ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

«07» 06 2024 г.

(дата оформления заключения)

Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула

(организатор проведения общественных обсуждений)

по результатам проведения общественных обсуждений по проекту

по внесению изменений в проект планировки территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040433, 22:63:040437, 22:63:040438, ограниченных улицей Молодежной, улицей Челюскинцев, проспектом Строителей, переулком Ядринцева в городе Барнауле;

по внесению изменений в проект планировки группы кварталов «Строитель» городского округа – города Барнаула Алтайского края, ограниченных улицей Молодежной, улицей Челюскинцев, улицей Папанинцев, переулком Ядринцева;

по внесению изменений в проект планировки территории в границах улицы Папанинцев, улицы Челюскинцев, улицы Партизанской, переулка Ядринцева в городе Барнауле;

по внесению изменений в проект межевания группы кварталов «Строитель» городского округа – города Барнаула Алтайского края, ограниченных улицей Молодежной, улицей Челюскинцев, улицей Папанинцев, переулком Ядринцева, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Шевченко, 155а и объекта по адресу: город Барнаул, улица Крупской, 173а/6;

межевания части территории в границах улицы Чкалова, ограниченной переулком Сейфуллинским и переулком Революционным в городе Барнауле (далее – Проект).

Количество участников, которые приняли участие в общественных
обсуждениях – 5.

На основании протокола общественных обсуждений от «07» 06 2024 г. №81.

 (реквизиты протокола общественных обсуждений)

Поступившие предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений, указаны в приложении к настоящему заключению.

Рассмотрев предложения и замечания по проекту

по внесению изменений в проект планировки территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040433, 22:63:040437, 22:63:040438, ограниченных улицей Молодежной, улицей Челюскинцев, проспектом Строителей, переулком Ядринцева в городе Барнауле;

по внесению изменений в проект планировки группы кварталов «Строитель» городского округа – города Барнаула Алтайского края, ограниченных улицей Молодежной, улицей Челюскинцев, улицей Папанинцев, переулком Ядринцева;

по внесению изменений в проект планировки территории в границах улицы Папанинцев, улицы Челюскинцев, улицы Партизанской, переулка Ядринцева в городе Барнауле;

по внесению изменений в проект межевания группы кварталов «Строитель» городского округа – города Барнаула Алтайского края, ограниченных улицей Молодежной, улицей Челюскинцев, улицей Папанинцев, переулком Ядринцева, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Шевченко, 155а и объекта по адресу: город Барнаул, улица Крупской, 173а/6;

## межевания части территории в границах улицы Чкалова, ограниченной переулком Сейфуллинским и переулком Революционным в городе Барнауле,

РЕШИЛИ:

рекомендовать к утверждению проект по внесению изменений в проект

аргументированные рекомендации

планировки территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040433,

организатора общественных

22:63:040437, 22:63:040438, ограниченных улицей Молодежной, улицей

обсуждений о целесообразности

Челюскинцев, проспектом Строителей, переулком Ядринцева в городе

(нецелесообразности) внесенных

Барнауле; проект по внесению изменений в проект планировки группы

участниками общественных обсуждений

кварталов «Строитель» городского округа – города Барнаула Алтайского края,

предложений и замечаний

 ограниченных улицей Молодежной, улицей Челюскинцев, улицей Папанинцев, переулком Ядринцева; проект по внесению изменений в проект планировки территории в границах улицы Папанинцев, улицы Челюскинцев, улицы Партизанской, переулка Ядринцева в городе Барнауле; проект по внесению изменений в проект межевания группы кварталов «Строитель» городского округа – города Барнаула Алтайского края, ограниченных улицей Молодежной, улицей Челюскинцев, улицей Папанинцев, переулком Ядринцева, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Шевченко, 155а и объекта по адресу: город Барнаул, улица Крупской, 173а/6; проект межевания части территории в границах улицы Чкалова, ограниченной переулком Сейфуллинским и переулком Революционным в городе Барнауле,

с учетом поступивших предложений и замечаний от физических и юридических лиц (обоснование приведено в таблице).

Председатель комитета по строительству,

архитектуре и развитию города А.А. Воробьев

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.М. Ломакина

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Н. Кудашкина

**Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений**

|  |  |
| --- | --- |
| Участник общественных обсуждений, внесший предложение и (или) замечание | Содержание предложений и (или) замечаний |
| 1. Гражданин К.
 | Мной был рассмотрен размещенный на официальном сайте комитета Проект. Направляю Вам свои предложения и замечания к проекту:Пункт 39 ведомости жилых домов, чертеж планировки территории предусматривают размещение многоквартирного дома в границах квартала, образованного пер.Ядринцева, ул. Кирова, пер. Революционный, ул.Чкалова (общая площадь - 26 450,00 кв.м, общаяплощадь помещений -1500,00 кв.м, количество квартир -570 шт.)Считаю важным обратить внимание на то, что для жилого дома №39 набрать заявленные параметры общей площади квартир, равной 26450 кв.м, и количества квартир – 570 шт. при этажности дома в 16 этажей невозможно. Прошу уточнить параметр этажности для дома №39 и предусмотреть для него этажность 16-24 этажей без изменения других технико-экономических показателей.(Замечания и предложения приняты к сведению). |
| 1. Гражданка Т.
 | Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания: застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040434, 22:63:040435, 22:63:040440, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Молодежной, проспектом Красноармейским и улицей Папанинцев в г. Барнауле (микрорайон Б), утвержденный постановлением администрации города от 25.01.2012 №268 (в редакции постановления от 24.10.2023 №1556), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Папанинцев, 166, 166а, переулок Ядринцева, 120, 120б, улица Папанинцев, 168а/переулок Ядринцева, 118. В предложенном проекте межевания изменено расположение общественно значимых объектов, таких как: Общеобразовательная школа на 550 мест и детского сада на 330 мест, предусмотренных проектом планировки и межевания группы кварталов «Строитель» в соответствии с постановлением администрации города Барнаула от 19.12.2018 №2112. Ранее проект включал расположение указанных объектов (школа, детский сад) в границах улиц Челюскинцев, Шевченко, Ядринцева, Крупской. Проект 03-23-ППМТ планировки и межевания границах кадастровых кварталов 22:63:040433, 22:63:040437, 22:63:040438, предложенный проектной компанией Планета, в указанных границах предлагает расположить несколько высотных жилых домов. При этом не учтено то, что в районе Челюскинцев, Ядринцева, Молодежной, Папанинцев идет активная застройка других проектов, сдаются дома, плотность населения растет с каждым годом. Многие из тех, кто покупал и покупает жилье в данном районе ориентируется на действующий генеральный план с расчетом ближайшего строительства школы и детского сада. На сегодняшний день, площадка в границах улиц Челюскинцев, Шевченко, Ядринцева, Крупской практически расчищена, жильцы района ждут начала строительства школы и детского сада, но согласно новому проекту, их расположение запланировано в других границах, где в данный момент находится частный жилой сектор, который не расселен. А это значит, что школа и детский сад не будет построен в обозримом будущем, так как проекты строительства и межевания можно менять под интересы строителей, без учета интересов жителей района, что подтверждает арест зампреда Правительства Алтайского края Ивана Кибардина. Кроме того, предполагаемая застройка не учитывает факт высокой загрузки дороги Челюскинцев, Ядринцева, Строителей, где на данный момент с меньшей плотностью жилых домов, наблюдается транспортный коллапс. Я, как житель района, считаю, что мои права на комфортное жилье и доступность инфраструктуры предложенный проект 03-23-ППМТ нарушает. И предлагаю оставить объекты в границах проектом планировки и межевания группы кварталов «Строитель» в соответствии с постановлением администрации города Барнаула от 19.12.2018 №2112.(Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.2 Положения об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городе Барнауле, утвержденного решением Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96 (далее – Положение) (обратившийся не является участником общественных обсуждений). |
| 1. ООО «ПСК «СП»
 | ООО «ПСК «СП» рассмотрела размещенный на официальном сайте комитета Проект и направляет Вам свои предложения и замечания к проекту: Пункт 39 ведомости жилых домов, чертеж планировки территории предусматривают размещение многоквартирного дома в границах квартала, образованного пер. Ядринцева, ул. Кирова, пер. Революционный, ул. Чкалова, со следующими технико-экономическими показателями: № на плане – 39, Кол-во этажей – 16, наименование – Многоквартирный дом с подземной автостоянкой, S общая квартир – 26 450,00 м2, S общая (помещений общественного назначения) – 1500,00 м2, Количество квартир – 570Считаю важным обратить внимание на то, что для жилого дома №39 набрать заявленные параметры общей площади квартир, равной 26450 кв.м, и количества квартир – 570 шт. при этажности дома в 16 этажей невозможно. Прошу уточнить параметр этажности для дома №39 и предусмотреть для него этажность 16-24 этажей без изменения других технико-экономических показателей.(Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.2 Положения (обратившийся не является участником общественных обсуждений).  |
| 1. АО «Б»
 | 21.05.2024 на официальном сайте организатора проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности размещено оповещение о начале проведения общественных обсуждений по Проекту.Проект и информационные материалы опубликованы 28.05.2024.После ознакомления с представленной документацией АО «Б» направляет свои замечания и предложения по представленному Проекту.В целом АО «Б» поддерживает вынесенный на общественные обсуждения Проект. Вместе с тем, предложенный ООО «СЗ «Адалин-строй» и вынесенный на общественные обсуждения Проект напрямую затрагивает интересы АО «Б».АО «Б» является собственником земельного участка с кадастровым номером \*\*\*, площадью \*\*\* кв.м, по адресу: г.Барнаул, ул.Крупской, д.\*\*\*. На участке располагается наша производственная база с 16 зарегистрированными объектами недвижимости. В перспективных планах АО «Б» имеет намерение произвести снос производственных помещений и построить на своем участке многоквартирный жилой комплекс. По предварительным оценкам специалистов-проектировщиков на участке возможно размещение МКД площадью порядка 30 000 кв.м.Однако, Проектом на нашем участке предусмотрено размещение детского сада на 170 мест с игровой и хозяйственной зонами (№50 экспликации), подземных автостоянок МКД (№13 экспликации), а также продление через наш участок автомобильной дороги по ул. Димитрова. Подобное решение грубо нарушит наше право собственности, лишит возможности пользования и распоряжения участком по своему усмотрению – запланированного строительства МКД.На основании изложенного, предлагаем внести коррективы в предложенный ООО «СЗ «Адалин-строй» проект планировки территории: включить в проект планировки строительство МКД с общественными помещениями и подземным гаражом стоянкой на нашем земельном участке. С учетом небольших размеров принадлежащего АО «Б» земельного участка просим не предусматривать в его границах размещение детского сада, подземных автостоянок многоквартирных домов соседних участков, а также прокладку (продолжение) дороги по ул. Димитрова.(Замечания и предложения приняты к сведению частично). |
| 1. Инспекция
 | 1. При подготовке муниципального акта о внесении изменений в несколько муниципальных актов внесение изменений в правовые акты оформляется самостоятельным правовым актом, в котором изменения, вносимые в каждый правовой акт или их структурные элементы, оформляются самостоятельными структурными единицами. Согласно Проекту изменения вносятся в документацию по планировке территории трех кварталов: проект планировки территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040433, 22:63:040437, 22:63:040438, ограниченных улицей Молодежной, улицей Челюскинцев, проспектом Строителей, переулком Ядринцева в городе Барнауле, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 22.04.2020 № 626; проект планировки группы кварталов «Строитель» городского округа – города Барнаула Алтайского края, ограниченных улицей Молодежной, улицей Челюскинцев, улицей Папанинцев, переулком Ядринцева, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 19.12.2018 № 2112 (в редакции постановления от 31.07.2019 № 1216); проект планировки территории в границах улицы Папанинцев, улицы Челюскинцев, улицы Партизанской, переулка Ядринцева в городе Барнауле, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 03.10.2019 № 1715 (в редакции постановления от 24.10.2023 № 1552). При этом Проект содержит единые графические и текстовые материалы, относящиеся к территориям указанных кварталов, в том числе обобщенные положения о характеристиках планируемого развития территории, очередности ее освоения, балансе территории, а также о технико-экономических показателях. В связи с этим, следует привести Проект в соответствие с установленными требованиями путем оформления вносимых изменений одним правовым актом отдельно в отношении каждого квартала. (Замечания и предложения отклонены, так как указанная норма носит рекомендательный характер).2. В соответствии c Проектом расчет количества машино-мест (далее – м/м) для хранения легковых автомобилей выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденными постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее – НГП). Исходя из определенного Проектом количества квартир (11508 шт.), общая потребность мест для постоянного хранения автотранспорта составляет 12659 м/м. При этом не менее 25% от расчетного количества должно быть размещено в пределах участка, предоставленного для строительства, остальные – в пределах пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции – не более 1200 м (примечание 3 к таблице 17 НГП). Проектом предусмотрено 5318 м/м (42%) для постоянного хранения автомобилей, в том числе: - 3785 м/м на закрытых стоянках; - 1533 м/м на открытых стоянках. Также в Проекте указано, что оставшееся количество м/м от требуемого количества м/м для постоянного хранения предлагается разместить в пределах пешеходной доступности 800-1200 метров, в том числе в производственно-коммунальной зоне, расположенной за улицей Челюскинцев, а также в существующих гаражных кооперативах. При этом не указаны конкретные места размещения оставшихся 7341 м/м (58% от требуемого по расчету количества). В силу части 2 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) проект планировки территории состоит в том числе из основной части, которая включает положение о планируемом развитии территории, содержащее характеристики необходимых для обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры (пункт 2 части 3 статьи 42 ГрК РФ). Поскольку основная часть проекта планировки территории подлежит утверждению (часть 2 статьи 42 ГрК РФ), в Проекте должны быть даны конкретные предложения по размещению парковок для постоянного хранения автотранспорта вне границ территории проектирования (участок, его площадь и адрес). (Замечания и предложения приняты к сведению).1. Согласно пункту 1.2 Проекта (Том 1) предлагается внести изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории в том числе: в отношении территории, ограниченной улицей Шевченко, переулком Революционным, улицей Димитрова, улицей Челюскинцев, в части исключения общеобразовательной школы на 550 мест и включения многоквартирных домов этажностью 1-25 этажей (№ 11-12 экспликации зданий и сооружений); в отношении территории, ограниченной проездом Магнитным, переулком Сейфуллинским, проспектом Строителей, переулком Революционным, в части изменения характеристик общеобразовательной школы (увеличение вместимости до 1100 мест) (№ 47 экспликации зданий и сооружений) в отношении территории, ограниченной улицей Песчаной, переулком Революционным, проездом Магистральным, переулком Сейфуллинским, в части изменения характеристик общеобразовательной школы (увеличение вместимости до 2000 мест) (№ 56 экспликации зданий и сооружений).

Вместе с тем согласно проекту планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденному постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 № 1494, улицы Молодежная и Папанинцев относятся к категории магистральных улиц районного значения. Примечанием 2 к таблице 10.1 свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлено, что пути подходов учащихся к общеобразовательным организациям, реализующим программы начального общего образования, не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне. Таким образом, исключение общеобразовательной школы на 550 мест из территории квартала, ограниченного улицей Молодежной, улицей Челюскинцев, улицей Папанинцев, переулком Ядринцева, приведет к нарушению вышеуказанной нормы. (Замечания и предложения приняты к сведению).4. Согласно пункту 1.2 Проекта (Том 1) предлагается внести изменения в ранее утвержденную документацию по планировке территории в части исключения отдельных объектов, включения вместо них иных объектов и изменения характеристик (вместимости, площади) объектов. При этом в нарушение положений статьи 43 ГрК РФ в Проекте не представлены сведения о площадях образуемых земельных участков и их границах (схема межевых границ в отношении всей территории проектирования).(Замечания и предложения отклонены, согласно части 6 статьи 41 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа). |