:61:021501:115, 22:61:021501:118, 22:61:021501:253 на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку установление территориальной зоны Ж-4 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данных земельных участков Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 19. Батыгина Е.А., Ковтуненко В.А., Носова В.М., Едакова Р.А., Едаков С.А. | Установить территориальную зону земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Смирнова, 54 в соответствии с правоустанавливающими документами (вид разрешенного использования «для эксплуатации жилого дома», на участке расположен жилой дом, который согласно решению суда является объектом блокированной застройки и разделен фактически на 4 самостоятельных жилых помещения).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку установление территориальной зоны Ж-4 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данного земельного участка Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 20. Белоусов И.В. | В проекте Правил предусмотреть возможность использования земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Кутузова, 14а согласно виду разрешенного использования «многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами социального и общественного назначения; одноэтажные, многоэтажные подземные, полуподземные, встроенные в объекты другого назначения гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта вместимость не более 300 машино-мест».(Комиссией рекомендовано отклонить предложение в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны ОД-1 видом разрешенного использования, предусматривающим размещение многоквартирных многоэтажных жилых домов, в связи с тем, что градостроительные регламенты устанавливаются с учетом функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами [территориального планирования](#sub_102) муниципальных образований. Согласно Генплану рассматриваемый земельный участок расположен в многофункциональной общественно-деловой функциональной зоне, в которой размещение жилья не предусмотрено) (п.4 ч.2 ст.36 ГрК РФ). Изменить территориальную зону на зону, предусматривающую размещение многоквартирных многоэтажных жилых домов, не представляется возможным по причине несоответствия Генплану (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 21. Дворцова О.И. | Установить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) земельному участку с местоположением: город Барнаул, село Лебяжье, улица Опытная Станция (согласно схеме).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение по причине несоответствия Генплану (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). Кроме того территориальные зоны могут устанавливаться по границам земельных участков. Границы данного земельного участка не установлены в соответствии с действующим законодательством (п.3 ч.2 ст.34 ГрК РФ). |
| 22. ООО «Сибирь» | Указать на карте градостроительного зонирования кодовое обозначение территориальной зоны, в которой расположен проезд, пересекающий земельный участок по адресу: город Барнаул, проспект Сибирский, 36б (согласно схеме).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение по причине нарушения градостроительного законодательства, так как обозначенная на схеме территория является территорией общего пользования (п.2 ч.4 ст.36 ГрК РФ). |
| 23. ООО «Магистраль» | Включить в градостроительный регламент территориальной зоны размещения объектов автомобильного и воздушного транспорта (ИТ-2) условно разрешенный вид использования земельных участков «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение в связи с тем, что градостроительные регламенты устанавливаются с учетом функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами [территориального планирования](#sub_102) муниципальных образований, видов территориальных зон. Генпланом размещение жилья в функциональной зоне транспортной инфраструктуры не предусмотрено. Территориальные зоны транспортной инфраструктуры не предназначены для размещения жилья (ч.8 ст.35 и п.3, 4 ч.2 ст.36 ГрК РФ). |
| 24. ООО «Магистраль» | Указать на карте градостроительного зонирования кодовое обозначение территориальной зоны, в которой расположен земельный участок по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 251.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, обозначив на карте градостроительного зонирования наименование территориальной зоны). |
| 25. Инспекция по контролю в области градостроительной деятельности Алтайского края | 1.Общественные обсуждения по Правилам, а также по проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила, проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, т.к. процедура общественных обсуждений проведена в соответствии с решением Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городе Барнауле», с учетом ст.30 - 32 ГрК РФ и соответствует действующему законодательству).2.В градостроительных регламентах проекта Правил в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, должны указываться предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.2.1.Градостроительными регламентами проекта Правил не установлены конкретные значения предельных размеров земельных участков (за исключением зоны Ж-4), минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, предельная высота зданий, строений и сооружений и другие.(Комиссией рекомендовано учесть предложения, содержащиеся в п.2 и п.2.1 Градинспекции Алтайского края, дополнив градостроительный регламент каждой территориальной зоны проекта Правил, указав, что предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению (ч.1.1 ст.38 ГрК РФ).2.2.В проекте Правил назначаются одновременно как предельное количество этажей, так и предельная высота объектов капитального строительства, что создает предпосылки правовой неопределенности, а также указаны разные значения высоты зданий для одинаковых видов разрешенного использования.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, устранив разночтения в высоте зданий. Комиссией рекомендовано параметром разрешенного строительства для жилых домов установить высоту зданий, для объектов нежилого строительства – количество этажей, которое устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края).2.3.В проекте Правил максимальный процент застройки должен устанавливаться отдельно как для основных видов разрешенного использования, так и для вспомогательных видов разрешенного использования, при этом суммарный максимальный процент застройки в границах земельного участка не должен превышать параметры, установленные генеральным планом для конкретной функциональной зоны.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение; предусмотреть для каждой суммарный максимальный процент застройки для основных и вспомогательных видов в границах земельного участка, не превышающий параметры, установленные Генпланом для соответствующей функциональной зоны).2.4.Норма градостроительных регламентов для территориальных зон Ж-1, Ж-2, допускающая увеличение максимального процента застройки в границах земельного участка до 60% при использовании периметральной застройки земельного участка с внутренним двором на стилобатной части здания, не соответствует параметрам, установленным генеральным планом для жилой функциональной зоны и подлежит исключению.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, установив в территориальных зонах Ж-1, Ж-2 максимальный процент застройки в границах земельного участка, не превышающий параметры, установленные Генпланом для соответствующей функциональной зоны – 40%).3.В градостроительных регламентах проекта Правил ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, не указаны.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, дополнив градостроительный регламент каждой территориальной зоны пунктом «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации»).4.В градостроительных регламентах проекта Правил расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (далее – КУРТ), не указаны.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, дополнив градостроительные регламенты территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по КУРТ, пунктом «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указываются в соответствии с предельно допустимыми значениями расчетных показателя уровня обеспеченности объектами, установленными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края»).5.Проект Правил следует дополнить отдельными градостроительными регламентами для объектов и участков каждого вида транспорта.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку Генпланом не предусмотрены функциональные зоны для каждого вида транспорта. Кроме того, градостроительные регламенты устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.2 ч.2 ст.36 ГрК РФ).6.Отсутствует обязательный перечень координат характерных точек границ территориальных зон в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение. Проведение работ по определению границ территориальных зон, установленных Правилами, для осуществления государственного кадастра недвижимости на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края запланировано на 2020 год после выделения бюджетных средств).7.Градостроительные регламенты территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4 предусматривают в качестве основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства коды Классификатора, которые согласно коду 2.7 Классификатора не разрешено размещать для обслуживания жилой застройки: 3.4.2, 3.5.2, 3.8, 4.5, 4.7, 4.8.1, 4.9, 4.9.1.2, 7.2.2, 7.2.3, 8.0, 8.1, 8.3, 9.3, 11.1, 11.2, 12.0.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны, и возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.1, 2 ч.2 ст.36 ГрК РФ).8.Градостроительные регламенты территориальных зон СХ-1, СХ-2, СХ-3 предусматривают в качестве основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства коды Классификатора 2.7.1, 3.1.1, 4.9. 5.1.3, 5.1.4, 5.1.6, 5.5, 7.2.3, 8.3, 9.3, 11.1, 11.2, 11.3, 12.0, 12.3, которые не допускается размещать в указанных территориальных зонах в силу градостроительного и земельного законодательства.9.В ст.68, 69 проекта Правил наименование территориальных зон «Зона сельскохозяйственных угодий» необходимо привести в соответствие с наименованием ч.9 ст.35 ГрК РФ «Зона сельскохозяйственного использования».(Комиссией рекомендовано учесть предложения, содержащиеся в п.8 и п.9).10.Градостроительные регламенты производственной и коммунальной территориальной зоны (ПК-1, ПК-2) предусматривают в качестве условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства коды Классификатора 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.4.2, 3.5, 3.5.1, 3.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.8, 3.8.1, 3.8.2, 4.8, 4.8.1, которые не допускается размещать в указанных территориальных зонах.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны и возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (пп.1, 2 ч.2 ст.36 ГрК РФ).11.Из градостроительных регламентов территориальных зон озелененных территорий общего пользования (Р-1), городских лесов (Р-2), иных рекреационных зон (Р-4) следует исключить вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства коды Классификатора 2.7.1, 3.6.3, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.9, непосредственно не связанные с обеспечением функционирования указанных зон.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, за исключением территориальной зоны Р-4, в которой вид разрешенного использования 3.6.3 необходимо оставить с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны (пп.1, 2 ч.2 ст.36 ГрК РФ).12.В состав территориальных зон СОД-1, ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ИТ-2 как вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включен код 8.0 «обеспечение обороны и безопасности». Для такого вида разрешенного использования должна быть предусмотрена отдельная территориальная зона специального назначения.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение об исключении вида разрешенного использования «обеспечение обороны и безопасности» (код 8.0) из территориальных зон СОД-1, ОД-1, ОД-4, ИТ-2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны и возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (пп.1, 2 ч.2 ст.36 ГрК РФ). Предусмотреть отдельную территориальную зону специального назначения для таких объектов не представляется возможным по причине несоответствия Генплану (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ).13.Вид разрешенного использования код 4.9 «служебные гаражи» отнесен одновременно к основным и вспомогательным видам разрешенного использования (СХ-2, СХ-3), основным и условно разрешенным видам использования (ИТ-2).Также неосновательно отнесение кода 4.9 Классификатора в близких по функциональному использованию территориальных зонах к основным или вспомогательным видам разрешенного использования: так для зон СОД-1, СОД-2, ОД-1, ОД-4 код 4.9 является основным видом, при этом для зон ОД-2, ОД-3 – вспомогательным; для зоны Р-3 – основным видом, для зоны Р-4 – вспомогательным.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, исключив из территориальных зон СХ-2, СХ-3, Р-3, Р-4 вид разрешенного использования 4.9; для территориальных зон ИТ-2, СОД-1, СОД-2, ОД-1, ОД-4, ОД-2, ОД-3 вид разрешенного использования 4.9 установить в качестве основного).14.Норма градостроительных регламентов для территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, СОД-1, СОД-2, предусматривающая минимальную площадь озеленения земельных участков для малоэтажной многоквартирной, среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки 22 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир, подлежит установлению в размере 24 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение. В градостроительных регламентах для территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, СОД-1, СОД-2 слова «минимальная площадь озеленения земельных участков для видов разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 22 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир» заменить словами «в качестве минимальной площади озеленения земельных участков для видов разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края»).15.Градостроительными регламентами территориальных зон СОД-1, СОД-2, ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, СН-1, ПК-1, ПК-1, ПК-2, Р-3, Р-5, ИТ-1, ИТ-2, ИТ-3 вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются из числа основных видов и (или) условно разрешенных видов, что влечет правовую неопределенность.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, установив вспомогательные виды разрешенного использования для каждой территориальной зоны).16.Градостроительными регламентами территориальных зон СОД-1 и СОД-2 установлены предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства в рабочем поселке, селах, станциях и поселках под существующие индивидуальные жилые дома. Вместе с тем, указанные территориальные зоны в таких населенных пунктах не предусмотрены.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение. Из градостроительного регламента территориальных зон СОД-1 и СОД-2 исключить предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства в рабочем поселке, селах, станциях и поселках под существующие индивидуальные жилые дома, так как указанные территориальные зоны в таких населенных пунктах не предусмотрены).17.Ст.42 проекта Правил содержит ссылку на Правила благоустройства территории городского округа – города Барнаула Алтайского края, однако в указанных Правилах не отражаются требования по высоте, характеру, виду материалов ограждений при их установке на границах земельных участков.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение. Установление в проекте Правил указанной нормы не противоречит требованиям действующего законодательства. После утверждения проекта Правил Правила благоустройства территории городского округа – города Барнаула Алтайского края при очередном внесении изменений будут приведены в соответствии с Правилами).18.П.3 ст.1 проекта Правил дополнить случаями их применения:- при подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков;- при проведении экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;- при выдаче разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;- при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;- при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов;- в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и муниципальными правовыми актами города Барнаула.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение. Абзац 7 п.3 ст.1 проекта Правил изложить в следующей редакции: «в иных случаях, предусмотренных федеральным, региональным законодательством и муниципальными правовыми актами городского округа - города Барнаула».19.Пп.2 п.1 ст.2 проекта Правил не соответствует термину, указанному в п.3 ч.1 ст.37 ГрК РФ.(Комиссией рекомендовано принять данное предложение. Пп.2 п.1 ст.2 проекта Правил изложить в следующей редакции: «объекты вспомогательного использования - строения и сооружения, предназначенные для хозяйственно-бытового обеспечения объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними»).20.Ч.2 ст.7 проекта Правил не соответствует ч.4, 5, 5.1 ст.30 ГрК РФ (вступившие в силу с 02.08.2019).(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, дополнив п.2 ст.7 проекта Правил требованиями, установленными ч.4, 5, 5.1 ст.30 ГрК РФ).21.В п.2 ст.18 проекта Правил после слов «Строительство», добавить слова «реконструкция, капитальный ремонт…» далее по тексту. П.3 указанной статьи исключить.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение частично. Наименование и по тексту ст.18 проекта Правил после слов «строительство» дополнить словами «реконструкция».22.П.6 ст.20 проекта Правил не соответствует ч.6 ст.57.3 ГрК РФ (отсутствует слово «рабочих»).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение. Срок подготовки, регистрации градостроительного плана земельного участка определен в проекте Правил с учетом плана мероприятий («дорожной карты»), направленных на внедрение в Алтайском крае целевой модели «Получение разрешения на строительство и территориальное планирование», утвержденного распоряжением Правительства Алтайского края от 29.12.2018 №401-р).23.Ст.28 проекта Правил дополнить предложением «При этом назначение таких помещений должно соответствовать градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны».(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, дополнив ст.28 проекта Правил указанным положением).24.Наименование территориальной зоны «Зона садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ-2)» не соответствует федеральному законодательству, отменившему понятие «огороднические некоммерческие объединения граждан».(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, изменив наименование территориальной зоны СХ-2 в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).25. Ст.86 проекта Правил определено содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории определяется федеральным законом и (или) принятым в соответствии с федеральным законом нормативным правовым актом, что не позволяет определить, какие именно требования федерального законодательства действуют в конкретной зоне. Необходимо определить ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории ссылками на соответствующие нормативные правовые акты (как в действующих Правилах в ст.90).(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение частично, дополнив градостроительный регламент каждой территориальной зоны пунктом следующего содержания «Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется федеральным законом и (или) принятым в соответствии с федеральным законом нормативным правовым актом.». Размеры зон с особыми условиями использования территории определены согласно проведенным исследованиям (расчетам) и содержатся в соответствующих проектах, т.е. не являются нормативными. На карте градостроительного зонирования проекта Правил отображены границы зон, внесенных в ЕГРН и зон, которые считаются установленными в силу ч.8 ст.26 Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ. Сведения ЕГРН в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территории содержат информацию об основаниях установления зоны со ссылкой на нормативный правовой акт и решение уполномоченного органа. При этом Правила не являются документом, подменяющим и (или) дублирующим требования, установленные федеральным законодательством. Таким образом, внесение в ст.86 проекта Правил информации об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства в установленных зонах с особыми условиями использования территории со ссылками на нормативные правовые акты является нецелесообразным).26.На основании обращений Кашкаровой Г.Л. о невозможности использования по назначению объекта капитального строительства и оформления права на земельный участок под зданием по адресу: улица Широкая Просека, 3 в связи с его расположением в двух территориальных зонах, следует отнести указанное здание лыжной базы к территориальной зоне, в которой допускается размещение таких объектов.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение по причине несоответствия Генплану, кроме того, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда (п.2 ч.1 ст.34, ч.6 ст.36 ГрК РФ).27.На карте градостроительного зонирования (или отдельной карте), входящей в состав проекта Правил, в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по КУРТ, в случае планирования осуществления такой деятельности. Градостроительными регламентами проекта Правил предусмотрено осуществление деятельности по КУРТ в следующих территориальных зонах: Ж-1; Ж-2; Ж-3; СОД-2; ОД-1; ОД-2; СН-4; ПК-2; Р-1. Однако на карте градостроительного зонирования не отображены границы перечисленных территориальных зон.28.Территориальные зоны Ж-4; СОД-1; ОД-3; ОД-4; ПК-1; Р-2; Р-3; Р-4; Р-5; ИТ-1; ИТ-2; ИТ-3 следует отнести к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по КУРТ и отобразить их границы на карте градостроительного зонирования.(Комиссией рекомендовано отклонить предложения, содержащиеся в п.27, п.28 Градинспекции Алтайского края, так как карта градостроительного зонирования, карта с отображением границ территориальных зон и территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по КУРТ содержит информацию о границах таких зон).29.На карте градостроительного зонирования не отображены границы зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитных зон кладбищ, водоохранных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления и подтопления, приаэродромной территории при их наличии в условных обозначениях.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение по причине нарушения земельного законодательства (ч.24 ст.106 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ). Отображение на карте градостроительного зонирования зон кладбищ и мемориальных парков не соответствуют их условному обозначению.(Комиссией рекомендовано учесть предложение, устранив разночтения на карте градостроительного зонирования).30.Исключить документ, указанный в пп.4 п.4 ст.31 проекта Правил (заключение специализированной организации о возможности изменения функционального назначения объекта, в случае получения разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства, при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительств, является документом). Указанный документ должен готовиться застройщиком в последующем при разработке проектной документации, а не в процессе предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительств.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как данное требование не противоречит действующему законодательству и является основанием для возможности получения разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства).31.В территориальной зоне Ж-1 градостроительного регламента исключить из основных видов разрешенного использования код 3.7 (религиозное использование), установить для данного кода условный вид разрешенного использования как в зонах Ж-2, Ж-3, Ж-4.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, вид разрешенного использования «религиозное использование» (код 3.7) отнести к условно разрешенным видам использования в зонах Ж-1. Ж-2, Ж-3, Ж-4).32.В п.1.2 ст.63 проекта Правил, возможно, допущена опечатка «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства неустановлены в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СОД-2».(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, устранив техническую ошибку, исключив из п.1.2 ст.63 проекта Правил частицу «не»).33.Установить в составе проекта Правил для каждой территориальной зоны иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, например:- максимальная высота ограждения земельных участков вдоль улиц и проездов, характер ограждения («глухой», сетчатый или решетчатый);- максимальная высота ограждений земельных участков по границе с соседними участками, характер ограждения («глухой», сетчатый или решетчатый);- максимальная общая площадь объекта капитального строительства нежилого назначения на земельном участке.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как максимальная высота ограждения земельных участков вдоль улиц и проездов, характер ограждения («глухой», сетчатый или решетчатый), максимальная высота ограждений земельных участков по границе с соседними участками, характер ограждения («глухой», сетчатый или решетчатый) будет установлена Правилами благоустройства территории городского округа - города Барнаула Алтайского края. В связи с тем, что проект Правил содержит информацию о предельном количестве этажей и предельной высоте зданий, максимальном проценте застройки в границах земельного участка, включение дополнительного параметра - максимальная общая площадь объекта капитального строительства нежилого назначения - считаем нецелесообразным по причине того, что данный параметр можно рассчитать).34.В целях повышения информативности карт градостроительного зонирования и ориентирования застройщиков, проектировщиков, инвесторов и граждан дополнить такие карты наименованиями магистральных улиц.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, дополнив карты градостроительного зонирования надписями, обозначающими топонимические наименования магистральных улиц).35.Исключить земельные участки в районе «Речного вокзала» из территориальной зоны СОД-2, допускающей возможность строительства многоэтажной жилой застройки (высотной застройки).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку установление иной территориальной зоны будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данных земельных участков Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ).36. Дополнить проект Правил градостроительным регламентом общественно-деловой территориальной зоны (ОД) в редакции решения Барнаульской городской Думы от 25.04.2019 № 286, исключающей размещение в данной зоне многоквартирных домов 4-8 – 9 и более надземных этажей.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение. Градостроительные регламенты территориальных зон ОД-1, ОД-2, ОД-3 не содержат виды разрешенного использования, предусматривающие размещение в данных зонах многоквартирных домов 4-8 – 9 и более надземных этажей).37.Включить в протокол общественных обсуждений и в заключение о результатах общественных заключений все замечания и предложения, аргументированные рекомендации о нецелесообразности учета внесенных замечаний.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение по причине того, что оно относится к процедуре принятия проекта Правил и не является замечанием и предложением по проекту Правил). |
| 26. Воробьев А.А. | 1.Обозначить на отдельных картах границы зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с видами зон.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как проект Правил содержит карту с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, на которой отображены ограничения, установленные в соответствии с действующим законодательством).2.Дополнить карты градостроительного зонирования надписями, обозначающими топонимические наименования проспектов, улиц, проездов, площадей и т.д.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, дополнив карты градостроительного зонирования надписями, обозначающими топонимические наименования магистральных улиц, с целью повышения информативности).3.Учесть при составлении карт с отображением зон с особыми условиями использования территорий границы водоохранных зон, зоны распространения опасных геологических процессов, границы зон затопления и подтопления, зоны акустического дискомфорта аэропорта.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение по причине отсутствия сведений о границах указанных зон в ЕГРН (ч.24 ст.106 ЗК РФ).4.Общедоступные картографические материалы, подготовленные для их размещения в сети «Интернет», выполнить в масштабе 1:10000 или 1:5000.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как карты созданы в формате «jpg» и не содержат информации об объектах капитального строительства).5.Земельный участок по адресу: город Барнаул, улица Заринская, 18 отнести к территориальной зоне Ж-3, либо вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» добавить к условно разрешенным видам для территориальной зоны ОД-1.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны ОД-1 видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» по причине того, что градостроительные регламенты устанавливаются с учетом функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами [территориального планирования](#sub_102) муниципальных образований. Согласно Генплану рассматриваемый земельный участок расположен в многофункциональной общественно-деловой функциональной зоне, в которой размещение жилья не предусмотрено (п.3 ч.2 ст.36 ГрК РФ). Изменить территориальную зону не представляется возможным, поскольку установление территориальной зоны Ж-3 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данного земельного участка Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ).6.Земельный участок с кадастровым номером 22:61:021515:1, расположенный в поселке Лесной, отнести к территориальной зоне СН-4, либо группы основных или условно разрешенных видов территориальной зоны ПК-2 дополнить видом разрешенного использования «обеспечение вооруженных сил» (код 8.1).(Комиссией рекомендовано отклонить предложение об изменении территориальной зоны, поскольку установление территориальной зоны СН-4 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данного земельного участка Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). Комиссией рекомендовано учесть предложение в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны ПК-2 основным видом разрешенного использования «обеспечение вооруженных сил» (код 8.1) с целью приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка и его фактического использования с территориальной зоной).7.Уточнить принадлежность земельного участка с кадастровым номером 22:61:030101:455 к территориальной зоне ПК-2. В случае, если объекты, расположенные на земельном участке, отнесены к объектам, необходимым для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах, – отнести участок к территориальной зоне СН-4, либо группы основных или условно разрешенных видов территориальной зоны ПК-2 дополнить видом разрешенного использования «обеспечение вооруженных сил» (код 8.1).(Комиссией рекомендовано отклонить предложение об изменении территориальной зоны, поскольку установление территориальной зоны ПК-2 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данного земельного участка Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). Комиссией рекомендовано учесть предложение в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны ПК-2 основным видом разрешенного использования «обеспечение вооруженных сил» (код 8.1) с целью приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка и его фактического использования с территориальной зоной).8.Земельные участки с кадастровыми номерами 22:63:050349:284, 22:63:050349:283, расположенные по адресам: город Барнаул, улица Ползунова, 51а, 51б, отнести к территориальной зоне СН-4, либо группы основных или условно разрешенных видов территориальной зоны ПК-2 дополнить видами разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3), «обеспечение деятельности по исполнению наказаний» (код 8.4).(Комиссией рекомендовано отклонить предложение об изменении территориальной зоны по причине несоответствия Генплану (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). Комиссией рекомендовано учесть предложение в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны ПК-2 основными видами разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3), «обеспечение деятельности по исполнению наказаний» (код 8.4) с целью приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка и его фактического использования с территориальной зоной).9. Ч.3 ст.1 проекта Правил дополнить пунктом, согласно которому Правила применяются при подготовке градостроительных планов земельных участков.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, ч.3 ст.1 проекта Правил дополнить нормой о применении Правил при подготовке градостроительных планов земельных участков).10.Ч.1 ст.2 проекта Правил дополнить понятиями, значения которых приведены в ГрК РФ (градостроительный регламент, объект капитального строительства, территории общего пользования, строительство, реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), реконструкция линейных объектов, нормативы градостроительного проектирования, элемент планировочной структуры).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как отсутствие в проекте Правил указанных понятий не противоречит действующему законодательству. Согласно ч.2 ст.2 проекта Правил иные термины, употребляемые в Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве).11.Ч.2 ст.23 проекта Правил привести в соответствии с ч.2 ст.55 ГрК РФ, согласно которой разрешение на ввод в эксплуатацию объекта выдается соответствующими органами, выдавшими разрешение на строительство.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как ч.2 ст.23 проекта Правил регулирует разграничение компетенции между органами местного самоуправления, в ч.3 ст.23 указана ссылка на порядок, установленный ст.55 ГрК РФ).12.В ст.30 проекта Правил изменить сроки направления документов и принятия решения при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента:- в ч.3 ст.30 проекта Правил срок направления администрацией города заявления с прилагаемыми документами в комиссию по землепользованию и застройке установить равным 3 дням;- в ч.5 ст.30 проекта Правил срок принятия главой города Барнаула решения об изменении вида разрешенного использования с момента поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке установить равным 10 дням.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как ст.30 проекта Правил разработана на основании действующего законодательства и Инструкции по делопроизводству администрации города и иных органов местного самоуправления, а также с учетом Положения о комиссии по землепользованию и застройке).13.Исключить п.4 ч.2 ст.31 проекта Правил (заключение специализированной организации о возможности изменения функционального назначения объекта, в случае получения разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как предоставление указанного документа не противоречит действующему законодательству и является основанием для рассмотрения возможности получения разрешения на условно разрешенный вид использования объекта капитального строительства).14.Внести изменения в проект Правил в соответствии с Административным регламентом, утвержденным постановлением администрации города от 08.02.2019 №162.15.Внести изменения в проект Правила в соответствии с Административным регламентом, утвержденным постановлением администрации города от 08.02.2019 №161.(Комиссией рекомендовано отклонить предложения, указанные в п.14, 15, так как Административные регламенты разрабатываются на основании Правил, в связи с чем после утверждения проекта Правил в Административные регламенты будут внесены соответствующие изменения).16.Исключить ч.4 ст.36 проекта Правил.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение. Аналогичная норма исключена из ГрК РФ Федеральным законом от 02.08.2019 №283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).17.Дополнить ст.36 проекта Правил «В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как ссылка на ст.42 ГрК РФ, включающая, в том числе положение о включении проекта организации дорожного движения, содержится в ч.3 ст.36 проекта Правил).18.Исключить ч.7 ст.37 проекта Правил.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение. Аналогичная норма исключена из ГрК РФ Федеральным законом от 02.08.2019 №283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).19.Уточнить текст ч.7 ст.38 проекта Правил в соответствии с ч.12.3 ГрК РФ.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, дополнив ч.7 ст.38 проекта Правил предложением следующего содержания: «Порядок согласования документации по планировке территории устанавливается ч.12.3 ст.45 ГрК РФ»).20.Уточнить п.5 ч.1 ст.43 проекта Правил: какие объекты размещаются для благоустройства территории в общественных (общеполезных целях).(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение частично, изложить п.5 ч.1 ст.43 проекта Правил в следующей редакции: «5) для благоустройства общественных территорий»).21.Уточнить ч.2 ст.50 проекта Правил: земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в ч.3, ч.4, какой статьи и какого документа.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, в целях исключения правовой неопределенности в ч.2 ст.50 проекта Правил после слов «указанных в частях 3, 4» дополнить словам «настоящей»).22.Часть 1 статьи 51 проекта Правил дополнить следующими видами зон с особыми условиями использования территорий: - охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); - охранная зона железных дорог; - придорожные полосы автомобильных дорог; - охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов); - охранная зона линий и сооружений связи; - зоны затопления и подтопления; - зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов); - охранная зона тепловых сетей. Наименование «охранная зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры» отсутствует в перечне видов зон с особыми условиями использования территорий, установленном ст.105 ЗК РФ.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение на основании требований п.24 ст.106 ЗК РФ, проект Правил содержит сведения о видах зон особыми условиями использования территории, внесенных в ЕГРН, и установленных согласно ч.8 ст.26 Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ).23.Учесть границы оползневой зоны и установить соответствующие ограничения использования земельных участков, расположенных в границах такой зоны. Либо территории, расположенные в границах оползневой зоны города Барнаула, выделить в отдельную территориальную зону СН-5 «Территории неблагоприятные для строительства», для которых установить градостроительный регламент, запрещающий размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение на основании требований п.24 ст.106 ЗК РФ, проект Правил содержит сведения о видах зон особыми условиями использования территории, внесенных в ЕГРН и установленных согласно ч.8 ст.26 Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ. Установление территориальной зоны СН-5 будет не соответствовать Генплану).24.Уточнить количество карт градостроительного зонирования в ст.54 проекта Правил в случае принятия решения о подготовке дополнительных карт, содержащих сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как проект Правил содержит карту с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, на которой отображены ограничения, установленные в соответствии с действующим законодательством, а также в связи с тем, что предложение, указанное в п.1, не учтено)..25.Ч.1 ст.55 проекта Правил отнести к ст.56 проекта Правил.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, при этом внести изменения в ч.1 ст.55 проекта Правил слова «параметры разрешенного строительства (застройки) применяются в соответствии с данной документацией» заменить словами «виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с данной документацией»).26.Дополнить ст.56 проекта Правил ч.11 следующего содержания: «Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, относящихся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на соответствующем земельном участке».(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение частично, дополнив статью 56 частью 11 следующего содержания: «11. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, относящихся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не должна превышать 40% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на соответствующем земельном участке).27. Дополнить ст.57 проекта Правил преамбулой: «Виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаются на основе Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540».(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, ч.1 ст.57 проекта Правил изложить в следующей редакции: «Виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаются на основе Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540.»).28.В ст.58 проекта Правил вид разрешенного использования «Религиозное использование (код 3.7)», указанный в части 1.1, отнести к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, вид разрешенного использования «Религиозное использование (код 3.7)» отнести к условно разрешенным видам).29.Установить для всех градостроительных регламентов требования к минимальному количеству машино-мест для хранения автотранспорта исходя из вида разрешенного использования, либо выделить в отдельную статью Правил (согласно таблице).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение. Расчет машино-мест осуществляется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края). |
| 27. Копылов Б.Ф., Браун С.Н. | Изменить территориальную зону земельных участков, расположенных в поселке Центральном, попадающих в санитарно-защитную зону скотомогильника, которая была оспорена в судебном порядке в отношении некоторых земельных участков, с зоны озелененных территорий специального назначения (СН-3) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).(Комиссией рекомендовано отклонить предложение, поскольку установление территориальной зоны Ж-4 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данного земельного участка Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 28. Региональное отделение Общероссийского общественного движения «Народный Фронт» «За Россию» в Алтайском крае | 1.Учесть наличие судебных решений об отмене Правил на основании отсутствия установленных надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством, зон с особыми условиями использования на территории микрорайона Восточный.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение. Судебные решения Алтайского краевого суда о признании недействующими зон с особыми условиями использования территорий в проекте Правил учтены. Проект Правил содержит сведения о зонах с особыми условиями использования территории, внесенных в ЕГРН, и установленных согласно ч.8 ст.26 Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ).2.Рассмотреть вопрос о пролонгации общественных обсуждений по проекту Правил.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как пролонгация общественных обсуждений не предусмотрена градостроительным законодательством). |
| 29. ТОС микрорайона Восточный (председатель Дядикова С.А.) | Установить жилую территориальную зону в соответствии с фактическим использованием на территории ТОС микрорайона Восточный.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку установление территориальной зоны Ж-4 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данных земельных участков Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 30. Депутат Барнаульской городской Думы седьмого созыва Ильиных Д.В. | В территориальной зоне промышленных предприятий микрорайона «Восточный» предусмотреть условно разрешенный вид использования, предусматривающий индивидуальную жилую застройку.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение по причине нарушения градостроительного законодательства – несоответствия вида разрешенного использования земельного участка «индивидуальные жилые дома» виду территориальной зоны – производственной подзоны (ПК-1.2) (размещение объектов III класса опасности по санитарной классификации) (ч.8 ст.35 и п.4 ч.2 ст.36 ГрК РФ). |
| 31. Бояринцев А.А. | Изменить территориальную зону земельного участка с местоположением: город Барнаул, улица Матросская, южнее участка 88 (согласно схеме) с зоны открытых пространств (Р-5) на иные рекреационные зоны (Р-4).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку установление территориальной зоны Р-4 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данного земельного участка Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 32. ООО «Акварель-Парк-Сервис»;ООО Торговый Дом «Энергетический Альянс Сибири» | Изменить границы территориальной производственной подзоны (ПК-1.2) (размещение объектов III класса опасности по санитарной классификации) таким образом, чтобы земельный участок с кадастровым номером 22:63:020221:484 и расположенные на нем здания располагались в одной территориальной зоне.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение. Границы территориальных зон устанавливаются по красным линиям (п.2 ч.2 ст.34 ГрК РФ), действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](#sub_1012)). |
| 33. Мартынова О.А. | Предусмотреть вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство» применительно к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Водников, 7.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение по причине нарушения градостроительного законодательства (п.4 ч.2 ст.36 ГрК РФ). Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами [территориального планирования](#sub_102) муниципальных образований. Согласно Генплану рассматриваемый земельный участок расположен в многофункциональной общественно-деловой функциональной зоне, в которой размещение жилья не предусмотрено). |
| 34. ООО «Проектный институт «Алтайгражданпроект» | 1.На карте градостроительного зонирования обозначить наименования магистральных улиц и улиц местного значения.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, дополнив карты градостроительного зонирования надписями, обозначающими топонимические наименования магистральных улиц, с целью повышения информативности).2.Изменить территориальную зону комплексов клинических больниц на тракте Змеиногорском, проспекте Комсомольском, улице Малахова, улице Гущина, улице Титова с зоны специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания (ОД-2) на зону специализированной общественной застройки в области медицинского обслуживания (ОД-3).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку установление территориальной зоны ОД-3 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данных территорий Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ).3.П.11 ч.1 ст.2 проекта Правил дополнить словами «при застройке с использованием стилобата (стилобатной части) площадь застройки зданий определяется по цоколю зданий на уровне дворовой территории».4.Ч.1 ст.2 проекта Правил дополнить п.12 «Стилобат (стилобатная часть) – общий цокольный этаж, объединяющий несколько зданий с многофункциональным центром или автостоянкой в стилобатной части и благоустроенной дворовой территории на кровле».(Комиссией рекомендовано учесть предложения, указанные в п.3 и 4, дополнив ст.2 проекта Правил данными понятиями).5.Ст.58-63 проекта Правил – предлагается исключить показатель предельной высоты зданий и сооружений, поскольку он связан с показателем предельного количества надземных этажей, но в зависимости от объемного решения здания.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение. Параметром разрешенного строительства для жилых домов установить высоту зданий, для объектов нежилого строительства – количество этажей, которое устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края).6.Изложить п.2.2 ч.2 ст.66 проекта Правил – «предельное количество надземных этажей зданий и сооружений для всех видов разрешенного использования – 8 этажей».(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложения, так как комиссией рекомендовано параметром разрешенного строительства для жилых домов установить высоту зданий, для объектов нежилого строительства – количество этажей, которое устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края).7.П.1.2 ст.67 проекта Правил дополнить условно разрешенным видом использования «среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (5-8 этажей)».(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны ОД-4 указанным видом разрешенного использования по причине нарушения градостроительного законодательства (п.2 ч.1 ст.34 и п.4 ч.2 ст.36 ГрК РФ). Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами [территориального планирования](#sub_102) муниципальных образований. Согласно Генплану рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне исторического центра, в которой максимальная этажность застройки составляет 4 этажа, включая мансардный).8.Из условно разрешенных видов использования земельных участков градостроительных регламентов территориальных зон ПК-1, ПК-2 исключить «общежития» (код 3.2.4), «стационары» (код 3.4.2), «образование» (код 3.5), «парки культуры» (код 3.6.2).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны, а также возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.1, 2 ч.2 ст.36 ГрК РФ). |
| 35. Кнауб С.В. | Земельные участки с кадастровыми номерами 22:63:020606:35, 22:63:030106:1, расположенные в соответствии с проектом Правил в многофункциональной общественно-деловой территориальной зоне (ОД-1), отнести к территориальной зоне размещения объектов автомобильного и воздушного транспорта (ИТ-2).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку установление территориальной зоны ИТ-2 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данных земельных участков Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). Кроме того, земельный участок с кадастровым номером 22:63:030106:1 частично расположен в границах территории общего пользования, действие градостроительного регламента в границах которых не распространяется. В свою очередь границы территориальных зон могут устанавливаться по красным линиям. Таким образом, установить территориальную зону в границах территории общего пользования не представляется возможным (п.2 ч.2 ст.34 ГрК РФ). |
| 36. АО «Барнаульский хлебокомбинат №4» | Земельный участок по адресу: город Барнаул, улица Петра Сухова, 61, кадастровый номер 22:63:020336:2, исключить из территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию.(Комиссией рекомендовано данное предложение отклонить, так как в проекте Правил земельный участок по адресу: город Барнаул, улица Петра Сухова, 61, кадастровый номер 22:63:020336:2, не включен в границы зоны, в которой предусматривается осуществление КУРТ.) |
| 37. Едимский К.М. | Изменить территориальную зону земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Плодопитомник, улица Беговая, 30, кадастровый номер 22:61:040401:45, с зоны садоводческих и огороднических товариществ (ДС) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку установление территориальной зоны Ж-4 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данного земельного участка Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 38. Карпова Н.М. | Учесть решение Алтайского краевого суда от 26.09.2018 по делу №3а-641/2018 и определить территориальную зону, предусматривающую размещение жилого дома, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Газобетонная, 33. (Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как указанное решение суда относилось к ранее действующему Генплану. Территориальная зона в отношении данного земельного участка установлена в соответствии с действующим Генпланом). |
| 39. Коновалов С.В. | В проекте Правил сохранить территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:050802:12. (Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку установление территориальной зоны Ж-1 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данного земельного участка Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 40. Сиротин М.В. | Изменить территориальную зону садоводческих и огороднических товариществ (ДС) на ландшафтно-рекреационную территориальную зону (Р.3) в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, СНТ им.Мичурина, участок №315, кадастровый номер 22:63:030435:179.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку установление территориальной зоны Р-3 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данного земельного участка Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 41. Кузеванова Я.В. | Установить территориальную зону озелененных территорий общего пользования (Р-1) в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, село Власиха, земельный участок расположен между земельными участками по адресам: улица Зеленая, 19а и улица Партизанская, 22а, напротив земельного участка по адресу: улица Партизанская, 26б, с целью узаконения рассматриваемого земельного участка, на котором оборудована детская площадка.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку установление территориальной зоны Р-1 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данного земельного участка Генпланом. Кроме того территориальные зоны могут устанавливаться по границам земельных участков. Границы данного земельного участка не установлены в соответствии с действующим законодательством (п.2 ч.1 ст.34 и п.3 ч.2 ст.34 ГрК РФ). |
| 42. ООО «Градос» | 1.В отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 31б, кадастровый номер 22:63:050753:322, установить территориальную зону застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2), либо предусмотреть в градостроительном регламенте территориальной зоны озелененных территорий специального назначения (СН-3) вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (2.5)».(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение. Установление территориальной зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) в отношении рассматриваемого земельного участка будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данного земельного участка Генпланом. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами [территориального планирования](#sub_102) муниципальных образований. Функциональной зона озелененных территорий специального назначения не предусматривает размещение жилья (п.2 ч.1 ст.34 и п.4 ч.2 ст.36 ГрК РФ). |
| 43. ИП Борисова Н.В. | 1.Установить общественно-деловую территориальную зону (ОД) в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, улица Пролетарская, 104а (согласно схеме).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как согласно проекту Правил указанный земельный участок расположен в многофункциональной общественно-деловой территориальной зоне (ОД-1).2.Предусмотреть в проекте Правил процедуру предоставления уполномоченным органом согласия на перераспределение земельного участка, обремененного условиями получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как проектом Правил данное предложение предусмотрено в ст.31).3.Провести повторный анализ градостроительной ситуации с подготовкой заключения о возможности использования земельного участка для строительства какого-либо объекта с южной стороны земельного участка по улице Пролетарская, 104а.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как вопросы анализа градостроительной ситуации и подготовки заключения о возможности использования земельного участка для строительства не относятся к предмету общественных обсуждений по проекту Правил). |
| 44. Управление имущественных отношений Алтайского края | В отношении земельных участков по адресам: 1.Город Барнаул, улица Куета, 57г, определить территориальную зону, предусматривающую вид разрешенного использования «6.0 Производственная деятельность», либо внести данный вид разрешенного использования в градостроительный регламент коммунальной территориальной зоны (ПК-2).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение. Установление территориальной зоны, предусматривающей вид разрешенного использования «6.0 Производственная деятельность», будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данного земельного участка Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). Градостроительный регламент территориальной зоны ПК-2 содержит виды разрешенного использования, предусматривающие производственную деятельность: «недропользование» (код 6.1), «легкая промышленность» (код 6.3), «фармацевтическая промышленность» (код 6.3.1), «пищевая промышленность» (код 6.4), «строительная промышленность» (код 6.6), «целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11) в качестве условно разрешенных).2.Город Барнаул, улица Трактовая, 88/2, определить территориальную зону, предусматривающую вид разрешенного использования «4.9.1 Объекты дорожного сервиса», либо внести данный вид разрешенного использования в градостроительный регламент зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как в проекте Правил градостроительный регламент территориальной зоны ИТ-1 предусматривает вид разрешенного использования «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) в качестве условно разрешенного).3.Город Барнаул, улица Гридасова, 19, определить территориальную зону, предусматривающую использование объектов, расположенных на земельном участке (здание «производственное», в котором расположены нежилое помещение учебно-производственной мастерской в целях профессионального образования – для обучения студентов ремонту легковых автомобилей, нежилое помещение для технического обслуживания и ремонта легковых автомобилей, нежилое помещение, в состав которого входят производственные цехи, слесарный участок, кладовые), производственную территориальную зону (ПК-1).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку установление территориальной зоны ПК-1 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данного земельного участка Генпланом (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ).4.Земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Понтонный Мост, 90в (прилегающий) установить территориальную зону, предусматривающую размещение складов.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как территориальной зоной размещения объектов автомобильного и воздушного транспорта (ИТ-2), в которой расположен указанный земельный участок, предусмотрен вид разрешенного использования «склады» (код 6.9) в качестве условно разрешенного). |
| 45. ООО «Барнаульский завод АТИ» | Включить земельные участки с кадастровыми номерами 22:63:010222:79, 22:63:010222:812, 22:63:010222:815, 22:63:010222:814, 22:63:010222:813, 22:63:010222:783, 22:63:010222:819, 22:63:010222:71, 22:63:010222:73, 22:63:010222:825, 22:63:010222:822, 22:63:010222:67, 22:63:010222:826, 22:63:010222:20, 22:63:010222:821, 22:63:010222:830, 22:63:010222:824, 22:63:010222:84, 22:63:010222:823 в границы территориальной производственной подзоны ПК-1.1.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение с учетом фактического землепользования). |
| 46. Прокуратура города Барнаула  | Учесть решение Алтайского краевого суда от 11.10.2018 по делу №3а-595/2018 и определить территориальную зону земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Широкая Просека, 3.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку установление территориальной зоны будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данного земельного участка Генпланом. Кроме того, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда (п.2 ч.1 ст.34, ч.6 ст.36 ГрК РФ).  |
| 47. Карьков А.О. | В отношении части земельного участка, прилегающего (согласно схеме) к земельному участку по адресу: город Барнаул, проспект Ленина, 125, изменить территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1) на зону производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности по санитарной классификации (П.4).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение по причине несоответствия Генплану (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). |
| 48. Слесарев Н.В. | Установить территориальную зону Р.1 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Пивоварская, 16.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, поскольку установление территориальной зоны Р-1 будет не соответствовать функциональной зоне, установленной в отношении данного земельного участка Генпланом. Кроме того территориальные зоны могут устанавливаться по границам земельных участков. Границы данного земельного участка не установлены в соответствии с действующим законодательством (п.2 ч.1 ст.34 и п.3 ч.2 ст.34 ГрК РФ). |
| 49. ООО «Локомотив»  | П.10 ч.1 ст.10 проекта Правил изложить «Высота здания определяется высотой расположения верхнего этажа, не считая верхнего технического этажа, а высота расположения этажа определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене. При отсутствии открывающихся окон (проемов) высота расположения этажа определяется полусуммой отметок пола и потолка этажа. При наличии эксплуатируемого покрытия высота здания определяется по максимальному значению разницы отметок поверхности проездов для пожарных машин и верхней границы ограждений покрытия».(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как СП 1.13130.2009 не входит в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521). |
| 50. ООО «Матч» | В градостроительный регламент территориальной зоны исторического центра (ОД-4) внести следующие изменения:1.Предельную высоту застройки увеличить до 20 м.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, в проекте Правил параметром разрешенного строительства для жилых домов будет установлена высота зданий, для объектов нежилого строительства – количество этажей, которое устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, Генпланом).2.Максимальную общую площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения для видов разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», «магазины», «развлекательные мероприятия» увеличить до 12500 кв.м.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение. Максимальную общую площадь объекта капитального строительства нежилого назначения из градостроительного регламента каждой территориальной зоны исключить в связи с тем, что проект Правил содержит информацию о предельном количестве этажей и предельной высоте зданий, максимальном проценте застройки в границах земельного участка. Таким образом, данный параметр можно рассчитать).3.Градостроительный регламент дополнить основным видом разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1).(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение с целью возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства). |
| 51. Медведева Е.С. | 1.На карте градостроительного зонирования обозначить названия магистральных улиц и части второстепенных.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, дополнив карты градостроительного зонирования надписями, обозначающими топонимические наименования магистральных улиц, с целью повышения информативности).2.П.1.1.1 ст.58 удалить, оставив вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) в качестве основного.3.П.1.1.1 ст.63 удалить, оставив вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) в качестве основного.4.Градостроительный регламент территориальной зоны ОД-4 дополнить основным видом разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1).(Комиссией рекомендовано учесть предложения, обозначенные в п.п.2, 3, 4, с целью возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства).5. В ст.67 проекта Правил максимальную общую площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения для видов разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», «магазины», «развлекательные мероприятия» увеличить до 15000 кв.м.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение. Максимальную общую площадь объекта капитального строительства нежилого назначения из градостроительного регламента каждой территориальной зоны исключить в связи с тем, что проект Правил содержит информацию о предельном количестве этажей и предельной высоте зданий, максимальном проценте застройки в границах земельного участка. Таким образом, данный параметр можно рассчитать). |
| 52. Голицина Т.В. | 1.В территориальных зонах Ж-1, Ж-2, СОД-1, СОД-2 для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) предусмотреть минимальную площадь озеленения земельных участков 6 кв.м на 10 кв.м общей площади.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение. В градостроительных регламентах для территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, СОД-1, СОД-2 слова «минимальная площадь озеленения земельных участков для видов разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 22 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир» заменить словами «в качестве минимальной площади озеленения земельных участков для видов разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края»).2.В территориальной зоне СОД-1 для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) предусмотреть предельное количество надземных этажей – 25 этажей, предельную высоту зданий – 75 м.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение по причине несоответствия Генплану. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами [территориального планирования](#sub_102) муниципальных образований (п.4 ч.2 ст.36 ГрК РФ). 3.В территориальных зонах Ж-1, Ж-2, СОД-1, СОД-2 для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) предусмотреть максимальный процент застройки в границах земельного участка при использовании периметральной застройки земельного участка с внутренним двором на стилобатной части здания – до 100 %.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, установив максимальный процент застройки в границах земельного участка, не превышающий параметры, установленные Генпланом для соответствующей функциональной зоны).4.В территориальных зонах СОД-1, СОД-2 для вида разрешенного использования «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) предусмотреть предельное количество надземных этажей – 7 этажей.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как увеличение этажности приведет к нарушению санитарных норм). |
| 53. АО СЗ «Барнаулкапстрой» | В территориальной зоне Ж-1 для основного вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) установить предельное количество надземных этажей – 25 этажей.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, в проекте Правил параметром разрешенного строительства для жилых домов будет установлена высота зданий). |
| 54. Зырянова Т.В. | 1.На карте градостроительного зонирования не отображены границы зон затопления и подтопления, приаэродромной территории при их наличии в условных обозначениях.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение по причине нарушения п.24 ст.106 ЗК РФ).2.На картах отобразить наименование магистральных улиц в соответствии с документом территориального планирования.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, дополнив карты градостроительного зонирования надписями, обозначающими топонимические наименования магистральных улиц с целью повышения информативности).3.На карте градостроительного зонирования водоохранная и санитарная зоны не соответствуют их условному обозначению.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, устранив разночтения на карте градостроительного зонирования). 4.На карте градостроительного зонирования зона кладбищ не соответствует их условному обозначению.(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение, устранив разночтения на карте градостроительного зонирования).  |
| 55. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула | 1.В проекте Правил вместо слов «изменение вида разрешенного использования» указать «изменение (установление) вида разрешенного использования».(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение по причине того, что ГрК РФ не предусмотрена процедура установления вида разрешенного использования земельного участка).2.Исключить из градостроительного регламента территориальной зоны городских лесов и лесопарков (Р-2) виды разрешенного использования земельных участков, предусматривающие размещение объектов капитального строительства: «туристическое обслуживание» (код 5.2.1), «охота и рыбалка» (код 5.3), «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3).(Комиссией рекомендовано учесть данное предложение с целью исключения из градостроительного регламента территориальной зоны Р-2 видов разрешенного использования земельных участков, предусматривающих размещение объектов капитального строительства).3.П.4 ст.15 проекта Правил подлежит исключению.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение. Содержание п.4 ст.15 проекта Правил не противоречит земельному законодательству).4.В ст.ст.62, 63, 67 проекта Правил исключить из условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства вид «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение по причине нарушения градостроительного законодательства. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны и возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.1, 2 ч.2 ст.36 ГрК РФ).5.В ст.62 проекта Правил необходимо исправить нумерацию пунктов.6.В ст.78 проекта Правил дублируются строки 6 и 9 таблицы в п.1.1 и строки 10 и 13 таблицы в п.1.3.(Комиссией рекомендовано учесть предложения, обозначенные в п.5 и 6, устранив технические ошибки). |
| 56. Барнаульская городская Дума Постоянное депутатское объединение – Фракция «Единая Россия» | Рассмотреть и учесть предложения и замечания Инспекции по контролю в области градостроительной деятельности Алтайского края.(Данные предложения и замечания рассмотрены на заседании комиссии по подготовке проекта Правил. Результаты их рассмотрения указаны в настоящем заключении под номером 25). |
| 57. Тараповский О.Н. | Указать, исключен ли земельный участок по адресу: город Барнаул, улица Папанинцев, 25а из границ II пояса зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) источника питьевого водоснабжения. В случае если данный земельный участок не исключен, то прошу внести изменение о его исключении. Прошу разъяснить об отсутствии ограничений, связанных со II поясом охранной зоны, по адресу: улица Папанинцев, 25а, в случае утверждения проекта Правил.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как в проекте Правил границы II пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения не отображены, в связи с чем земельный участок по улице Папанинцев, 25а во II поясе ЗСО источников питьевого водоснабжения не расположен). |
| 58. Шохина Н.В. | Повторно рассмотреть вопрос о возможности изменения границы II пояса ЗСО источника питьевого водоснабжения в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гвардейская,103 или ее исключения в обсуждаемом проекте Правил, и исключении моего земельного участка из этой зоны для последующего оформления его в собственность.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как в проекте Правил границы II пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения не отображены, в связи с чем земельный участок по улице Гвардейской,103 во II поясе ЗСО источников питьевого водоснабжения не расположен). |
| Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений |
| 1. Карзова Е.М. | Сменить режим строительства объектов на ОД-4.(Комиссией рекомендовано отклонить данное предложение, так как не указана территория, в отношении которой предложены изменения. Проект Правил разработан в полном соответствии с Генпланом. Таким образом, территориальные зоны установлены в соответствии с функциональными зонами).  |

Рассмотрев предложения и замечания по проекту Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края,

РЕШИЛИ:

рекомендовать согласиться с проектом Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края

аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности (нецелесообразности) внесенных

с учетом предложений под номерами 8, 10, 14, 24, 25 (п.п.2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 3, 4, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 29, 31, 32, 34), 26 (п.п.2, 6, 7, 8, 9, 16, 18, 19, 20, 21, 26, 27), 28 (п.1), 34 (п.п.1, 3, 4, 5), 45, 50 (п.3), 51 (п.п.1, 2, 3, 4), 52 (п.п.1), 54 (п.п.2, 3, 4), 55 (п.п.2, 5, 6), остальные предложения отклонить (обоснование приведено в таблице).

участниками общественных обсуждений предложений и замечаний

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комитета по строительству, архитектуре и развитию города,председатель комиссии |  Д.П.Аристов |