ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

«18» \_\_\_\_\_\_\_11\_\_\_\_\_\_ 2020\_г.

 (дата оформления заключения)

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края

(организатор проведения общественных обсуждений)

по результатам проведения общественных обсуждений по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (далее –Правила).

На основании протокола общественных обсуждений от «18» \_\_\_\_11\_\_\_\_2020 г. №1.

 (реквизиты протокола общественных обсуждений)

|  |
| --- |
| Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений  |
| Участник общественных обсуждений, внесший предложение и (или) замечание | Содержание предложений и (или) замечаний |
| 1. Гричанов С.Н. | Изменить территориальную зону с зоны озелененных территорий общего пользования (Р-1) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в отношении территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером: 22:61:030229:27 (согласно схеме).(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Установление территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в отношении территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером: 22:61:030229:27 (согласно схеме), приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) (в соответствии с Генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденным решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 (далее – Генплан), рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса). |
| 2. Карнаухова О.А.,Костелецкий А.А.,Минкин Н.Д.,Ефременко С.А.,Ефременко В.В.,Ефременко Е.В.,Воронкова Н.С.,Шишкина С.А.,Заболотская С.Н. | Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)».(Комиссией рекомендовано учесть предложение и дополнить градостроительный регламент территориальной зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) условно разрешенным видом использования «для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)»). |
| 3. Макаров А.Г. | Определить территориальную зону, предусматривающую размещение магазина, в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Кулагина, 3а, (кадастровый номер: 22:63:020446:2).(Комиссией рекомендовано учесть предложение и установить в отношении рассматриваемого земельного участка территориальную зону размещения объектов автомобильного и воздушного транспорта (ИТ-2), градостроительным регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид использования «магазины (код – 4.4)»). |
| 4. Русина Е.С. | 4.1. Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2) условно разрешенным видом использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – более 75 метров».(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Высота зданий установлена в соответствии с параметрами, установленными Генпланом, для соответствующей функциональной зоны).4.2. Установить максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)», «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6)» в территориальных зонах:- застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1);- застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2);- смешанной и общественно-деловой застройки городского центра (СОД-1);- смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2) при использовании периметральной застройки земельного участка с внутренним двором на стилобатной части здания – 100%, либо исключить указанное требование. (Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для указанных территориальных зон установлен в соответствии с параметрами, установленными Генпланом, для соответствующих функциональных зон).4.3. Дополнить градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой территориальной зоны (ОД-1) видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6)».(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Дополнение градостроительного регламента многофункциональной общественно-деловой территориальной зоны (ОД-1) видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6)» приведет к нарушению п.3, 4 ч.2 ст.36 ГрК РФ (градостроительные регламенты устанавливаются с учетом функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований и видов территориальных зон). |
| 5. ООО Центр по оздоровлению населения «Природа и человек» | 5.1. Изменить границы функциональной зоны и категорию земель, в отношении земельного участка с кадастровым номером: 22:61:030101:744, а именно из категории земель запаса (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) и категории земель лесного фонда (согласно Генплану) перевести данный земельный участок в земли особо охраняемых природных территорий рекреационного назначения, а также в отношении земельного участка, прилегающего с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером: 22:61:030101:777, находящегося в пределах земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного в функциональной зоне лесов и отнесенных Генпланом к категории земель – земли лесного фонда, перевести в земли особо охраняемых природных территорий рекреационного назначения.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Указанные предложения не относятся к вопросам, которые регулируют Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила).5.2. Установить территориальную зону рекреационного назначения в отношении земельного участка с кадастровым номером: 22:61:030101:744 и земельного участка, прилегающего с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером: 22:61:030101:777.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Установление территориальной зоны рекреационного назначения в отношении земельного участка с кадастровым номером: 22:61:030101:744 и земельного участка, прилегающего с северной стороны к земельному участку с кадастровым номером: 22:61:030101:777 приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генпланом рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне лесов), также согласно карте границ населенных пунктов Генплана рассматриваемая территория расположена на землях лесного фонда, в границах которых действие градостроительного регламента не устанавливаются (ч.6 ст.36 ГрК РФ). |
| 6. Атюнина Г.А. | 6.1. Изменить границы функциональной зоны в отношении территории, прилегающей к земельному участку по адресу: г.Барнаул, п.Бельмесево, ул.Советская, 15в, кадастровый номер: 22:61:051625:52 на зону, позволяющую размещать индивидуальные жилые дома.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Указанные предложения не относятся к вопросам, которые регулируют Правила).6.2. Изменить границы территориальной зоны с зоны озелененных территорий общего пользования (Р-1) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в отношении территории, прилегающей к земельному участку по адресу: г.Барнаул, п.Бельмесево, ул.Советская, 15в, кадастровый номер: 22:61:051625:52.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Установление территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в отношении территории, прилегающей к земельному участку по адресу: г.Барнаул, п.Бельмесево, ул.Советская, 15в, кадастровый номер: 22:61:051625:52, приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генпланом рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса). |
| 7. ООО «Центр современного кадастра» | Отнести вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка» к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).(Комиссией рекомендовано учесть предложение и дополнить градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) основным видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка (код – 2.3)» при этом исключить указанный вид из условно разрешенных видов использования). |
| 8. Русина Е.С.  | 8.1. Изменить функциональную зону в отношении земельных участков:- с кадастровыми номерами: 22:63:030406:3, 22:63:030406:271 с зоны транспортной инфраструктуры на зону смешанной и общественно-деловой застройки;- с кадастровым номером: 22:63:030406:30 с многофункциональной общественно-деловой зоны на зону смешанной и общественно-деловой застройки.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Указанные предложения не относятся к вопросам, которые регулируют Правила).8.2. Изменить территориальную зону в отношении земельных участков:- с кадастровыми номерами: 22:63:030406:3, 22:63:030406:271 с зоны размещения объектов автомобильного и воздушного транспорта (ИТ-2) на зону смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2);- с кадастровым номером: 22:63:030406:30 с многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1) на зону смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2).(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Установление территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:030406:3, 22:63:030406:271, 22:63:030406:30 приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генпланом земельные участки расположены:- с кадастровым номером: 22:63:030406:30 в многофункциональной общественно-деловой функциональной зоне;- с кадастровыми номерами: 22:63:030406:3, 22:63:030406:271 в функциональной зоне транспортной инфраструктуры). |
| 9. Юдина Е.И. | Изменить территориальную зону с зоны озелененных территорий общего пользования (Р-1) на зону, предусматривающую размещение индивидуальных жилых домов, в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Тачалова, 39.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Установление территориальной зоны, предусматривающей размещение индивидуальных жилых домов, приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генпланом рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса). |
| 10. Пяшин Ю.А | Изложить абзац 9 п.2.1 ч.2 ст.61 Правил в следующей редакции «При выделе или разделе земельного участка, предоставленного для целей, связанных со строительством индивидуального жилого дома, минимальная площадь земельного участка устанавливается 0,05 га».(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. В соответствии с п.3 примечаний к таблице 3 нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129, в районах индивидуального усадебного строительства и в поселениях, где не намечается строительство централизованных инженерных систем, допускается уменьшать плотность населения, но принимать ее не менее 40 чел./га. Согласно данным Федеральной службы государственной статистики средний размер частного домохозяйства городского населения Алтайского края – 2,4 человека.Учитывая изложенное, размер земельного участка должен составлять не менее 0,06 га). |
| 11. Антропов А.В. | Исключить из текста Правил фразу «При выделе или разделе земельного участка, предоставленного для целей, связанных со строительством и (или) эксплуатацией индивидуального жилого дома, минимальная площадь земельного участка устанавливается 0,06 га.», так как она дублирует установленные нормы Правил. Вышеуказанная фраза причиняет вред правообладателям земельных участков при равных условиях распоряжения ими с лицами, земельные участки которым предоставляются, что приводит к ограничениям прав граждан к распоряжению своей собственностью при равных условиях и нормам схожим по основным характеристикам земельных участков.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. В соответствии с п.3 примечаний к таблице 3 нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129, в районах индивидуального усадебного строительства и в поселениях, где не намечается строительство централизованных инженерных систем, допускается уменьшать плотность населения, но принимать ее не менее 40 чел./га. Согласно данным Федеральной службы государственной статистики средний размер частного домохозяйства городского населения Алтайского края – 2,4 человека. Учитывая изложенное, размер земельного участка должен составлять не менее 0,06 га). |
| 12. Вирт Д.П. | В части снятия обременений с земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Российская, 20 (кадастровый номер: 22:63:030215:63), а именно: 1. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) (27.10.2017); 2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 ЗК РФ (29.09.2020); 3. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 ЗК РФ (05.10.2020).(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости от 05.11.2020 №КУВИ-002/2020-36090871 земельный участок по адресу: г.Барнаул, ул.Российская, 20 (кадастровый номер: 22:63:030215:63) полностью или частично расположен в границах следующих зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ):- полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 22:00-6.935 от 29.09.2020, вид/наименование: четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: г.Барнаул, тракт Павловский, 226;- полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 22:00-6.936 от 05.10.2020, вид/наименование: пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: г.Барнаул, тракт Павловский, 226; - частично расположен в границах зоны с реестровым номером 22.63.2.3525, наименование: газоснабжение жилых домов по ул.Осенняя, Российская, Ароматная микрорайна Авиатор.Карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий проекта Правил отражает сведения о ЗОУИТ, внесенных в ЕГРН в соответствии с требованиями действующего законодательства, и не устанавливает вышеуказанные ЗОУИТ). |
| 13. ООО «Энергия Маркет» | 13.1. Изменить границы функциональной зоны в отношении земельного участка с местоположением: прилегающий с западной стороны к земельному участку по адресу: г.Барнаул, ул.Власихинская, 173 на зону смешанной и общественно-деловой застройки.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Указанные предложения не относятся к вопросам, которые регулируют Правила).13.2. Изменить территориальную зону с производственной зоны (ПК-1), территориальная подзона ПК-1.1 на зону смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2), в отношении земельного участка с местоположением: прилегающий с западной стороны к земельному участку по адресу: г.Барнаул, ул.Власихинская, 173.(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. Установление территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2) приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генпланом рассматриваемая территория расположена в функциональной производственной зоне (планируемая). |
| 14. ООО «Энергия Маркет» | 14.1. Изменить границы функциональной зоны в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Власихинская, 173 на зону смешанной и общественно-деловой застройки.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Указанные предложения не относятся к вопросам, которые регулируют Правила).14.2. Изменить территориальную зону с производственной зоны (ПК-1), территориальная подзона ПК-1.1 на зону смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2), в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Власихинская, 173.(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. Установление территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2) приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генпланом рассматриваемая территория расположена в функциональной производственной зоне (планируемая). |
| 15. Каландарашвили А.В. | Исключить из пп.7 п.2.1 ст.64 Правил фразу в отношении земельных участков «При выделе или разделе земельного участка, предоставленного для целей, связанных со строительством индивидуального жилого дома, минимальная площадь земельного участка устанавливается 0,06 га», так как она дублирует установленные нормы Правил и причиняет вред правообладателям земельных участков при равных условиях распоряжения ими с лицами, земельные участки которым предоставляются, что приводит к ограничениям прав граждан к распоряжению своей собственностью при равных условиях и нормам схожим по основным характеристикам земельных участков.(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. Статья 64 Правил не содержит вышеуказанную норму).  |
| 16. инициативная группа ТОС микрорайона «Восточный» | Признать приложение №2 (Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия) к Правилам не действующими на территории ТОС микрорайона «Восточный».(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. В проекте Правил на карте с отображением границ ЗОУИТ микрорайон «Восточный» расположен в следующих зонах, установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства:1. III пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения (от локальных скважин);2. Санитарно-защитных зонах (далее – СЗЗ):2.1. «АС-Агро» пр-кт Калинина,116/95;2.2. ЗАО «БКЖИ №2» пр-кт Калинина,112;2.3. ТЭЦ-2 ОАО «Барнаульская генерация» ул.Бриллиантовая,2;2.4. АО «Алтайгеомаш» ул.Северо-Западная,2;2.5. АО «Холдинговая компания «Барнаултрансмаш» пр-кт Калинина,28;2.6. ООО «Агроцентр» ул.Маяковского,20а;2.7. КОС-1 ул.Степанова,15;2.8. ООО «ПК ЭлектроАвто» пр-кт Калинина,45;2.9. НК «Роснефть» пр-кт Калинина,19;2.10. АО БМК «Меланжист» ул.П.С.Кулагина,8;2.11. АО «Алтайский научно-исследовательский институт технологии машиностроения» ул.Северо-Западная,2а;2.12. ОАО «Сибэнергомаш» пр-т Калинина,26;2.13. ООО «АгроРесурс» ул.П.С.Кулагина,16а;2.14. ООО «Белуха» ул.П.С.Кулагина,16а;2.15. ООО «Литейный завод» ул.П.С.Кулагина,28ю;2.16. ООО «Мартика» ул.Новостройка,1б;2.17. ООО «Альфа» пр-д Приобский,1. 3. Охранных зонах объектов инженерной инфраструктуры.4. Водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе р.Обь. 5. В третьей и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), установленной приказом Федерального агентства воздушного транспорта (далее – Росавиация) от 04.12.2018 №1005-П (г.Москва). На территории п.Ильича установленные СЗЗ отсутствуют.В соответствии с п.5 Правил установления СЗЗ и использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ, утвержденными постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 №222, в границах СЗЗ не допускается использования земельных участков в целях:а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена СЗЗ, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.Учитывая расположение микрорайона «Восточный» в СЗЗ, в отношении данной территории определена преимущественно производственная территориальная зона. В соответствии с ч.8 ст.26 Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 01.01.2025 ЗОУИТ считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в ЕГРН, если такие зоны установлены до 01.01.2022 одним из следующих способов:1) решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;2) согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ ЗОУИТ в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае, если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;3) нормативным правовым актом, предусматривающим установление ЗОУИТ в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ ЗОУИТ;4) решением суда.Таким образом, на карте градостроительного зонирования подлежат отображению ЗОУИТ, сведения о которых внесены в ЕГРН, а также установленные решениями уполномоченных органов (при отсутствии сведений в ЕГРН). СЗЗ Северного промышленного района, зона затопления паводком 1% обеспеченности, оползневая зона, зона отступа застройки от бровки неустойчивого склона, II пояса ЗСО источников питьевого водоснабжения в приложении №2 к Правилам отсутствуют. В связи с чем, рассмотрение вопроса признания не действующим приложения №2 к Правилам в отношении микрорайона «Восточный» нецелосообразно. |
| 17. ООО СЗ «Промстрой» | Регламентами территориальных зон, установленными ст.58-84 Правил, определены значения минимального и максимального процента застройки в границах земельного участка. Согласно основным понятиям, используемым в Правилах, процент застройки в границах земельного участка – отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, к общей площади земельного участка. Согласно СП 54.13330.2016 «СНиП 31-03-2003 Здания жилые многоквартирные» с изменением от 15.04.2020 №1 в площадь застройки здания включаются выступающие части здания, а также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания. В настоящее время на практике при проектировании многоквартирных домов с подземной автостоянкой соблюдение требований градостроительных планов земельных участков, разработанных в соответствии с Правилами, является затруднительным, поскольку определенные градостроительными регламентами максимальные проценты застройки земельных участков не учитывают новую методику расчета площади застройки здания. В градостроительных регламентах территориальных зон, в которых основными и условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства предусмотрено размещение зданий жилых многоквартирных, которые могут быть запроектированы с подземной автостоянкой, дополнить показателем «максимальный процент застройки в границах земельного участка при наличии подземной части (в виде подземной автостоянки)» для видов разрешенного использования: «многоэтажная жилая застройка», «малоэтажная жилая застройка» - 90%.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для указанных территориальных зон установлен в соответствии с параметрами, определенными Генпланом, для соответствующих функциональных зон). |
| 18. ООО «Регионстрой» | Дополнить Правила формулировкой расчета процента застройки в границах земельного участка, а именно: «при наличии подземной части здания, если надземная территория над ним используется под различные виды благоустройства (озеленение, организация площадок, стоянок автомобилей и пр.) в площадь земельного участка, которая может быть застроена, площадь подземного сооружения не учитывается». Данное дополнение позволит при проектировании рассчитывать показатели «площадь застройки», «процент застройки» с соблюдением норм, установленных действующими сводами правил по проектированию и строительству. (Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Положением о территориальном планировании Генплана, определены параметры функциональных зон, в том числе коэффициент застройки. В соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 №1034/пр, коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала). Согласно приложению А1 Свода правил СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки. В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания. На основании изложенного, принято решение рекомендовать отклонить указанное предложение на основании положений решения Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344, Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Свода правил СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.). |
| 19. Киреев К.О., Ильиных Л.К., Черникова Ж.В., Черникова С.Г. | 19.1. Внести изменения в Генплан в части дополнения градостроительных регламентов территориальных зон:- зоны открытых пространств (Р-5);- зоны озелененных территорий специального назначения (СН-3);- производственной зоны (ПК-1) видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Указанные предложения не относятся к вопросам, которые регулируют Правила).19.2. Дополнить градостроительный регламент территориальных зон:- зоны открытых пространств (Р-5);- зоны озелененных территорий специального назначения (СН-3);- производственной зоны (ПК-1) видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Дополнение градостроительных регламентов вышеуказанных территориальных зон видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» приведет к нарушению ст.35 ГрК РФ (запрашиваемый вид разрешенного использования не соответствует виду и составу указанных территориальных зон). |
| 20. Кропачев А.М. | 20.1. Изменить в документах территориального планирования многофункциональную общественно-деловую зону (ОД-1) на зону специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания (ОД-2), в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Промышленная, 81 (согласно схеме).(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Указанные предложения не относятся к вопросам, которые регулируют Правила).20.2. Изменить территориальную зону с многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1) на зону специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания (ОД-2), в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Промышленная, 81 (согласно схеме).(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. Установление территориальной зоны специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания (ОД-2) приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генпланом рассматриваемая территория расположена в многофункциональной общественно-деловой функциональной зоне). |
| 21. ООО «Сибирь» | Установить территориальную зону застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) в отношении части земельного участка, расположенного по адресу: г.Барнаул, пр-кт Сибирский, 36б (кадастровый номер: 22:63:020636:15) (согласно приложенной схеме), которая в соответствии с Правилами расположена в территориальной зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2).(Комиссией рекомендованопринять предложение. Согласно проекту Правил земельный участок по адресу: г.Барнаул, пр-кт Сибирский, 36б (кадастровый номер: 22:63:020636:15) расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).  |
| 22. Инспекция по контролю в области градостроительной деятельности Алтайского края | 22.1. Дополнить ч.17 ст.38 Правил после слов «устанавливаются постановлением администрации города» словами «и административным регламентом предоставления муниципальной услуги».(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. В настоящее время административный регламент предоставления муниципальной услуги не утвержден. Данный вопрос находится на обсуждении. Предложение будет рассмотрено при очередном внесении изменений в Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению).22.2. Исключить ч.5 ст.55 проекта Правил следующего содержания: «5. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, проезды, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства, установленного Правилами, относятся к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в каждой территориальной зоне без специального указания на данный вид использования в градостроительных регламентах.».(Комиссией рекомендовано принять предложение. Исключить из проекта Правил указанную норму. Дополнить градостроительные регламенты всех территориальных зон Правил основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «коммунальное обслуживание (код – 3.1)», при наличии в градостроительных регламентах территориальных зон видов, входящих в состав вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «коммунальное обслуживание (код – 3.1)», исключить виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодами 3.1.1., 3.1.2, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Министерства экономического развития РФ от 1.09.2014 №540).22.3. В части изложения п.2.7 ст.58, 59, 60 Правил в действующей редакции, а именно «2.7. Максимальная вместимость открытых автостоянок для всех видов разрешенного использования - 50 машино-мест».(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение и изложить п.2.7 ст.58, 59, 60 Правил в следующей редакции «2.7. Максимальная вместимость открытых автостоянок для всех видов разрешенного использования не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.», так как использование данной формулировки, со ссылкой на нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, которые содержат таблицу 17, позволит соблюдать требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».22.4. В части исключения из проекта Правил дополнения пп.5 п.2.3 ст.63 следующего содержания: «5) блокированная жилая застройка – 9 метров;».(Комиссией рекомендовано принять данное предложение. Исключить из проекта Правил указанное дополнение).22.5. Отменить предлагаемые изменения в части установления территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) по границам земельного участка, расположенного по адресу: г.Барнаул, пр-кт Сибирский, 36б, (кадастровый номер: 22:63:020636:15).(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. Земельный участок по адресу: г.Барнаул, пр-кт Сибирский, 36б поставлен на государственный кадастровый учет, кадастровый номер: 22:63:020636:15, площадь: 21227 кв.м, вид разрешенного использования: «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Магазины; Площадки для занятий спортом.». Согласно Генплану, земельный участок по адресу: г.Барнаул, пр-кт Сибирский, 36б, (кадастровый номер: 22:63:020636:15) расположен в следующих функциональных зонах: зоне застройки многоэтажными жилыми домами, зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, многофункциональной общественно-еловой зоне и зоне транспортной инфраструктуры. При подготовке Правил границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). Однако в соответствии с ч.4 ст.30 ГрК РФ и ч.2 ст.85 ЗК РФ границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Также при подготовке Правил границы территориальных зон устанавливаются с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования (п.4 ч.1 ст.34 ГрК РФ). Учитывая изложенное, проектом Правил предусмотрена территориальная зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) по границам земельного участка, расположенного по адресу: г.Барнаул, пр-кт Сибирский, 36б, (кадастровый номер: 22:63:020636:15).22.6.1. Привести в соответствие с функциональными зонами и параметрами их планируемого развития границы территориальных зон в части формирования центральной дуговой магистрали:- строительства участка автомобильной дороги в продолжение пр-кта Коммунаров до ул.Власихинская;- строительства участка автомобильной дороги от ул.Власихинская до ул.Загороная;- строительства участка автомобильной дороги от ул.Загородная до проезда Канатный с переходом через р.Барнаулка.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Территориальные зоны установлены с учетом функциональных зон, определенных Генпланом. Указанные объекты являются линейными объектами (п.10.1 ст.1 ГрК РФ). Согласно п.3 ч.4 ст.36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Учитывая изложенное, установление территориальной зоны в отношении указанных объектов считаем нецелесообразным).22.6.2. Привести в соответствие с функциональными зонами и параметрами их планируемого развития границы территориальных зон в части строительства автомобильного тоннеля в створе ул.Георгия Исакова под железнодорожными путями и Привокзальной площадью, с выходом на пр-кт Красноармейский и транспортных подходов к тоннелю (ул.Антона Петрова, Георгия Исакова, Юрина, Путейская, Строительная 2-я).(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. Территориальные зоны установлены с учетом функциональных зон, определенных Генпланом. Указанные объекты являются линейными объектами (п.10.1 ст.1 ГрК РФ). Согласно п.3 ч.4 ст.36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Учитывая изложенное, установление территориальной зоны в отношении указанных объектов считаем нецелесообразным).22.6.3. Привести в соответствие с функциональными зонами и параметрами их планируемого развития границы территориальных зон в части строительства автомобильных дорог в продолжение пр-кта Строителей.(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. Территориальные зоны установлены с учетом функциональных зон, определенных Генпланом. Указанные объекты являются линейными объектами (п.10.1 ст.1 ГрК РФ). Согласно п.3 ч.4 ст.36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Учитывая изложенное, установление территориальной зоны в отношении указанных объектов считаем нецелесообразным).22.7. Отображение территориальной зоны ИТ-2 не соответствует ее условному обозначению.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Отображение территориальной зоны ИТ-2 соответствует ее условному обозначению).22.8.Привести в соответствие с функциональными зонами и параметрами их планируемого развития границы территориальных зон в части отображения зоны автомобильного обхода г.Барнаула, элементов автомобильной зоны транспортной инфраструктуры (автомобильного транспорта) за границами населенных пунктов, входящими в состав городского округа.(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. В соответствии с ч.3 ст.36 ГрК РФ действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте [градостроительного зонирования](#sub_106). Указанные объекты являются линейными объектами (п.10.1 ст.1 ГрК РФ). Согласно п.3 ч.4 ст.36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Учитывая изложенное, установление территориальной зоны в отношении указанных объектов считаем нецелесообразным).22.9.Привести в соответствие с функциональными зонами и параметрами их планируемого развития границы территориальной зоны СОД-2 по ул.Аванесова. Указанная зона установлена без учета параметров ее планируемого развития, определенных Генпланом. (Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. Территориальная зона СОД-2 установлена с учетом функциональной зоны, определенной Генпланом).22.10.В районе п.Березовка не указана общественно-деловая зона, определенная Генпланом. Привести в соответствие с функциональной зоной и параметрами ее планируемого развития границы указанной территориальной зоны. (Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. При подготовке Правил границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа (п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ). Однако в соответствии с ч.4 ст.30 ГрК РФ и ч.2 ст.85 ЗК РФ границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Самостоятельный земельный участок, в отношении которого Генпланом определена функциональная зона - многофункциональная общественно-деловая зона не сформирован, сведения в ЕГРН об указанном земельном участке отсутствуют. В соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития. Вместе с тем указанная территориальная зона (в районе п.Березовка) расположена в границах земельного участка с кадастровым номером: 22:61:010202:9, площадь: 8470883 кв.м, который в соответствии с Генпланом (карта границ населенных пунктов) расположен за границами п.Березовка, на землях с категорией земель – земли сельскохозяйственного назначения. Однако в соответствии с ч.4 ст.30 ГрК РФ и ч.2 ст.85 ЗК РФ границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Учитывая изложенное, проектом Правил в отношение данной территории территориальная зона не определена.).22.11. Отображение территориальной зоны СХ-1 не соответствует ее условному обозначению.**(**Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Отображение территориальной зоны СХ-1 соответствует ее условному обозначению.).22.12. Наименование территориальной зоны СХ-2 на карте градостроительного зонирования не соответствует наименованию указанной территориальной зоны в текстовой части Правил.**(**Комиссией рекомендовано принять предложение и привести наименование территориальной зоны СХ-2 в соответствие с наименованием указанной зоны в текстовой части Правил). |
| 23. ООО «СЗ «Главалтайстрой» | В части приостановления рассмотрения предложения о внесении изменений в Правила в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г.Барнаул, ул.Юрина, 2 и прилегающих к нему территорий, в границах которых обществом предусматривалось осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории по инициативе правообладателей земельных участков и органа местного самоуправления, в связи с тем, что освоение обществом указанной территории является убыточным и не перспективным.(Комиссией рекомендованопринять предложение и исключить из территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, земельный участок, расположенный по адресу: г.Барнаул, ул.Юрина, 2 и прилегающие к нему территории). |
| 24. Никифорова Т.С. | 24.1. Внести изменения в Генплан в части изменения функциональной зоны в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:030434:12, 22:63:030434:645, 22:63:030435:368 на зону застройки индивидуальными жилыми домами.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Указанные предложения не относятся к вопросам, которые регулируют Правила).24.2. В части изменения территориальной зоны с зоны садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:030434:12, 22:63:030434:645, 22:63:030435:368.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Установление территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в отношении вышеуказанных земельных участков приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генпланом рассматриваемые земельные участки расположены в функциональной зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан). |
| 25. Петренко М.В. | 25.1. Внести изменения в Генплан в части изменения функциональной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером: 22:63:030434:690 на зону застройки индивидуальными жилыми домами.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Указанные предложения не относятся к вопросам, которые регулируют Правила).25.2. В части изменения территориальной зоны с зоны садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), в отношении земельного участка с кадастровым номером: 22:63:030434:690.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Установление территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в отношении указанного земельного участка приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генпланом рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан). |
| 26. Филиппов Д.Г., Алешкин М.Ю., Повелягин Р.А. | 26.1. Внести изменения в Генплан в части изменения функциональной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером: 22:63:030434:671 на зону застройки индивидуальными жилыми домами.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Указанные предложения не относятся к вопросам, которые регулируют Правила).26.2. В части изменения территориальной зоны с зоны садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), в отношении земельного участка с кадастровым номером: 22:63:030434:671.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Установление территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в отношении указанного земельного участка приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генпланом рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан). |
| 27. Терехов А.А., Мариниченко Е.А. | 27.1. Внести изменения в Генплан в части изменения функциональной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером: 22:63:030434:667 на зону застройки индивидуальными жилыми домами.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Указанные предложения не относятся к вопросам, которые регулируют Правила).27.2. В части изменения территориальной зоны с зоны садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), в отношении земельного участка с кадастровым номером: 22:63:030434:667.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Установление территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в отношении указанного земельного участка приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генпланом рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан). |
| 28. Коврова Т.В. | 28.1. Внести изменения в Генплан в части изменения функциональной зоны в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:030434:222, 22:63:030434:566, 22:63:030434:221, 22:63:030434:617 на зону застройки индивидуальными жилыми домами.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Указанные предложения не относятся к вопросам, которые регулируют Правила).28.2. В части изменения территориальной зоны с зоны садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СХ-2) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:030434:222, 22:63:030434:566, 22:63:030434:221, 22:63:030434:617.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Установление территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в отношении указанного земельного участка приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генпланом рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан). |
| 29. Комитет по строительству, архитектуре и развитию г.Барнаула (служебная записка отдела перспективного развития, городского дизайна и рекламы комитета) | 29.1. В статье 18 Правил: - в части изложения п.5 ч.1 в новой редакции: «5) застройка земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки городского центра (СОД-1), зоны смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2), зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1), зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2), многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1), зоны специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания (ОД-2), зоны исторического центра (ОД-4), а также на красной линии магистральных улиц и дорог города Барнаула (если проектируемые объекты формируют застройку магистральных улиц и дорог) осуществляется с учетом рекомендаций Градостроительного совета, состав и порядок деятельности которого утверждается постановлением администрации города.- в части дополнения абзацем следующего содержания: Решения Градостроительного совета учитываются уполномоченными органами местного самоуправления в ходе проведения проверки в соответствии с п.2 ч.11 ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства.»;(Комиссией рекомендовано принять предложения).29.2. В связи с принятием Федерального закона от 31.07.2020 №254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и с учетом Федерального закона от 19.07.2011 №246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предлагаем ч.13 ст.38 Правил дополнить п.6 следующего содержания: «6) несоответствие документам территориального планирования (за исключением случаев размещения объектов инфраструктуры, определенных Федеральным законом от 31.07.2020 №254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»), Правилам землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов, искусственного земельного участка).(Комиссией рекомендовано принять предложение и дополнить ч.13 ст.38 Правил п.6 вышеуказанного содержания).29.3. В части изменения территориальной зоны в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, тракт Змеиногорский, 58, кадастровый номер: 22:63:050804:32 с зоны застройки малоэтажными многоквартирными домами, жилыми домами блокированной застройки (Ж-3) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) с целью приведения в соответствие территориальной зоны с функциональной зоной, установленной Генпланом.(Комиссией рекомендовано принять предложение и установить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, тракт Змеиногорский, 58, кадастровый номер: 22:63:050804:32). |
| 30. Управление имущественных отношений Алтайского края | 30.1. В части приведения к одной функциональной зоне земельного участка по адресу: г.Барнаул, п.Центральный, ул.Советская, 7б, (кадастровый номер: 22:61:050403:459).(Комиссия считает данное предложение нецелесообразным, так как согласно проекту Правил земельный участок расположен в одной территориальной зоне).30.2. В части приведения к одной территориальной зоне земельного участка по адресу: г.Барнаул, п.Центральный, ул.Советская, 7б, (кадастровый номер: 22:61:050403:459).(Комиссией рекомендовано принять предложение. Согласно проекту Правил земельный участок по адресу: г.Барнаул, п.Центральный, ул.Советская, 7б, (кадастровый номер: 22:61:050403:459) расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными многоквартирными домами, жилыми домами блокированной застройки (Ж-3). |
| 31. Конончук С.К. | В части изменения (переноса) красных линий для застроенных территорий по адресу: г.Барнаул, ул.Рельсовая, 7 так чтобы хозяйственные постройки не выходили за границы красных линий или предоставить земельный участок в границах нахождения хозяйственных построек.(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. Красные линии установлены проектом планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденным постановлением администрации города от 06.09.2019 №1494, а не Правилами. Вопрос предоставления земельных участков не относится к вопросам, которые регулируют Правила). |
| 32. Шевченко В.Н. | В части внесения изменений в ст.39 Правил, а именно предлагаем Правила благоустройства территории городского округа – города Барнаула рассматривать не на публичных слушаниях, а на общественных обсуждениях, так как жителям города Барнаула в связи сложившейся обстановкой, связанной с распространением коронавирусной инфекции, в том числе пенсионерам, будет проблематично участвовать в проведении собраний, и вносить соответствующие предложения.(Комиссией рекомендовано принять предложение). |
| 33. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству г.Барнаула | 33.1. В части исключения из текста Правил во всех территориальных зонах в пунктах, устанавливающих максимальный и минимальный процент застройки, подпункта «земельные участки (территории) общего пользования – 10%».(Комиссией рекомендовано принять предложение. В тексте Правил в градостроительных регламентах территориальных зон, устанавливающих максимальный и минимальный процент застройки, для вида разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» установить 0%).33.2. В приложении №1 «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением границ территориальных зон и территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий» Правил из территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий, исключить территорию согласно приложенной схеме. (Комиссией рекомендовано отклонить предложение. В соответствии со ст.46.1 ГрК РФ, учитывая, что развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей, было предложено разделить группу кварталов «Поток» на более мелкие структурные элементы, ограниченные улицами с движением городского транспорта. Это позволит уменьшить сроки по комплексному развитию, но принцип освоения кварталов должен остаться неизменным, на основе общего анализа современного использования территории в границах ул.Малахова, ул.Эмилии Алексеевой, пр-кта Ленина, ул.Петра Сухова, ул.Смирнова, ул.Чудненко, ул.Западная 5-я, ул.Беляева, возможных направлений ее развития. Количество возводимого жилья должно быть основано на расчете потребности осваиваемых территорий объектами обслуживания, зелеными насаждениями, транспортной и инженерной структуры с учетом сносимого и сохраняемого жилья. Исключение участка, ограниченного ул.Чеглецова, ул.40 лет Октября, ул.Беляева, ул.Западной 5-й, из состава территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий, необоснованно без разработки проекта планировки и проекта межевания группы кварталов «Поток». |
| 34. Власенко А.В. | В части внесения изменений в Правила согласно федеральному закону «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 №172-ФЗ в отношении территорий, согласно приложенным схемам, для реализации закона Алтайского края «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков» от 09.11.2015 №98-ЗС.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. В соответствии с Генпланом территория, согласно приложенным схемам, расположена на землях населенных пунктов. Согласно Правилам рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне озелененных территорий общего пользования (Р-1), градостроительным регламентом которой не предусмотрено индивидуальное жилищное строительство. Изменить территориальную зону рассматриваемой территории, на зону, позволяющую размещать индивидуальное жилищное строительство, не представляется возможным по причине нарушения п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генплан, рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (планируемая). В соответствии с проектом планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденным постановлением администрации города от 06.09.2019 №1494, часть рассматриваемой территории расположена в территории общего пользования, в границах которой действие градостроительного регламента не распространяется (п.2 ч.4 ст.36 ГрК РФ). |
| 35. Голованова К.Б | В части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны открытых пространств (Р-5) основным видом разрешенного использования «отдых (рекреация) (код – 5.0)».(Комиссией рекомендовано принять предложение частично и дополнить градостроительный регламент территориальной зоны открытых пространств (Р-5) основным видом разрешенного использования «площадки для занятий спортом (код – 5.1.3)»). |
| 36. Михалева А.П. | 36.1. В части установления территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в отношении земельного участка с расположенным на нем индивидуальным жилым домом по адресу: г.Барнаул, ул.Нагорная 6-я, 11, (кадастровый номер: 22:63:050801:20).(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. Согласно сведениям публичной кадастровой карты границы земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Нагорная 6-я, 11, (кадастровый номер: 22:63:050801:20) не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Установление территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) по фактическим границам указанного земельного участка приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генпланом рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне озелененных территорий специального назначения).36.2. В части исключения из приложения №4 к проекту Правил земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Нагорная 6-я, 11, (кадастровый номер: 22:63:050801:20) из границ санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ).(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Земельный участок по адресу: г.Барнаул, ул.Нагорная 6-я, 11, (кадастровый номер: 22:63:050801:20) по фактическим границам расположен в границах СЗЗ от очистных сооружений речного водозабора на производственной площадке ООО «Барнаульский Водоканал», установленной на основании решения Управления Роспотребнадзора по Алтайскому краю от 25.06.2019 №22-00-06/38-5255-2019. Данная СЗЗ внесена в сведения ЕГРН с учетным номером 22.63.2.4383. Таким образом, исключение из приложения №4 к проекту Правил рассматриваемого земельного участка из границ данной СЗЗ не представляется возможным).36.3. В части установления территориальной зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) в отношении земельных участков по адресам: г.Барнаул, ул.Нагорная 6-я, 11а, (кадастровый номер: 22:63:050801:38), ул.Нагорная 6-я, 11б, (кадастровый номер: 22:63:050801:48). (Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. Установление территориальной зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) в отношении земельных участков по адресам: г.Барнаул, ул.Нагорная 6-я, 11а, (кадастровый номер: 22:63:050801:38), ул.Нагорная 6-я, 11б, (кадастровый номер: 22:63:050801:48) приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генпланом рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне озелененных территорий специального назначения).36.4. В части установления территориальной зоны городских лесов (Р-2) в отношении земельных участков, занятыми городскими лесами (земельные участки в кадастровом квартале 22:63:050804, 22:63:050801, земельные участки с кадастровыми номерами: 22:63:050804:116, 22:63:050804:117). (Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. Установление территориальной зоны городских лесов (Р-2) в отношении рассматриваемых земельных участков приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генпланом рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне:- земельные участки в кадастровом квартале 22:63:050804 в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, зоне специализированной общественной застройки (планируемая);- земельные участки в кадастровом квартале 22:63:050801 в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, зоне озелененных территорий специального назначения (планируемая) и зоне инженерной инфраструктуры);- земельные участки с кадастровыми номерами: 22:63:050804:116, 22:63:050804:117 в зоне специализированной общественной застройки (планируемая).36.5. В части установления территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в отношении земельного участка с кадастровым номером: 22:63:050802:11 в соответствии с видом разрешенного использования указанного земельного участка - для индивидуальной жилой застройки.(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. Однако проектом Правил в отношении земельного участка с кадастровым номером: 22:63:050802:11 предусмотрено установление территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1), градостроительным регламентом которой предусмотрен условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства»). |
| 37. Войкина Т.А. | В части изложения абзаца 9 п.2.1 ч.2 ст.61 Правил в следующей редакции «При выделе или разделе земельного участка, предоставленного для целей, связанных со строительством индивидуального жилого дома, минимальная площадь земельного участка устанавливается 0,05 га».(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. В соответствии с п.3 примечаний к таблице 3 нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129, в районах индивидуального усадебного строительства и в поселениях, где не намечается строительство централизованных инженерных систем, допускается уменьшать плотность населения, но принимать ее не менее 40 чел./га. Согласно данным Федеральной службы государственной статистики средний размер частного домохозяйства городского населения Алтайского края – 2,4 человека. Учитывая изложенное, размер земельного участка должен составлять не менее 0,06 га). |
| 38. Щепеткина Н.Г. | В части установления охранной зоны приаэродромной территории (седьмая подзона), в связи с невозможностью размещения в данной территории объектов жилой застройки и проживания.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), утверждена приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 04.12.2018 №1005-П (г.Москва). Сведения об указанной зоне внесены в ЕГРН (реестровый номер 22:00-6.932). Карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий проекта Правил отражает сведения о ЗОУИТ, внесенных в ЕГРН в соответствии с требованиями действующего законодательства, и не устанавливает вышеуказанную ЗОУИТ). |
| 39. Мелехова О.В. (председатель инициативной группы) | В части установления седьмой подзоны приаэродромной территории. Указанная подзона «накрывает» п.Новомихайловка, в связи с этим накладываются ограничения на жилую застройку п.Новомихайловка.(Комиссией рекомендовано отклонить предложение. Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), утверждена приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 04.12.2018 №1005-П (г.Москва). Сведения об указанной зоне внесены в ЕГРН (реестровый номер 22:00-6.932). Карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий проекта Правил отражает сведения о ЗОУИТ, внесенных в ЕГРН в соответствии с требованиями действующего законодательства, и не устанавливает вышеуказанную ЗОУИТ). |
| 40. Савинцев И.Г. | В части установления территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в отношении территории, прилегающей к земельному участку по адресу: г.Барнаул, п.Центральный, ул.Мира, 14б, в соответствии с прилагаемой схемой, с целью дальнейшего перераспределения земельного участка.(Комиссиейрекомендовано отклонить предложение. Установление территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) в отношении рассматриваемой территории приведет к нарушению п.2 ч.1 ст.34 ГрК РФ (в соответствии с Генпланом рассматриваемая территория расположена в функциональной зоне транспортной инфраструктуры). |

Рассмотрев предложения и замечания по проекту о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447.

РЕШИЛИ:

рекомендовать согласиться с проектом о внесении изменений \_и дополнений в Правила землепользования и застройки городского

 аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений

округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, с учетом

 о целесообразности (нецелесообразности) внесенных

предложений под номерами 2, 3, 7, 21, 22.2, 22.4, 22.12, 23, 29.1, 29.2, 29.3, 30.2, 32, 33.1, 35 (частично) остальные предложения

участниками общественных обсуждений предложений и замечаний

отклоняются, обоснование приведено в таблице

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комитета по строительству, архитектуре и развитию города,председатель комиссии |  А.А.Воробьев |