ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

«19» 08 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 проспекта Социалистического, проспекта Красноармейского, улицы Короленко, улицы Пролетарской в городе Барнауле (далее – Проект).

Количество участников, которые приняли участие в общественных
обсуждениях – 12.

На основании протокола общественных обсуждений от «19» 08 2024 г. №149.

 (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 проспекта Социалистического, проспекта Красноармейского, улицы Короленко, улицы Пролетарской в городе Барнауле,

РЕШИЛИ:

рекомендовать к утверждению проект планировки территории в границах

аргументированные рекомендации

проспекта Социалистического, проспекта Красноармейского,

организатора общественных

улицы Короленко, улицы Пролетарской в городе Барнауле

обсуждений о целесообразности (нецелесообразности)

с учетом поступивших замечаний и предложений

внесенных участниками общественных обсуждений

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

предложений и замечаний

Заместитель председателя комитета

по строительству, архитектуре

и развитию города Р.А. Тасюк

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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. Гражданка П.
 | Прошу внести изменения в Проект вышеупомянутого квартала.В зону планировочной структуры, подлежащей реконструкции, к участкам Анатолия, 114 и Анатолия, 116 добавить участок Анатолия, 118. Нашему деревянному дому 146 лет. Окна первого этажа на уровне асфальта. Это не объект культурного наследия, чтобы оставлять его на одной из главных магистралей города.(Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.2 (обратившийся не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) 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). |
| 1. Гражданка К.
 | Прошу внести изменения в Проект вышеупомянутого квартала.В зону планировочной структуры, подлежащей реконструкции, к участкам Анатолия, 114 и Анатолия, 116 добавить участок Анатолия, 118. Нашему деревянному дому 146 лет. Окна первого этажа на уровне асфальта. Это не объект культурного наследия, чтобы оставлять его на одной из главных магистралей города. (Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.2 (обратившийся не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения). |
| 1. Инспекция
 | Направляет следующие замечания по Проекту:1. Согласно ч.1 ст.42 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрКРФ) подготовка проектов планировки территории осуществляется в том числе для выделения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Существующие красные линии, отображенные в графической части Проекта, «режут» границы зон планируемых к размещению объектов капитального строительства (многоквартирных домов №9 и №15 экспликации Проекта), что противоречит положениям градостроительного законодательства о территориях общего пользования. Сведения об отменяемых и устанавливаемых красных линиях в представленном Проекте отсутствуют. С учетом существующих красных линий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в Проекте некорректно. В связи с этим требуется их приведение в соответствие с положениями действующего законодательства путем корректировки красных линий. Обращаем внимание, что в силу пункта 5.9 инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), утвержденной постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30, координаты точек пересечения осей, переломные точки осей и красных линий приводятся непосредственно на чертеже или в форме ведомости, которая прилагается к чертежу. 1. В силу ч.6 ст.41 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа на основании утвержденного проекта планировки. Таким образом, проект межевания территории должен соответствовать утвержденному проекту планировки территории.

При этом в Проекте содержится информация о том, что «с целью реализации планировочных решений, заложенных документацией по планировке территории (проектом планировки), в дальнейшем необходима разработка проекта межевания для отмены красных линий, на сегодняшний день, обеспечивающих беспрепятственный доступ к земельным участкам внутри квартала, и определения границ земельных участков», что противоречит нормам действующего законодательства, регулирующим разработку документации по планировке территории. 1. Согласно п.3 ч.3 ст.42 ГрК РФ основная часть проекта планировки территории включает в себя положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

В нарушение указанной нормы в п.2.2, 7 основной части и материалов по обоснованию Проекта отсутствуют сведения о конкретных сроках очередности освоения территории квартала. Кроме этого, в представленном Проекте отсутствует информация о его расчетном сроке. 1. В соответствии с Проектом расчет количества машино-мест (далее – м/м) для хранения легковых автомобилей выполнен на основании таблицы 17 нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее – РНГП).

Исходя из определенного Проектом количества квартир (1734 шт.), общая потребность мест для постоянного хранения автотранспорта составляет 1907 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 РНГП). Проектом предусмотрено 556 м/м (29 %) для постоянного хранения автотранспорта, из них: открытого типа – 183 м/м; в подземных и надземных гаражах-стоянках – 373 м/м. Также, в Проекте указано, что возможно временное (в т.ч. ночное) размещение, а также постоянное хранение в существующих гаражах, расположенных по адресам: просп. Комсомольский, 102б (ТСН ГСК № 1), ул. Шевченко, 82б (ГСК № 20), ул. Молодежная, 23а (ГСК № 260), ул. Папанинцев, 128 (ГСК № 554), ул. Чкалова, 36а (ГСК № 119), ул. Папанинцев, 115б (ГСК № 454), ул. Папанинцев, 126а, к2 (ГСК № 782), ул. Партизанская, 124а (ГСК № 253), ул. Кирова, 41а (ГСК № 119а), просп. Социалистический, 65 (ГСК № 233), ул. Промышленная, 82 (ГК № 368). Вместе с тем в материалах Проекта не представлены сведения о наличии свободных м/м в указанных гаражных кооперативах. 1. Согласно Проекту потребность в местах в общеобразовательных учреждениях составляет – 567.

В границах проектирования не предусмотрено строительство общеобразовательной организации. Проектом предлагается использовать МБОУ «Лицей № 129» и «СОШ № 55», расположенные в радиусе 500 метров от территории проектирования. Вместе с тем 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. При этом согласно проекту планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденному постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 № 1494, проспект Социалистический и улица Партизанская относятся к категории магистральных улиц районного значения. Кроме этого в представленных материалах Проекта отсутствуют сведения о наличии свободных мест в МБОУ «Лицей № 129» и «СОШ № 55». 1. В текстовой части Проекта имеются следующие несоответствия в пункте 5 основной части и пункте 2.2 материалов по обоснованию Проекта содержится противоречивая информация о площади озелененных территорий (6,9 кв.м/ чел и 8,4 кв.м/ чел); в пункте 6.1 основной части и пункте 8.2 материалов по обоснованию Проекта содержится информация о территориях, которые в границы проектирования не входят (территория Нового Западного планировочного района, территория по улице Аванесова и в сторону улицы Попова).

(Замечания и предложения приняты к сведению.Дополнительно сообщаем, что в Проект добавлено положение об очередности планируемого развития территории с расчетным сроком до 2036 года. Также предоставлены сведения о наличии свободных м/м в гаражных кооперативах.Пешеходные пути подходов учащихся к общеобразовательным организациям, реализующим программы начального общего образования пересекающие магистральные улицы будут реализованы в разных уровнях при реализации программ реконструкции, пр-кта Социалистического и пр-кта Красноармейского. До момента реконструкции возможен подвоз учащихся школьными автобусами). |
| 1. Гражданка И.
 | В связи с тем, что строительство 3-х этажных домов на месте частного сектора со множеством собственников на является привлекательным для застройщиков в плане окупаемости, что влечет за собой не реализацию этого Проекта, предлагаю изменить высотность планируемого на улице Анатолия, 114 и 116 3-хэтажного многоквартирного дома (под №8) хотя бы до 5-ти этажей, что позволяет ЗР3 – 16 метров и 15,7 метра соответственно (приказ от 15.12.2020 №1497 и постановление от 26.07.2019 №287)В связи с возможным изменением высотности возникает необходимость большей площади участка, что можно решить присоединением в зону планировочной структуры подлежащей реконструкции участок Анатолия, 118. Собственники этого дома не возражают.(Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.2 (обратившийся не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения). |
| 1. Гражданка Д.
 | В связи с тем, что строительство 3-х этажных домов на месте частного сектора со множеством собственников на является привлекательным для застройщиков в плане окупаемости, что влечет за собой не реализацию этого Проекта, предлагаю изменить высотность планируемого на улице Анатолия, 114 и 116 3-хэтажного многоквартирного дома (под №8) хотя бы до 5-ти этажей, что позволяет ЗР3 – 16 метров и 15,7 метра соответственно (приказ от 15.12.2020 №1497 и постановление от 26.07.2019 №287)В связи с возможным изменением высотности возникает необходимость большей площади участка, что можно решить присоединением в зону планировочной структуры подлежащей реконструкции участок Анатолия, 118. Собственники этого дома не возражают.(Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.2 (обратившийся не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения). |
| 1. Гражданин В.
 | Не согласен со строительством многоэтажных зданий по улице Никитина №15-16.(Замечания и предложения приняты к сведению.Дополнительно сообщаем, что строительство многоквартирных домов на данной территории возможно в соответствии с действующими градостроительными и строительными нормами с соблюдением прав и интересов третьих лиц. Выкуп земельного участка с дальнейшим сносом объектов капитального строительства возможен только при достижении согласия с собственником. Без достижения договоренности нет возможности для смены владельца и перспективного начала строительства). |
| 1. Гражданка В.
 | Не согласна со строительством многоэтажных зданий по улице Никитина №15-16.(Замечания и предложения приняты к сведению.Дополнительно сообщаем, что строительство многоквартирных домов на данной территории возможно в соответствии с действующими градостроительными и строительными нормами с соблюдением прав и интересов третьих лиц. Выкуп земельного участка с дальнейшим сносом объектов капитального строительства возможен только при достижении согласия с собственником. Без достижения договоренности нет возможности для смены владельца и перспективного начала строительства). |
| 1. Гражданка Д.
 | Категорически против строительства домов и административных зданий этажностью выше 3-х этажей в части объектов №50, 46, 47, 48 требую сохранить исторический облик города. Отсутствие дорожной инфраструктуры (отсутствие мест для парковки). В настоящее время трудности с выездом из двора на улицу Никитина при постройки дополнительных объектов, ухудшение и невозможность вклинивание в дорожный поток, старые коммуникации. При постройке объекта №50 полностью перекроются дома ниже этажностью.(Предложения и замечания не учтены так как указанные номера объектов капитального строительства указаны в планировочном решении, которое рассматривалось в качестве варианта. Данный вариант решения не принят к дальнейшему утверждению. В утверждаемом варианте этажность иная.Вместе с тем, высотность здания №13 снижена до 3-х этажей). |
| 1. Гражданин Д.
 |
| 1. Гражданин Г.
 |
| 1. Гражданин В.
 |
| 1. Гражданка В.
 |