ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

«17» 07 2024 г.

(дата оформления заключения)

Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула

(организатор проведения общественных обсуждений)

по результатам проведения общественных обсуждений по проекту планировки территории в границах улицы Анатолия, переулка Некрасова, улицы Никитина, проспекта Комсомольского, улицы Ползунова, улицы Промышленной, акватории реки Оби в районе Ковша в городе Барнауле (далее – Проект).

Количество участников, которые приняли участие в общественных   
обсуждениях – 4.

На основании протокола общественных обсуждений от «17» 07 2024 г. №114.

(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 планировки территории в границах улицы Анатолия, переулка Некрасова, улицы Никитина, проспекта Комсомольского, улицы Ползунова, улицы Промышленной, акватории реки Оби в районе Ковша в городе Барнауле,

РЕШИЛИ:

рекомендовать к утверждению проект планировки территории в границах

аргументированные рекомендации

улицы Анатолия, переулка Некрасова, улицы Никитина,

организатора общественных

проспекта Комсомольского, улицы Ползунова, улицы Промышленной,

обсуждений о целесообразности

акватории реки Оби в районе Ковша в городе Барнауле

(нецелесообразности) внесенных

с учетом поступивших замечаний и предложений

участниками общественных обсуждений

от юридических и физических лиц (обоснование приведено в таблице).

предложений и замечаний

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. Инспекция | Предложения и замечания заключаются в следующем:  1. Представленный Проект не соответствует по составу статье 42 Градостроительного кодекса Рос сийской Федерации (далее – ГрК РФ).  Так, в нарушение п.9 ч.4 ст.42 ГрК РФ в составе Проекта отсутствуют варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).  2. В соответствии с ч.10 ст.45 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется, в том числе на основании документов территориального планирования.  Согласно Генеральному плану городского округа – города Барнаула, утвержденному решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (с изменениями от 30.11.2021 № 794), в границах проектирования расположены планируемые к ликвидации котельные. При этом, в Проекте информация о мероприятии, проводимом в отношении данных котельных, не содержится.  3. В соответствии с Проектом расчет количества машино-мест (далее – м/м) для парковки легковых автомобилей выполнен в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденными постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее – РНГП).  Исходя из определенного Проектом количества квартир (4318 шт.), общая потребность мест для постоянного хранения автотранспорта составляет 4750 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 17.1 РНГП).  Проектом предусмотрено 1606 м/м (34 %) для постоянного хранения автотранспорта, из них: на закрытых стоянках - 1459 м/м; на открытых стоянках – 147 м/м.  Также, Проектом предлагается оставшееся количество м/м для постоянного хранения автомобилей от требуемого по расчету разместить в пределах пешеходной доступности 800 - 1200 м. Вместе с тем Проектом не даны конкретные предложения по их размещению (3144 м/м (66 %).  В силу ч.2 ст.42 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 (п.2 ч.3 ст.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).  Следует также учесть, что в соответствии с пунктом 3.1.24 СП 113.13330.2023 «Стоянки автомобилей», утвержденного приказом Минстроя России от 05.10.2023 №718/пр, постоянное хранение автомобилей предусматривает их хранение на закрепленных за автовладельцами м/м. Так как территориями общего пользования (площади, улицы, проезды) беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (пункт 12 статьи 1 ГрК РФ), места для постоянного хранения автотранспорта не могут быть размещены в границах красных линий улично-дорожной сети.  4. В соответствии с пунктом 18 Положения о зонах затопления, подтопления, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 №360, границы зон затопления, подтопления отображаются в том числе в документации по планировке территории, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.  В нарушение указанной нормы на картографических материалах Проекта (лист 2 тома 2) не отображены границы зоны затопления городского округа – город Барнаул, затапливаемой водами реки Оби при половодьях 1 % обеспеченности, зоны слабого подтопления, прилегающей к зоне затопления городского округа – город Барнаул, затапливаемой водами реки Оби при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, установленные приказом Верхне-Обского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 24.04.2023 № 62-пр, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) (реестровые номера 22:00-6.1065, 22:00-6.1066).  Кроме этого, на картографических материалах Проекта (лист 2 тома 2):  - не отображены границы водоохранной зоны р.Барнаулка, сведения о которой содержатся в ЕГРН (реестровый номер 22:00-6.1113);  - отображенные границы санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ) для Барнаульского района водных путей и судоходства – филиал ФБУ «Администрация Обского бассейна внутренних водных путей» не соответствуют таким границам, отображенным в веб-приложении «Публичная кадастровая карта» (реестровый номер 22:63-6.4612).  5. На картографических материалах Проекта (лист 2 тома 2) предусмотрены два различных условных обозначения границ СЗЗ. При этом, при отображении на карте таких границ использовано одно из предусмотренных условных обозначений.  6. Между Правительством Алтайского края и обществом с ограниченной ответственностью «Новый Барнаул» в июне 2023 года заключено соглашение о социально-экономическом партнерстве, в том числе о реализации инвестиционного проекта комплексного развития территорий поймы реки Оби в городе Барнауле (полуостров Побочень).  В соответствии со ст.64 ГрК РФ одной из целей комплексного развития территории является создание необходимых условий для развития, в том числе транспортной инфраструктуры. Кроме того, проект планировки территории осуществляется для установления границ территорий общего пользования – красных линий (ч.1 ст.42 ГрК РФ).  В целях обеспечения «связности» сети улиц рассматриваемой территории с городской транспортной инфраструктурой считаем целесообразным проработать вопрос устройства перекрестка на улице Промышленной в створе улицы Ползунова путем сокращения габаритов игровой площадки у жилого дома № 23 и установления красных линий.  (Замечания и предложения приняты к сведению. Также для исключения затопления предусмотрено берегоукрепление и вертикальная планировка участка подсыпкой. Кроме того, устройство перекрестка со съездом на о.Побочень предусмотрено с северной границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:050501:2071). |
| 1. Местная религиозная организация православных христиан | Я \*, являюсь законным собственником земельного участка и жилых домов по адресу г.Барнаул, ул.Ползунова, 6 и 6а. Указанные дома являются уникальными строениями, полученными мною по решению Алтайского краевого суда от 06.03.1997, в качестве возмещения ущерба нанесенного мне в результате политических репрессий. Кроме того, помещение по адресу: г.Барнаул, ул.Ползунова, 6 является храмом местной религиозной организации православных христиан «Крестовоздвиженская община г. Барнаула» от 29.05.2024, в котором на постоянной основе совершаются богослужения с законным православным священником, проходят собрания и занятия по изучению Священного Писания - святой Библии с прихожанами. Я являюсь старостой вышеуказанной общины. Здесь же на территории объекта находятся склады необходимого оборудования, продуктов и прочих необходимых предметов для осуществления деятельности детского православного лагеря, начальником которого я являлся 45 лет. На территории участка вышеупомянутых домов также находятся склады и контейнер (длина 12,2 м, ширина 2,5 м) для хранения духовной, религиозной литературы, автором которой являюсь я. Указанная литература пользуется спросом по всему миру и находится в 650 библиотеках мира (в том числе в Алтайской краевой универсальной научной библиотеке им.Шишкова).  В соответствии с ответом администрации города Барнаул от 26.06.2024 распоряжение земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в частной собственности, осуществляется физическими лицами самостоятельно. Выкуп земельного участка с целью сноса объектов и возведения объектов капитального строительства возможен при достижении согласия с собственником, без достижения согласия с собственником НЕТ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ СМЕНЫ ВЛАДЕЛЬЦА и перспективного начала строительства.  В связи с вышеописанным, выражаем категорическое несогласие с Проектом, в части касающейся земельного участка и жилых домов по адресу г.Барнаул, ул.Ползунова, 6 и 6а.  (Замечания и предложения приняты к сведению). |
| 1. Гражданка Т. | Уважаемые проектировщики и застройщики, Градсовет!  1. С реализацией данного Проекта историческая застройка в г. Барнауле начисто исчезает. В советские времена историческая зона ограничивалась ул.Интернациональной. А тут само понятие архитектурная среда, а тем более историческая, в этом Проекте утилизируется. Каждый сносимый дом индивидуален. У каждого свой фронтон, наличники и резьба - своя история. Такого больше не будет. Эти дома простояли больше века, потому, что строились из правильно заготовленной древесины, на фундаментах из прекрасного кирпича и уже никогда не воспроизводимого раствора. Понимаю, когда объекты строятся на века, как это было в Петербурге, или как это удалось у нас Я.Попову, А.Молчанову. Да, и современные примеры в Барнауле тоже имеются – жилой дом, спроектированный С.Волошиной. А комплексы, построенные В.Казариновым! Еще недавно Барнаул воспринимался очень солнечным светлым городом, с обилием зелени, в котором легко дышалось. И это была заслуга архитекторов и проектировщиков, которые понимали слова МАСШТАБ И СОРАЗМЕРНОСТЬ. Отсюда высота зданий и ширина улиц были соизмеримы и гармоничны. Смогут ли новые проектировщики оставить свои имена при постройке этого микрорайона? Или будут созданы ватно-пенопластовые бородавки? Скажу из личного опыта, что в прошлом веке проектировщики Комсомольска-на-Амуре филиала Хабаровскгражданпроект, костяк которой составляли специалисты из Новосибирска, изучив, в том числе зарубежный опыт, ставили в пример градостроительные подходы, применяемые в Барнауле! А именно, организацию выхода магистральной улицы (пр-кт Ленина) к акватории р.Обь. А теперь вы вместо простора создаете каменные джунгли. При таких территориях… люди неба не увидят. И во дворах будет вечная тень. Створ пр-кта Комсомольского перекрыт фактически высотной «китайской стеной». И речные просторы, и восход солнца становятся доступны только «счастливчикам», чьи окна в новостройках на Ковше выходят и в планируемых домах будут выходить на восток. Это плевок остальной части городского населения и будущим поколениям горожан. Утрачивая индивидуальные деревянные домики, город теряет свое индивидуальное лицо, да, провинциального сибирского города. Что имеем – не храним… В январе утром тень от «Родных берегов» идет по всей высоте нового дома по Гоголя 25, построенного ООО «СЗ Восход». С постройкой объекта под № 23 тень от него, похоже, накроет район до стадиона Динамо. Мало того, зимой в этой низинной части города образуется дикая загазованность. При том, что основная масса усадебных домов переведена на отопление природным газом, а промышленных предприятий уже давно нет в обозрении. Так значит машинные выхлопы? При планируемой застройке таким высотками сколько еще машин появится? И повторюсь, выход воздушных масс к реке перекрыт в створе проспекта Комсомольского стеной из высотных домов. Поколения горожан еще раз вас «поблагодарят» за экологический коллапс в этом районе.  2. В пояснительной записке указано, что инженерные изыскания не проводились в связи с достаточной изученностью территории. На топоосновах в Горкомземе в 2010 году территория от Ковша до пр-кта Комсомольского обозначалась как оползневая зона. При этом существующие усадебные дома имеют фундаменты мелкого заложения и нагрузка деревянных домов на основание не такая уж и великая. Что предлагается Проектом?…многоэтажки с подземными паркингами. Возможно я обыватель и дилетант в строительстве, но прожив в этом районе более 50 лет я знаю, что существует проблема с грунтовыми водами. А сейчас она встает еще более остро. Посмотрите сами. После строительства 5-и этажного дома по ул.Л.Толстого 12 участки домовладений по ул.Ползунова, д.13, 17 превращаются в зеленое болото. Таким образом, нагрузка от будущих домов, в том числе с подземными гаражами, может сильно повлиять на гидрологическую картину участка. Тем более при намерении засыпать Ковш, в который вытекают ручейки подземных вод. На всем протяжении строительства ООО «СЗ Восход» дома по ул.Гоголя, 25 постоянно работают насосы и с котлованов вода по пожарным шлангам отводится в ливневку на пр-кте Комсомольском. Специалисты из Градосовета, потребуйте провести инженерные изыскания с привлечение гидрологов и разработкой модели поведения грунтовых вод на несколько десятилетий. В продолжение «водяной» темы. Отвод талых и ливневых вод. Как будет осуществляться отвод талой и ливневой вода в ливневую сеть на ул.Партизанскую, если она расположена выше по рельефу планируемого микрорайона? В настоящее время основная масса ливневой, да, и талой воды усваивается грунтовыми территориями огородов, палисадниками и садами домовладений. При застройке и дальнейшем благоустройстве большая часть грунта будет закрыта, поэтому к вопросу водоотведения ливневой воды надо подойти особо тщательно и отводить ее, используя не только уклоны тротуаров и дорог, а предусмотреть лотки для этих сточных вод. Посмотрите опыт вертикальщиков г.Комсомольска-на-Амуре. На ул. Ползунова от ул.Промышленной до пр-кта Комсомольского отсутствует центральная канализация. Будет ли запланировано централизованное водоотведение на этом участке? При строительстве сети водоотведения возможно ли будет подключение к ней домовладения №14 по ул.Ползунова?  3. Появление высотной застройки на пр-кте Комсомольском создало эффект аэродинамической трубы. Пешехода сносит при сильном ветре около домов №38, 40, 44 по пр-кту Комсомольскому. На перекрестке ул.Никитина (четная сторона) - пр-кт Комсомольский (четная сторона) после благоустройства по программе «Доступная среда» зимой пешеходов с тротуара с большим уклоном буквально ветром выдувает на проезжую часть под колеса машин (особенно в гололед это страшно). Сами в пояснительной записке указываете, что частые циклоны вызывают сильные ветры и метели. Появление таких высоток на ул. Гоголя, ул. Пушкина, пр-кте Комсомольском также усугубит эту проблему.  4. Поскольку строительство микрорайона планируется в исторической части города, восстановленной после пожара 1917 года, считаю целесообразным проводить земляные работы с привлечением специалистов Краеведческого музея. Например, при расширении пр-кта Комсомольского, когда ряд домов по четной стороне был снесен, во время земельных работ при прокладке канализационной сети было обнаружено много предметов и металлических монет дореволюционного времени, которые находили дети, играя в данных траншеях. Специалисты краеведческого музея очнулись, когда шло завершение работ по прокладке указанной трассы и траншеи практически были закопаны.  5. Возникает вопрос по газоснабжению природным газом домовладения по ул.Ползунова, 14 и части домовладений по нечетной стороне ул.Ползунова от пр-кта Комсомольского до ул.Промышленной. В настоящее время имеется ГРП на территории дома №1 по ул.Ползунова, откуда идет подключение указанных домов к природному газу. Также имеется сеть газопровода низкого давления. При дальнейшем развитии данной территории должно быть гарантировано подключение для пользование природным газом данными домовладениями.  6. Вопрос по вывозу ТКО. В настоящее время для жителей на ул.Ползунова напротив дома № 1 имеется контейнерная площадка для сбора мусора. Каким образом будет решаться вопрос с вывозом ТКО для 3 жилых домов, которые останутся в случае реализации данного проекта?  7. Возможно нужны уточнения по пояснительной записке:  1) пп.1.2.п.1 анализа сложившегося использования территории дополнить расположенным объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» 1918г (стр.14);  2) на ул.Пушкина, 11 имеется частная клиника «Исида» (стр.18); 3) в планируемом микрорайоне уклон рельефа идет к улице Ползунова (стр. 21), а не к улице Партизанской.  (Замечания и предложения приняты к сведению.  Вместе с тем, инсоляция зданий проверена Проектом. Инженерные изыскания приложены к Проекту. Вдоль проспекта Комсомольского предусмотрена максимальная этажность 10 этажей. Проведение земляных работ Проектом не предусмотрено. Возможность проведения газоснабжения в красных линиях сохраняется. Проектом предусмотрены новые площадки ТКО для проектируемых жилых домов, с сохранением старых). |
| 1. Староста местной религиозной организации православных христиан | Из Оповещения Комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула о начале проведения общественных обсуждений нам стало известно о Проекте, который затрагивает принадлежащие местной религиозной организации православных христиан «Крестовоздвиженская община г.Барнаула» (далее - Община) здания по адресу г.Барнаул, ул.Ползунова, д.6 и 6а.  Указанные дома являются уникальными строениями, полученными мною, после 11 летнего судебного процесса, по решению Алтайского краевого суда от 06.03.1997, в качестве возмещения ущерба нанесенного мне в результате политических репрессий.  В соответствии с. п.3 Мирового соглашения от 04.12.1997 г.Барнаула, вышеуказанное решение не может быть отменено.  Кроме того, помещение по адресу г.Барнаул, ул.Ползунова, д.6 является храмом Общины, в котором на постоянной основе совершаются богослужения с законным православным священником, проходят собрания и занятия по изучению Священного Писания - святой Библии с прихожанами. Здесь же на территории объекта находятся склады необходимого оборудования, продуктов и прочих необходимых предметов для осуществления деятельности детского православного лагеря, начальником которого я являлся 45 лет.  На территории участка вышеупомянутых домов также находятся склады и контейнер (длина 12,2 м., ширина 2,5 м.) для хранения духовной, религиозной литературы, автором которой являюсь я. Указанная литература пользуется спросом по всему миру и находится в 650 библиотеках мира(в том числе в Алтайской краевой универсальной научной библиотеке им. Шишкова).  Стоить отменить, что упомянутые здания с такой историей единственные в Российской Федерации и может быть во всём мире.  В соответствии с ответом администрации города Барнаул от 26.06.2024 распоряжение земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в частной собственности, осуществляется физическими лицами самостоятельно. Выкуп земельного участка с целью сноса объектов и возведения объектов капитального строительства возможен при достижении согласия с собственником, без достижения согласия с собственником нет возможности для смены владельца и перспективного начала строительства.  Также информируем, что по адресу ул.Ползунова, 6а живут 3 пенсионера из которых 2 инвалида.  В связи с вышеописанным, выражаем категорическое несогласие с Проектом в части касающейся земельного участка и жилых домов по адресу г.Барнаул, ул.Ползунова, 6 и 6а.  (Замечания и предложения приняты к сведению). |