ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

«02» \_\_\_10\_\_\_2023г.

(дата оформления заключения)

Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула

(организатор проведения общественных обсуждений)

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

Количество участников, которые приняли участие в общественных   
обсуждениях – 41.

На основании протокола общественных обсуждений от «02» 10 2023 г. №182.

(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 улицы Папанинцев, улицы Челюскинцев, улицы Партизанской, переулка Ядринцева в городе Барнауле,

РЕШИЛИ:

рекомендовать к утверждению проект по внесению изменений в проект

аргументированные рекомендации

планировки территории в границах улицы Папанинцев, улицы Челюскинцев,

организатора общественных обсуждений о целесообразности,

улицы Партизанской, переулка Ядринцева в городе Барнауле,

внесенных участниками общественных обсуждений

с учетом поступивших предложений и замечаний

предложений и замечаний

от юридического лица (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. Гражданка Ж. | Категорически против строительства «СОЛАР 4».  (Указанные замечания отклонены, ввиду отсутствия доводов). |
| 1. Гражданин Ж. | Выступаю против, по причине нечестности компании застройщика, по причине которой обещания не соответствуют фактической обстановке. Застройщика не волнует выбор его клиентов, и он готов изменить условия ради своей выгоды.  (Указанные замечания не относятся к цели разработки Проекта). |
| 1. Гражданка Т. | Возражение по Проекту:  1. Большая плотность застройки, чего при строительстве двух первых домов не предполагалось, теперь уже третий вводится;  2. Большое количество людей, детей, транспортных средств, в т.ч. отсутствие придомовой территории для предполагаемого четвертого дома, парковок и прочего;  3.Закрытие солнечного света;  4. Близость домов;  5. Нерешённость с дорогой по переулку Ядринцева, она просто стоит в пробках.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданин Ч. | Являюсь собственником квартиры на территории в границах улицы Папанинцев, улицы Челюскинцев, улицы Партизанской, переулка Ядринцева в городе Барнауле. Застройщик из группы компаний «Строительная перспектива» хочет изменить проект планировки квартала для постройки многоквартирного дома прямо перед домами по ул.Песчаная, 171, 171 к.1, 181. Выступаю против. Это нарушит инсоляцию квартир на нижних этажах. Нарушит инсоляцию домов в частном секторе. Уменьшит и без того малое количество парковочных мест во дворе. Количество парковочных мест явно не будет укладываться в нормы. Усилится нагрузка на системы подачи воды, усилится нагрузка на канализацию. Встанет вопрос о размещении дополнительных контейнеров для мусора, что негативно скажется на санитарной обстановке в районе. В дальнейшем дом на участке рядом с ул.Песчаной, 171 к.1 создаст проблемы при будущей застройке квартала согласно генеральному плану. Станет невозможно размещение части объектов инфраструктуры и социальных объектов. Сложно представить, как на такой маленькой территории застройщик хочет уместить еще один дом. Размещение нового дома нарушает права собственников квартир в домах, которые уже построены в зоне квартала. Считаю дальнейшие действия застройщика (строительство многоквартирного дома) незаконными. Строительство дома значительно ухудшит качество жизни людей в квартале. Выступаю против Проекта и строительства дома. Прошу оставить проект планировки квартала без изменений.  (Указанные замечания отклонены, так как действующий проект планировки квартала предусматривает строительство на данной территории многоквартирного жилого дома с общей площадью квартир 10 000 кв.м. Предлагаемыми изменениями предусматривается раздел этой площади на два корпуса по 6952,2 кв. и 2779,0 кв.м, т.е. изменения в технико-экономические показатели проекта планировки квартала не предусматриваются. Таким образом, суммарная площадь жилых домов по ул.Песчаной, 181 не превышает, а является меньше площади установленной действующим проектом планировки. Также второй корпус проектируется на расстоянии около 22 м от торца существующего здания по адресу: ул.Песчаная, 171 к.1, при минимальном нормативном расстоянии 10 м. Застройщиком произведен расчет инсоляции жилого дома по ул.Песчаной, 171 к1 при строительстве второго корпуса по ул.Песчаной, 181. Согласно расчету наименьшую инсоляцию получит только по одной четырехкомнатной квартире на первом и втором этаже – здесь время инсоляции составит 2 часа 30 минут в двух окнах, с третьего этажа и выше нормативная инсоляция в этой квартире идет уже по четырем окнам. Таким образом, строительство второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не нарушает нормативов инсоляции близлежащих жилых домов, в частности жилого дома по ул.Песчаной, 171 к.1. Для жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1, было запроектировано и построено количество машино-мест согласно нормативным требованиям, учитывающим потребности этих домов. Кроме того, на территории этих жилых домов имеется подземная парковка с 72 свободными (не проданными) машино-местами.  При проектировании жилых домов по ул.Песчаной, 181 проведены отдельные расчеты требуемого количества машино-мест, учитывающие количество проживающих в этих двух домах. Таким образом, строительство жилых домов по ул.Песчаной, 181 не приведет к уменьшению количества машино-мест для жителей домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1. При проектировании жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1, 181, 181 к.1, застройщиком изначально была заложена большая (в пять раз превышающая суммарную потребность указанных домов) пропускная способность систем водоснабжения и водоотведения, с учетом перспективной застройки смежного участка в границах ул.Кирова, пер.Ядринцева, ул.Чкалова, пер.Революционного.  На сегодня сети водоснабжения и канализации принадлежат ООО ПСК «Строительная перспектива».  Таким образом, строительство второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не приведет к перегрузке систем водоснабжения и водоотведения. При строительстве второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не произойдет увеличения количества ТБО, т.к. расчет размеров контейнерной площадки и количества мусоросборных контейнеров для первого корпуса по ул.Песчаной, 181 делался из расчета на 10 000 кв.м жилья, т.е. с учетом планируемого строительства второго корпуса. При проведении расчета никак не учитывались контейнерные площадки жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1. Как было сказано выше, действующим проектом планировки квартала предусматривалось строительство на данной территории жилого дома площадью 10 000 кв.м.). |
| 1. Гражданка Г. | Прекрасный квартал «Солар», который будет полностью за закрытой территорией, после постройки завершающего дома 10-ти этажей. Отличное проектное решение. Красивый квартал с фонтаном и площадками для отдыха и детей и взрослых.  (Указанные замечания приняты к сведению). |
| 1. Гражданка Г. | С нетерпением ждем когда уже начнется полная новая застройка в квадрате Папанинцев-Ядринцева-Партизанская-Челюскинцев. Очень надеемся, что центр города наконец-то обретет современный вид, уйдут старые, полуразваленные, полу брошенные дома, с кучей бездомных собак. Очень надеемся на строительство красивых высоток и новой школы в данном районе. И очень хотелось бы в этом районе увидеть площадку для выгула собак. Эта проблема сейчас очень актуальна в новых районах. На самом деле жизнь не стоит на месте и нужно идти в ногу со временем! В ногу с новыми технологиями, новыми архитектурными решениями!  (Указанные замечания приняты к сведению). |
| 1. Гражданин А. | Я категорически не согласен с проектом строительной компании «Строительная перспектива» перевести участок на пересечении ул.Песчаной и пер.Революционного под застройку многоэтажным домом. Данный проект уже имеет коммерческое название «Солар 4». Я являюсь владельцем квартиры по адресу: ул.Песчаная, 171 к.1 («Солар 2»). При приобретении квартиры в 2020 году в планах у компании «Строительная перспектива» было строительство только трех домов в данном квартале. Из этого расчета, по всей видимости, планировалось количество парковочных мест, размер детской площадки. После возведения проекта «Солар 4», проблема с парковками однозначно станет критической. Также на весь жилой комплекс уже есть одна площадка под мусор. С появление еще одного дома нагрузка на этот участок возрастет значительно. Считаю, что освещенность двора и детской площадки значительно пострадает после возведения многоэтажного дома. Также важным моментом считаю то, что между домами «Солар 4» и «Солар 2» будет критически мало места - вместо просторных дворов мы получаем дома поставленные впритык друг к другу.  (Указанные замечания отклонены, так как действующий проект планировки квартала предусматривает строительство на данной территории многоквартирного жилого дома с общей площадью квартир 10 000 кв.м. Предлагаемыми изменениями предусматривается раздел этой площади на два корпуса по 6952,2 кв. и 2779,0 кв.м, т.е. изменения в технико-экономические показатели проекта планировки квартала не предусматриваются. Таким образом, суммарная площадь жилых домов по ул.Песчаной, 181 не превышает, а является меньше площади установленной действующим проектом планировки. Также второй корпус проектируется на расстоянии около 22 м от торца существующего здания по адресу: ул.Песчаная, 171 к.1, при минимальном нормативном расстоянии 10 м. Застройщиком произведен расчет инсоляции жилого дома по ул.Песчаной, 171 к.1 при строительстве второго корпуса по ул.Песчаной, 181. Согласно расчету наименьшую инсоляцию получит только по одной четырехкомнатной квартире на первом и втором этаже – здесь время инсоляции составит 2 часа 30 минут в двух окнах, с третьего этажа и выше нормативная инсоляция в этой квартире идет уже по четырем окнам. Таким образом, строительство второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не нарушает нормативов инсоляции близлежащих жилых домов, в частности жилого дома по ул.Песчаной, 171 к.1. Для жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1, было запроектировано и построено количество машино-мест согласно нормативным требованиям, учитывающим потребности этих домов. Кроме того, на территории этих жилых домов имеется подземная парковка с 72 свободными (не проданными) машино-местами.  При проектировании жилых домов по ул.Песчаной, 181 проведены отдельные расчеты требуемого количества машино-мест, учитывающие количество проживающих в этих двух домах. Таким образом, строительство жилых домов по ул.Песчаной, 181 не приведет к уменьшению количества машино-мест для жителей домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1. При проектировании жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1, 181, 181 к.1, застройщиком изначально была заложена большая (в пять раз превышающая суммарную потребность указанных домов) пропускная способность систем водоснабжения и водоотведения, с учетом перспективной застройки смежного участка в границах ул.Кирова, пер.Ядринцева, ул.Чкалова, пер.Революционного.  На сегодня сети водоснабжения и канализации принадлежат ООО ПСК «Строительная перспектива».  Таким образом, строительство второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не приведет к перегрузке систем водоснабжения и водоотведения. При строительстве второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не произойдет увеличения количества ТБО, т.к. расчет размеров контейнерной площадки и количества мусоросборных контейнеров для первого корпуса по ул.Песчаной, 181 делался из расчета на 10 000 кв.м жилья, т.е. с учетом планируемого строительства второго корпуса. При проведении расчета никак не учитывались контейнерные площадки жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1. Как было сказано выше, действующим проектом планировки квартала предусматривалось строительство на данной территории жилого дома площадью 10 000 кв.м.). |
| 1. Гражданка А. | Размещение объекта строительства более 3 этажей на данной территории (которое ранее предполагалось в генеральном плане) ухудшит условия проживания граждан, проживающих по адресу: ул.Песчаная, 171 к.1, а также строящегося дома в комплексе «Солар». Данное строение значительно снизит уровень инсоляции, в квартирах граждан, проживающих на нижних этажах указанных домов, а также на площадках для занятия спортом детей. Расстояние между домами является минимальным, а точнее недопустимым. Прошу обратить внимание, что предполагаемая территория для данного дома минимальна, что не позволит разместить достаточное количество парковочных мест. Подземный паркинг, расположенный под дворовой частью ЖК «Солар» рассчитан на жителей 1, 2 и 3 дома, соответственно размещение машиномест для жителей 4 дома там не предусмотрено и рассматривать его как дополнительные места недопустимо. Прошу так же обратить внимание на ухудшение бытовых условий: на данный момент контейнерная площадка для сбора ТБО имеет максимальное количество контейнеров и не имеет возможности их увеличения, при строительстве еще одного дома данный вопрос не проработан и не имеет решения. Также прошу обратить внимание на нагрузку на инфраструктуру района. На данный момент идет строительство нескольких домов в данном районе, но не предусмотрено увеличение мощности поликлинического звена, ни детской, ни взрослой поликлиники, с чем уже столкнулись многие жители (встать на учет во взрослую поликлинику №3 крайне сложно, в детской поликлинике нагрузка чрезмерная). Имеющиеся школы и детские сады не справляются с наплывом детского населения, классы и группы переполнены. Прошу обратить внимание, что запланированные генеральным планом образовательные учреждения не то, что не строятся, пока нет даже проектов строительства, что не позволит обеспечить детское население данного дома местами в образовательных учреждениях и ухудшит условия образования в уже имеющихся образовательных учреждениях.  (Указанные замечания отклонены, так как действующий проект планировки квартала предусматривает строительство на данной территории многоквартирного жилого дома с общей площадью квартир 10 000 кв.м. Предлагаемыми изменениями предусматривается раздел этой площади на два корпуса по 6952,2 кв. и 2779,0 кв.м, т.е. изменения в технико-экономические показатели проекта планировки квартала не предусматриваются. Таким образом, суммарная площадь жилых домов по ул.Песчаной, 181 не превышает, а является меньше площади установленной действующим проектом планировки. Также второй корпус проектируется на расстоянии около 22 м от торца существующего здания по адресу: ул.Песчаная, 171 к.1, при минимальном нормативном расстоянии 10 м. Застройщиком произведен расчет инсоляции жилого дома по ул.Песчаной, 171 к.1 при строительстве второго корпуса по ул.Песчаной, 181. Согласно расчету наименьшую инсоляцию получит только по одной четырехкомнатной квартире на первом и втором этаже – здесь время инсоляции составит 2 часа 30 минут в двух окнах, с третьего этажа и выше нормативная инсоляция в этой квартире идет уже по четырем окнам. Таким образом, строительство второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не нарушает нормативов инсоляции близлежащих жилых домов, в частности жилого дома по ул.Песчаной, 171 к1. Для жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1, было запроектировано и построено количество машино-мест согласно нормативным требованиям, учитывающим потребности этих домов. Кроме того, на территории этих жилых домов имеется подземная парковка с 72 свободными (не проданными) машино-местами.  При проектировании жилых домов по ул.Песчаной, 181 проведены отдельные расчеты требуемого количества машино-мест, учитывающие количество проживающих в этих двух домах.Таким образом, строительство жилых домов по ул.Песчаной, 181 не приведет к уменьшению количества машино-мест для жителей домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1. При проектировании жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1, 181, 181 к.1, застройщиком изначально была заложена большая (в пять раз превышающая суммарную потребность указанных домов) пропускная способность систем водоснабжения и водоотведения, с учетом перспективной застройки смежного участка в границах ул.Кирова, пер.Ядринцева, ул.Чкалова, пер.Революционного.  На сегодня сети водоснабжения и канализации принадлежат ООО ПСК «Строительная перспектива».  Таким образом, строительство второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не приведет к перегрузке систем водоснабжения и водоотведения. При строительстве второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не произойдет увеличения количества ТБО, т.к. расчет размеров контейнерной площадки и количества мусоросборных контейнеров для первого корпуса по ул.Песчаной, 181 делался из расчета на 10 000 кв.м жилья, т.е. с учетом планируемого строительства второго корпуса. При проведении расчета никак не учитывались контейнерные площадки жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1. Как было сказано выше, действующим проектом планировки квартала предусматривалось строительство на данной территории жилого дома площадью 10 000 кв.м.). |
| 1. Гражданка Л. | Рассматриваем этот район для будущей покупки квартиры детям. Здорово, что Барнаул застраивается такими домами и не стоит на месте. Очень рады что эту территорию осваивают современными жилыми домами и скоро не будет этих разваленных домов, которые портят весь вид. Очень хочется как можно больше зелени вокруг, чтобы глаз радовался.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданка Б. | Предлагаю построить жилой многоэтажный дом по ул.Песчаная, 181. В округе достаточно магазинов, нового жилья в центре города не строится.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданка Л. | При рассмотрении покупки жилья во вновь построенном доме в центре, пришла к выводу, что выбор проблематичен. Нового жилья в центре г.Барнаула мало строится. Прошу обратить внимание на данную проблему и предлагаю построить жилой дом в центре по ул.Песчаной, 181.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданка Л. | Прошу запретить строительство 4 дома «Солар», так как он будет закрывать естественный свет нашего дома по адресу ул.Песчаная, 171 к.1, и создавать дискомфортное расстояние между домами, так как будут дома «окно в окно» с соседним домом. Также нарушит правило о плотности застройки. Предлагаю на данной территории построить торговый одноэтажный павильон или расширить парковую зону для прогулок.  (Указанные замечания отклонены, так как действующий проект планировки квартала предусматривает строительство на данной территории многоквартирного жилого дома с общей площадью квартир 10 000 кв.м. Предлагаемыми изменениями предусматривается раздел этой площади на два корпуса по 6952,2 кв. и 2779,0 кв.м, т.е. изменения в технико-экономические показатели проекта планировки квартала не предусматриваются. Таким образом, суммарная площадь жилых домов по ул.Песчаной, 181 не превышает, а является меньше площади установленной действующим проектом планировки. Также второй корпус проектируется на расстоянии около 22 м от торца существующего здания по адресу: ул.Песчаная, 171 к.1, при минимальном нормативном расстоянии 10 м.  Застройщиком произведен расчет инсоляции жилого дома по ул.Песчаной, 171 к.1 при строительстве второго корпуса по ул.Песчаной, 181. Согласно расчету наименьшую инсоляцию получит только по одной четырехкомнатной квартире на первом и втором этаже – здесь время инсоляции составит 2 часа 30 минут в двух окнах, с третьего этажа и выше нормативная инсоляция в этой квартире идет уже по четырем окнам.  Таким образом, строительство второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не нарушает нормативов инсоляции близлежащих жилых домов, в частности жилого дома по ул.Песчаной, 171 к.1). |
| 1. Гражданка Р. | Я проживаю по адресу: ул.Песчаная, 171 с марта 2022 года. Дом расположен в хорошей локации: рядом школы и необходимые магазины, в моем случае, еще и работа. Планировка квартиры удовлетворяет запросам, на территории дома имеется очень большая детская площадка с фонтаном. Территория закрыта для посторонних. Дом построен из качественных материалов добротно и на совесть.  (Указанные замечания приняты к сведению). |
| 1. Гражданка В. | Проживаю по адресу: г.Барнаул, ул.Песчаная, д.171. Вокруг нашего дома расположен частный сектор. Хотелось бы преобразить наш район, конкретно наш квартал, построив еще один корпус многоквартирного дома. Сделать один из лучших кварталов в нашем городе. Вблизи и в нашем доме достаточно офисных, нежилых помещений.  (Указанные замечания приняты к сведению). |
| 1. Гражданин Г. | Хорошего, процветающего развития этому плану.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданка Б. | Хотела приобрести жилье по пер.Ядринцева, но отказалась из-за совершенно неблагоприятных условий вокруг! Ветхие домики, угроза пожара и полная антисанитария! Было бы здорово всё это очистить!  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданка В. | Рассмотрев Проект, сообщаю. В Графической части изображен объект номер 48, многоквартирный дом 11 этажей, планируемый. Выражаю свое мнение против Проекта. Я являюсь собственником квартиры в доме по ул.Песчаной, 171 к.1. В случае если планируемый 11 этажный дом построится, окна моей кухни, гостиной и спальни будут выходить прямо в окна этого дома, в непосредственной близости, т.к. расстояние между домами минимальное. При покупке квартиры расположение окон именно на солнечной стороне было важным фактором, на проекте планировки не было дома рядом. Считаю, что вносить такого рода изменения не во благо жителей города и не имеет оснований, кроме как коммерческих интересов застройщика. Сейчас есть большая проблема с парковками, и это учитывая, что третий дом ЖК «Солар» еще не достроен. Ул.Кирова и пер.Революционный очень узкие. В итоге мы получаем не комфортную среду для проживания, а застраиваем центральную часть города близко расположенными многоквартирными домами, без предусмотренных зеленых зон. Предлагаю на этом месте оставить зеленую зону.  (Указанные замечания отклонены, так как действующий проект планировки квартала предусматривает строительство на данной территории многоквартирного жилого дома с общей площадью квартир 10 000 кв.м. Предлагаемыми изменениями предусматривается раздел этой площади на два корпуса по 6952,2 кв. и 2779,0 кв.м, т.е. изменения в технико-экономические показатели проекта планировки квартала не предусматриваются. Таким образом, суммарная площадь жилых домов по ул.Песчаной, 181 не превышает, а является меньше площади установленной действующим проектом планировки. Также второй корпус проектируется на расстоянии около 22 м от торца существующего здания по адресу: ул.Песчаная, 171 к.1, при минимальном нормативном расстоянии 10 м. Застройщиком произведен расчет инсоляции жилого дома по ул.Песчаной, 171 к1 при строительстве второго корпуса по ул.Песчаной, 181. Согласно расчету наименьшую инсоляцию получит только по одной четырехкомнатной квартире на первом и втором этаже – здесь время инсоляции составит 2 часа 30 минут в двух окнах, с третьего этажа и выше нормативная инсоляция в этой квартире идет уже по четырем окнам. Таким образом, строительство второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не нарушает нормативов инсоляции близлежащих жилых домов, в частности жилого дома по ул.Песчаной, 171 к1. Для жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1, было запроектировано и построено количество машино-мест согласно нормативным требованиям, учитывающим потребности этих домов. Кроме того, на территории этих жилых домов имеется подземная парковка с 72 свободными (не проданными) машино-местами.  При проектировании жилых домов по ул.Песчаной, 181 проведены отдельные расчеты требуемого количества машино-мест, учитывающие количество проживающих в этих двух домах. Таким образом, строительство жилых домов по ул.Песчаной, 181 не приведет к уменьшению количества машино-мест для жителей домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1). |
| 1. Гражданка Н. | Поддерживаю идею строительства дома по адресу: ул.Песчаная, 181, вместо строительства офисного центра, т.к рядом с этим домом находится достаточно нежилых помещений, где расположены все объекты инфраструктуры (аптеки, продовольственные/ непродовольственные магазины, офисные помещения и т.д.).  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданин Б. | Очень некрасивый и опасный район в квартале Папанинцев-Партизанская-Челюскинцев-Ядринцева! Хотя вокруг такие современной архитектуры дома! И мало площадок для детей, школьников. Там в принципе негде детям и подросткам проводить с пользой время, всё в хламье каком-то! Было бы здорово всё это снести и создать какие-нибудь спортивные площадки, например, или парк с фонтанами и деревьями!  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданка С. | Долго живу в Барнауле. Жила в разных районах, в центре тоже, район кинотеатра Первомайский. Смотрю на то, как меняется город и радуюсь. Город становится красивым, убирают кварталы с частным сектором (старые дома, которым давно пришел срок), идет застройка новыми домами. Районы благоустраиваются, озеленяются. В районе Первомайского, в глубине, где Партизанская, Ядринцева, Папанинцев, Челюскинцев - в «тихом» центре - убирается частный сектор и строится новый квартал. Это супер! Достойный район почти в самом центре города. Всеми руками «за» такое позитивное изменение города.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданка П. | Хорошо, что наш город развивается и становится красивее. И если вместо старых полуразрушенных домов в районе Партизанской, Папанинцев, Ядринцева и Челюскинцев, где часто возникают пожары, будет построен новый красивый микрорайон с площадками для спорта и прогулок, будет красивее и комфортнее для жителей и гостей нашего города.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданка Г. | Наш город растет и развивается. Строятся новые кварталы и микрорайоны. Радует, что вместе с домами строятся детские сады, школы, улучшается инфраструктура и облик города. Я только «ЗА» строительство нового квартала в границах ул.Папанинцев, Челюскинцев, Партизанской, пер.Ядринцева. Находясь в центр города хочется видеть красивую архитектуру, старые строения выбиваются из общего облика и создаются неприглядный внешний вид. Кроме этого, зачастую старые деревянные дома становятся источником ЧП. Сама жила по пер.Ядринцева и помню ужасный смог от частных домов, бродячие собаки, частые пожары.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданка К. | Проект в границах ул.Песчаная, пер.Революционного - считаю прекрасным решением города, замечательный ЖК «Солар» с огромной территорией, фонтаном, кладовыми, паркингом, в общем предусмотрено абсолютно все для комфортного проживания. Многие друзья и родственники приобрели там квартиры, очень довольны, очень хвалят. Очень надеюсь, что в будущем там появится еще дом, да не один!!!!! Необходимо убирать этот частный сектор, его избушками и печным отоплением, для любителей частных домов - сейчас куча малоэтажной застройки в пригороде. Центр должен быть все-таки центром, с нетерпением ждем новых домов и расширения комплексов.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданка П. | Хочу выразить благодарность за Проект! Живу в этом районе давно, наконец-то его начали менять в лучшую сторону! Близость частного сектора с дымом (в зимнее время) и лающими собаками круглые сутки не доставляло радости. Очень хорошо, что теперь и в центре города появился достойный современный квартал на замену старым домам. Хотелось бы, чтобы застройка такого уровня продолжалась в нашем районе.  (Указанные замечания приняты к сведению). |
| 1. Гражданка Ч. | Хотелось бы видеть красивый центр, с новыми домами, ул.Никитина, Пролетарская и ниже, вместо заброшенных или старых и давно не красящих наш город, современную инфраструктуру и жилые дома, а не застройку у аэропорта, откуда люди добираются в жутких пробках.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданка Ш. | Очень нравится ЖК «Солар». Много знакомых купили там жильё. К сожалению, я не успела. Теперь хотела бы приобрести детям (молодая семья). Поэтому было прекрасно, если бы этот же застройщик построил там дома ещё такого же качества.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданин М. | Являюсь собственником квартиры в доме по адресу: ул.Песчаная, 171 к.1, застройщик презентовал проект нового дома ЖК «Солар 4», который будет располагаться напротив дома с торца по вышеупомянутому адресу, по генеральному плану - данного дома нет, по плану там торговый 3х этажный объект. В связи с чем данный дом будет располагаться очень близко, нарушая комфорт жителей, загораживая освещения в окна, нарушая противопожарные нормы. Отдел продаж застройщика ввел в заблуждение при продаже квартиры, обещая, что с торца дома не будет строиться еще один дом, а будет только напротив (уже построен). Большое количество жителей, я в том числе ПРОТИВ застройки данного дома.  (Указанные замечания отклонены, так как действующий проект планировки квартала предусматривает строительство на данной территории многоквартирного жилого дома с общей площадью квартир 10 000 кв.м. Предлагаемыми изменениями предусматривается раздел этой площади на два корпуса по 6952,2 кв. и 2779,0 кв.м, т.е. изменения в технико-экономические показатели проекта планировки квартала не предусматриваются. Таким образом, суммарная площадь жилых домов по ул.Песчаной, 181 не превышает, а является меньше площади установленной действующим проектом планировки. Также второй корпус проектируется на расстоянии около 22 м от торца существующего здания по адресу: ул.Песчаная, 171 к.1, при минимальном нормативном расстоянии 10 м. Застройщиком произведен расчет инсоляции жилого дома по ул.Песчаной, 171 к1 при строительстве второго корпуса по ул.Песчаной, 181. Согласно расчету наименьшую инсоляцию получит только по одной четырехкомнатной квартире на первом и втором этаже – здесь время инсоляции составит 2 часа 30 минут в двух окнах, с третьего этажа и выше нормативная инсоляция в этой квартире идет уже по четырем окнам. Таким образом, строительство второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не нарушает нормативов инсоляции близлежащих жилых домов, в частности жилого дома по ул.Песчаной, 171 к1. Для жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1, было запроектировано и построено количество машино-мест согласно нормативным требованиям, учитывающим потребности этих домов). |
| 1. Гражданка Р. | Я считаю, что нужно возобновлять и совершенствовать наши районы, это благое дело для всех, новые здания и школы, поликлиники, должны быть в этом районе, это Ядринцева, Челюскинцев, Партизанская.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданин П. | Хочу выразить свою глубокую озабоченность и несогласие с изменением плана территории по следующим причинам:  1. Нарушение принципа благоустройства: добавление еще одного многоквартирного дома приведет к перегруженности инфраструктуры данного района. Уже сейчас существующая инфраструктура не в состоянии обеспечить комфортное проживание текущих жителей, и строительство дополнительного дома только усугубит эту проблему;  2. Ущерб приватности и комфорту: строительство жилого дома напротив моего дома (ул.Песчаная, 171 к.1) приведет к нарушению приватности и комфорта, которыми я наслаждаюсь в настоящее время. Дополнительные окна и жители будущего дома окажут значительное влияние на вид из моего окна, уровень шума и общий эстетический вид окружающей территории;  3. Потенциальное уменьшение стоимости недвижимости: строительство еще одного жилого дома вблизи моего дома может привести к снижению стоимости моей недвижимости. Это является серьезным финансовым ущербом для меня как собственника недвижимости. В связи с вышеизложенным, я прошу вас принять меры и пересмотреть данное изменение плана территории. Просьба учесть вышеизложенные аргументы и найти альтернативные решения, которые удовлетворят интересы как текущих, так и будущих жителей данного района.  (Указанные замечания отклонены, так как действующий проект планировки квартала предусматривает строительство на данной территории многоквартирного жилого дома с общей площадью квартир 10 000 кв.м. Предлагаемыми изменениями предусматривается раздел этой площади на два корпуса по 6952,2 кв. и 2779,0 кв.м, т.е. изменения в технико-экономические показатели проекта планировки квартала не предусматриваются. Таким образом, суммарная площадь жилых домов по ул.Песчаной, 181 не превышает, а является меньше площади установленной действующим проектом планировки. Также второй корпус проектируется на расстоянии около 22 м от торца существующего здания по адресу: ул.Песчаная, 171 к.1, при минимальном нормативном расстоянии 10 м. Застройщиком произведен расчет инсоляции жилого дома по ул.Песчаной, 171 к.1 при строительстве второго корпуса по ул.Песчаной, 181. Согласно расчету наименьшую инсоляцию получит только по одной четырехкомнатной квартире на первом и втором этаже – здесь время инсоляции составит 2 часа 30 минут в двух окнах, с третьего этажа и выше нормативная инсоляция в этой квартире идет уже по четырем окнам. Таким образом, строительство второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не нарушает нормативов инсоляции близлежащих жилых домов, в частности жилого дома по ул.Песчаной, 171 к1. Для жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1, было запроектировано и построено количество машино-мест согласно нормативным требованиям, учитывающим потребности этих домов. Кроме того, на территории этих жилых домов имеется подземная парковка с 72 свободными (не проданными) машино-местами.  При проектировании жилых домов по ул.Песчаной, 181 проведены отдельные расчеты требуемого количества машино-мест, учитывающие количество проживающих в этих двух домах. Таким образом, строительство жилых домов по ул.Песчаной, 181 не приведет к уменьшению количества машино-мест для жителей домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1. При проектировании жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1, 181, 181 к.1, застройщиком изначально была заложена большая (в пять раз превышающая суммарную потребность указанных домов) пропускная способность систем водоснабжения и водоотведения, с учетом перспективной застройки смежного участка в границах ул.Кирова, пер.Ядринцева, ул.Чкалова, пер.Революционного.  На сегодня сети водоснабжения и канализации принадлежат ООО ПСК «Строительная перспектива».  Таким образом, строительство второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не приведет к перегрузке систем водоснабжения и водоотведения. При строительстве второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не произойдет увеличения количества ТБО, т.к. расчет размеров контейнерной площадки и количества мусоросборных контейнеров для первого корпуса по ул.Песчаной, 181 делался из расчета на 10 000 кв.м жилья, т.е. с учетом планируемого строительства второго корпуса. При проведении расчета никак не учитывались контейнерные площадки жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1. Как было сказано выше, действующим проектом планировки квартала предусматривалось строительство на данной территории жилого дома площадью 10 000 кв.м. Кроме того, внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории не оказывает влияние на существенные условия, потребительские характеристики товара (приобретенной квартиры в многоквартирном доме), влияющие на выбор покупателя.). |
| 1. Гражданка Л. | Я за то, чтобы город развивался и обустраивался новыми, современными, жилыми комплексами, современными детскими площадками, парками, скверами. Считаю вашу работу по застройке города важной и нужной.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданка Г. | Очень замечательный новый район города образовался взамен старого частного сектора (Демидовские горки, Солар, Современник) с современными детскими площадками, подземными стоянками, конечно же туда теперь дополнительно бы школу и детский сад.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданка А. | Как хорошо, что город развивается. Строятся новые дома. Радует ЖК «Солар» в центре города.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданка П. | Радует, что город развивается, благоустраивается, становится красивее и на месте ветхих домов в центре города идет строительство новых современных домов. Очень нравится то, что идет не точечная, а квартальная застройка. При этом обустраивается территория, будет школа, поликлиника, детский сад, детские площадки. Я поддерживаю строительство данного комплекса. Наш город должен быть современным, красивым, удобным для проживания, тем более его центральная часть.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданин П. | В первую очередь хотелось бы увидеть социальные объекты: школы, детские, сады, поликлиники, скверы. На один комплекс «Солар», в котором будут проживать тысячи человек застройщик посадил семь ёлок, хотелось бы увидеть в этом районе хотя бы небольшой сквер для граждан, парковочные места желательно вынести за пределы дворов. Застройщик при строительстве комплекса «Солар» обещал солнечный двор, но при этом на данный момент он поставил третий дом и собирается ставить четвёртый дом, который закроет весь свет. При строительстве комплекса «Солар» на генплане города по плану не было четвёртого дома по пер.Революционному.  (Указанные замечания отклонены, так как действующий проект планировки квартала предусматривает строительство на данной территории многоквартирного жилого дома с общей площадью квартир 10 000 кв.м. Предлагаемыми изменениями предусматривается раздел этой площади на два корпуса по 6952,2 кв. и 2779,0 кв.м, т.е. изменения в технико-экономические показатели проекта планировки квартала не предусматриваются. Таким образом, суммарная площадь жилых домов по ул.Песчаной, 181 не превышает, а является меньше площади установленной действующим проектом планировки. Также второй корпус проектируется на расстоянии около 22 м от торца существующего здания по адресу: ул.Песчаная, 171 к.1, при минимальном нормативном расстоянии 10 м. Застройщиком произведен расчет инсоляции жилого дома по ул.Песчаной, 171 к1 при строительстве второго корпуса по ул.Песчаной, 181. Согласно расчету наименьшую инсоляцию получит только по одной четырехкомнатной квартире на первом и втором этаже – здесь время инсоляции составит 2 часа 30 минут в двух окнах, с третьего этажа и выше нормативная инсоляция в этой квартире идет уже по четырем окнам. Таким образом, строительство второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не нарушает нормативов инсоляции близлежащих жилых домов, в частности жилого дома по ул.Песчаной, 171 к.1). |
| 1. Гражданин В. | Против строительства дома номер 48 из Проекта, планируемый дом этажностью 11 этажей расположен близко к дому находящемся по адресу: ул.Песчаная, 171 к.1. (расстояние от дома 171 к.1 до переулка Революционный около 50 метров), расстояние между домами будет около 25 метров, что меньше допустимого. Также новый дом будет перекрывать солнечный свет квартирам с 1 по 10 этаж по ул.Песчаной, 171 к.1.  (Указанные замечания отклонены, так как действующий проект планировки квартала предусматривает строительство на данной территории многоквартирного жилого дома с общей площадью квартир 10 000 кв.м. Предлагаемыми изменениями предусматривается раздел этой площади на два корпуса по 6952,2 кв. и 2779,0 кв.м, т.е. изменения в технико-экономические показатели проекта планировки квартала не предусматриваются. Таким образом, суммарная площадь жилых домов по ул.Песчаной, 181 не превышает, а является меньше площади установленной действующим проектом планировки. Также второй корпус проектируется на расстоянии около 22 м от торца существующего здания по адресу: ул.Песчаная, 171 к.1, при минимальном нормативном расстоянии 10 м. Застройщиком произведен расчет инсоляции жилого дома по ул.Песчаной, 171 к1 при строительстве второго корпуса по ул.Песчаной, 181. Согласно расчету наименьшую инсоляцию получит только по одной четырехкомнатной квартире на первом и втором этаже – здесь время инсоляции составит 2 часа 30 минут в двух окнах, с третьего этажа и выше нормативная инсоляция в этой квартире идет уже по четырем окнам. Таким образом, строительство второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не нарушает нормативов инсоляции близлежащих жилых домов, в частности жилого дома по ул.Песчаной, 171 к1. Для жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1, было запроектировано и построено количество машино-мест согласно нормативным требованиям, учитывающим потребности этих домов). |
| 1. Гражданка Ч. | Хочется видеть центр с красивыми современными застройками.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданка Н. | Прошу построить жилой дом по ул.Песчаная, 181, чтобы было доступно в центре города, очень маленький выбор нового жилья. Магазинов в Железнодорожном районе достаточно, а новостроек нет, как в Индустриальном районе.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданин К. | Я являюсь собственником квартиры в жилом комплексе «Солар», моя квартира расположена на 23 - ем этаже, мне совершенно не будет мешать строительство многоквартирного дома по ул.Кирова. Я являюсь многодетным отцом и мне очень нравится благоустройство нашего двора с его детскими площадками. В данный момент меня беспокоит школа, т.к. в данном микрорайоне она отсутствует.  (Предложения и замечания не учтены в связи с тем, что участниками общественных обсуждений не приложены документы, предусмотренные п.5.3 решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96). |
| 1. Гражданка Г. | Проект имеет ряд фактических нарушений, что не позволяет его согласовать и разрешить строительство жилого 11-этажного дома, анонсированного в социальных сетях застройщиком «Солар 4».  Замечания: 1. В Проекте (стр.7) указано, что обоснование проекта выполнено в соответствии с требованиями нормативных документов, а именно СП 42.13330.2016, решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края» (с изменениями на 04.09.2020). Запланированное количество квартир согласно стр.20 Проекта - 4629. Согласно п.11.31, 11.32, табл.11.8 СП 42.13330.2016 количество машино-мест должно равняться 1,2\*4629+(0,5+0,28+0,1)\*4629=9629 м/м - 10%=8667 м/м. Согласно СНиП 2.07.01-89\* г.Барнаул является крупным городом, следовательно необходимо предусматривать не менее 0,5\*4629=2314 м/м подземной парковки. Отклонение региональных нормативов не должны превышать 30%, следовательно 8667-30%=6067 м/м. При условии бесплатной подземной парковки, должно быть обеспечено 3753 м/м надземной парковки, но подземная парковка является платной. Следовательно, минимальное количество машино-мест предоставленных населению без учетов объектов общественного назначения и торговых, является 6067 м/м. Проектом запланировано 4423 м/м, что нарушает права неопределенного круга лиц. Приводим аналогичный расчет для жителей ЖК «Солар» 1,2\*700+(0,5+0,28+0,1)\*700=1456 м/м. Предельная максимальная вместимость указанного гаража-стоянки составит 240 м/м. В границах участка на открытых парковочных местах – 18 м/м, на прилегающей территории 112 м/м, что в сумме составит 370 м/м, что недостаточно для комфортного проживания граждан. Согласно плану проекта парковочные места расположены на установленных детских площадках, в следствие их количество меньше заявленного застройщиком.  2. Согласно Определению ВС РФ по делу №5-КГ16-47 от 10.05.2016 по закону об участии в долевом строительстве и закону о защите прав потребителей застройщик обязан информировать покупателя обо всех существенных условиях и характеристиках товара, которые могли бы повлиять на его выбор. Такая информация нужна, чтобы у покупателя не было сомнений в качестве товара. При приобретении квартиры, нами был изучен градостроительный план, изучена квартира, на предмет освещенности и месторасположения. Застройщиком не была анонсирована постройка «окно в окно» многоквартирного жилого дома, что могло в значительной степени повлиять на решение о приобретении данной квартиры. В виду этого наши законные права при постройке жилого дома под номером 48 плана будут нарушены.  3. В проекте не расписаны нормы ГО, куда в случае ЧС должны эвакуироваться жители наших домов. Наш регион сейсмически активный, близкое расположение домов создает непосредственную угрозу близлежащим домам и запроектированной школе.  4. По проектом у здания 48 согласно плана, отсутствует детская площадка, зеленая зона. Данные нарушения противоречат структурной организованности территорий, развития системы озеленения.  Предложение: Отказать в строительстве жилого дома под номером 48 плана. Устранить нарушение действующего законодательства в ближайшее время и установить дополнительные парковочные места. Добавить зоны озеленения, заявленные проектом квартала.  (Указанные замечания отклонены, так как:  1. В соответствии с п.1.1 СП 42.13330.2016 (далее – СП 42) свод правил распространяется на проектирование новых и развитие существующих городских и сельских населенных пунктов и иных территорий муниципальных образований на территории Российской Федерации и содержит основные требования к их планировке и застройке. Указанные требования могут быть конкретизированы и дополнены с учетом региональных и местных особенностей в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, утвержденных в установленном порядке.  Согласно п.11.31 СП 42 при наличии РНГП (региональных, местных нормативов градостроительного проектирования – см. сокращения, указанные в п.3.44 СП 42) следует руководствоваться приведенными в них нормативными показателями. Кроме того, в Примечании к п.11.31 СП 42 также указано, что число мест хранения автомобилей допускается уточнять (уменьшать или увеличивать) в РНГП.  Поскольку расчет необходимого количества мест для хранения автомобильного транспорта выполнен на основе утвержденных региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, замечание об учете показателей, приведенных в СП 42, считаем необоснованными.  2. Внесение изменений в ранее утвержденную документацию по планировке территории не оказывает влияние на существенные условия, потребительские характеристики товара (приобретенной квартиры в многоквартирном доме), влияющие на выбор покупателя. Многоквартирный дом по ул.Песчаной, 171 к.1 введен в эксплуатацию 22.11.2021. Кроме того, возможность размещения на соседнем земельном участке объекта капитального строительства определяется на последующих стадиях проектирования (разработки проектной документации), а соответствие проектной документации обязательным требованиям является предметом экспертизы проектной документации. Согласно п.2 ч.1 ст.40 Земельного кодекса РФ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Согласно п.7.1 СП 42 расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции, стесненных условиях и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. Кроме того, стоит иметь ввиду, что согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 №815, СП 42.13330.2016 исключен из Перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее – Перечень). Согласно Примечаниям к указанному Перечню, нормативные документы (их части), на которые имеются ссылки в национальных стандартах и сводах правил (их частях), включенных в настоящий перечень, применяются на обязательной основе в случае, если нормативные документы (их части) содержатся в настоящем перечне.  3. Раздел 3 «Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне» Материалов по обоснованию проекта планировки (Том II) разработан в соответствии с положениями градостроительного законодательства, определенными ст.42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  4. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» проектные решения по планировке, благоустройству, озеленению и освещению территории (план благоустройства и озеленения территории, учитывающий размещение нормируемых площадок) разрабатывается в составе Раздела 2 «Схема планировочной организации земельного участка» на последующих стадиях проектирования (на стадии разработки проектной документации), а соответствие проектной документации обязательным требованиям является предметом экспертизы проектной документации. |
| 1. Инспекция | В соответствии с ч.10 ст.5.1 Градостроительного кодекса РФ инспекция направляет следующие замечания по Проекту.  В основной части Проекта содержатся сведения о том, что целью его подготовки является обеспечение устойчивого развития территории микрорайона, изменение схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, изменение расположения объектов капитального строительства в границах ул.Песчаной, пер.Революционного, ул.Кирова, пер.Ядринцева.  При этом, на чертежах Проекта в отношении территории, ограниченной ул.Челюскинцев, ул.Партизанской, пер.Сейфуллинским, ул.Чкалова, вносятся изменения в части исключения трех многоквартирных домов этажностью 6-16 этажей и включения трех объектов административного назначения этажностью 5 этажей (№1, 2, 3 экспликации зданий и сооружений), информация о чем в текстовой части Проекта отсутствует.  Также Проектом изменяются характеристики (количество этажей, квартир и общая площадь квартир) многоквартирных домов, расположенных на территории, ограниченной ул.Партизанской, пер.Сейфуллинским, ул.Чернышевского, пер.Революционным (№5, 6, 7 экспликации зданий и сооружений). Вместе с тем, в текстовой части Проекта информация о том, что в отношении указанной территории вносятся изменения, отсутствует.  Кроме этого, Проектом предусмотрено уточнение количества парковочных мест в границах проектируемой территории. В соответствии с Проектом расчет количества м/м для парковки легковых автомобилей выполнен на основании табл.: 17 нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее - РНГП).  Исходя из определенного Проектом количества квартир (4629 шт.), общая потребность мест для постоянного хранения автотранспорта составляет 5092 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 табл.17.1 РНГП).  Проектом предусмотрено 3345 м/м, в том числе: для постоянного хранения - 2325 м/м (46 %); для временного хранения - 1020 м/м.  Вместе с тем Проектом не даны конкретные предложения по размещению оставшихся 2767 м/м (54 %) от требуемого по расчету количества машино-мест для постоянного хранения автомобилей (участок, его площадь, адрес).  (Указанные замечания приняты к сведению, Проект будет доработан по замечаниям). |
| 1. Гражданка Т. | Против внесения изменений в Проект, а именно возведения перед моими окнами 11-этажного дома на пересечении ул.Кирова с пер.Революционным. Проект данного дома не соответствует нормам возведения многоэтажных домов, расстояние между домами меньше допустимого значения, а также нарушает нормы комфортного проживания всех жильцов, в том числе обеспеченности парковочными местами, отсутствие необходимой социальной инфраструктуры, недостаточное благоустройство для такой небольшой территории с таким количеством проживающего населения.  (Указанные замечания отклонены, так как действующий проект планировки квартала предусматривает строительство на данной территории многоквартирного жилого дома с общей площадью квартир 10 000 кв.м. Предлагаемыми изменениями предусматривается раздел этой площади на два корпуса по 6952,2 кв. и 2779,0 кв.м, т.е. изменения в технико-экономические показатели проекта планировки квартала не предусматриваются. Таким образом, суммарная площадь жилых домов по ул.Песчаной, 181 не превышает, а является меньше площади установленной действующим проектом планировки. Также второй корпус проектируется на расстоянии около 22 м от торца существующего здания по адресу: ул.Песчаная, 171 к.1, при минимальном нормативном расстоянии 10 м. Застройщиком произведен расчет инсоляции жилого дома по ул.Песчаной, 171 к1 при строительстве второго корпуса по ул.Песчаной, 181. Согласно расчету наименьшую инсоляцию получит только по одной четырехкомнатной квартире на первом и втором этаже – здесь время инсоляции составит 2 часа 30 минут в двух окнах, с третьего этажа и выше нормативная инсоляция в этой квартире идет уже по четырем окнам. Таким образом, строительство второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не нарушает нормативов инсоляции близлежащих жилых домов, в частности жилого дома по ул.Песчаной, 171 к1. Для жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1, было запроектировано и построено количество машино-мест согласно нормативным требованиям, учитывающим потребности этих домов. Кроме того, на территории этих жилых домов имеется подземная парковка с 72 свободными (не проданными) машино-местами.  При проектировании жилых домов по ул.Песчаной, 181 проведены отдельные расчеты требуемого количества машино-мест, учитывающие количество проживающих в этих двух домах. Таким образом, строительство жилых домов по ул.Песчаной, 181 не приведет к уменьшению количества машино-мест для жителей домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1. При проектировании жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1, 181, 181 к.1, застройщиком изначально была заложена большая (в пять раз превышающая суммарную потребность указанных домов) пропускная способность систем водоснабжения и водоотведения, с учетом перспективной застройки смежного участка в границах ул.Кирова, пер.Ядринцева, ул.Чкалова, пер.Революционного.  На сегодня сети водоснабжения и канализации принадлежат ООО ПСК «Строительная перспектива».  Таким образом, строительство второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не приведет к перегрузке систем водоснабжения и водоотведения. При строительстве второго корпуса по ул.Песчаной, 181 не произойдет увеличения количества ТБО, т.к. расчет размеров контейнерной площадки и количества мусоросборных контейнеров для первого корпуса по ул.Песчаной, 181 делался из расчета на 10 000 кв.м жилья, т.е. с учетом планируемого строительства второго корпуса. При проведении расчета никак не учитывались контейнерные площадки жилых домов по ул.Песчаной, 171, 171 к.1. Как было сказано выше, действующим проектом планировки квартала предусматривалось строительство на данной территории жилого дома площадью 10 000 кв.м.). |