**ГУЩИНА,150/18**

Земельный участок по ул.Гущина,150/18 принадлежит на праве собственности с 09.10.2019 ООО СЗ «Регионстрой». До 09.10.2019 указанный участок также принадлежал на праве собственности иному лицу.

На момент приобретения земельного участка вид разрешенного использования был – многоквартирные дома (9 и более надземных этажей),
в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду.

На основании заявления собственника подготовлен и выдан градостроительный план земельного участка по указанному адресу для проектирования и строительства многоквартирного дома со встроенными объектами общественного назначения.

04.09.2020 ООО СЗ «Регионстрой» подано заявление о выдаче разрешения на строительство многоквартирного жилого дома по ул.Гущина,150/18. Рассмотрев представленные документы комитетом по строительству, архитектуре и развитию г.Барнаула подготовлен приказ об отказе в выдаче разрешения на строительство объекта по указанному адресу в связи с несоответствием представленных документов требованиям к строительству объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка от 04.02.2020 №RU22302000-9968, и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, в части: отсутствия в границах отведённого земельного участка минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта; невыполнения мероприятий по изменению вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447; превышения максимального процента застройки в границах земельного участка, несоответствием объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости от 01.10.2020 вид разрешенного использования изменен на «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), для многоэтажной застройки».

Заявления о выдаче разрешения на строительство направлялись застройщиком повторно 07.10.2020, 09.10.2020, 15.10.2020, 12.03.2021, однако в связи с неустранением ранее выявленных замечаний указанные заявления сняты с исполнения заявителем.

Разрешение на строительство от 22.03.2021 №22-RU22302000-16-2021 выдано на основании заявления застройщика и представленных документов, в том числе положительных заключений экспертизы от 03.09.2020, 11.03.2021, выданных ООО «Сибирская негосударственная экспертиза». Ранее выявленные замечания застройщиком устранены. В отношении процента застройки экспертной организацией даны разъяснения
о соблюдении строительных норм при его подсчете проектной организацией.

06.04.2021 председателем комитета по строительству, архитектуре и развитию г.Барнаула проведена встреча с жителями многоквартирных жилых домов, соседствующих с земельным участком, в ходе которой были разъяснено, что все ранее выявленные замечания застройщиком были устранены. В отношении процента застройки экспертной организацией представлено обоснование о соблюдении строительных норм при его подсчете проектной организацией. Законные основания отказа в выдаче разрешения на строительство отсутствовали. Кроме этого комитет в рамках своих полномочий продолжит взаимодействие с жителями микрорайона и готов предоставить интересующую граждан информацию.