ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

«17»10 2023г.

(дата оформления заключения)

Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула

(организатор проведения общественных обсуждений)

по результатам проведения общественных обсуждений по проекту решения   
о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: город Барнаул,   
улица Сизова, 20, «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (далее – Проект).

Количество участников, которые приняли участие в общественных   
обсуждениях – 119.

На основании протокола общественных обсуждений от «17»\_10\_2023г. №196

(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 решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: город Барнаул, улица Сизова, 20, «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»,

РЕШИЛ:

направить проект решения о предоставлении разрешения на условно аргументированные рекомендации организатора

разрешенный вид использования земельного участка, расположенного общественных обсуждений

по адресу: город Барнаул, улица Сизова, 20, «многоэтажная

о целесообразности(нецелесообразности)

жилая застройка (высотная застройка)», в комиссию по землепользованию   
внесенных участниками общественных обсуждений

и застройке с учетом поступивших письменных замечаний и предложений   
предложений и замечаний

по указанному вопросу от физических лиц (обоснование приведено в таблице).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комитета по строительству,  архитектуре и развитию города | А.А. Воробьев |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Р.А. Тасюк /

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.Н Кудашкина/

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

|  |  |
| --- | --- |
| Участник общественных обсуждений, внесший предложение и (или) замечание | Содержание предложений и (или) замечаний |
| Гражданин К. | Считаю необходимым выдать застройщику разрешение на возможность размещения объекта - многоквартирного жилого дома по адресу: г.Барнаул, ул.Сизова, 20. Представленный Проект заслуживает того, чтобы его увидели миллионы, а более того – в нем проживали.  (Предложения приняты к сведению). |
| Гражданка Щ. | Голосую «за» предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Сизова, 20. Считаю, что представленный Проект является прекрасным архитектурным творением, необходимым в данной локации. Проект полностью сочетается с локацией парка «Изумрудного» и имеющейся ландшафтной архитектурой.  (Предложения приняты к сведению). |
| Гражданин В. | Ознакомившись с представленным Проектом, высказываю свое положительное мнение о Проекте. Считаю, что данный Проект должен появиться в нашем городе.  (Предложения приняты к сведению). |
| Гражданин С. | Не возражаю против размещенияобъекта – многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Барнаул, ул.Сизова, 20, в связи с чем, считаю возможным предоставить лицу испрашиваемую услугу. Собственник вправе распоряжаться своим имуществом по своему усмотрению.  (Предложения приняты к сведению). |
| Коллективное обращение  (115 человек) | Мы, правообладатели смежных земельных участков, жители домов №107, №109, №111 по пр-кту Комсомольскому, по ул.Сизова, категорически возражаем против изменения вида разрешенного использования земельного участка на «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».  Как нам стало известно, мастерская «М-Арт» предложила на крохотной территории по адресу г.Барнаул, ул.Сизова, 20, возвести «циклопическое» здание - «горизонтальный небоскреб». В этом «человейнике» скандально известная мастерская «М-Арт» предусмотрела на 340 квартир целых 89 машино-мест!  Раннее девелопер (правообладатель данного участка) уже пытался начать строительство и приступал к работам, не имея соответствующих разрешений. Когда строители начали забивать сваи в наших жилых домах появились трещины и проблемы с фундаментом. После обращения в уполномоченные органы строительные работы удалось прекратить.  Среди основных причин, по которым мы категорически возражаем против изменения вида разрешенного использования земельного участка на «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», является грубое несоответствие обеспечения жителей машино-местами (парковочными местами) (на каждую типовую квартиру должно приходится 1,2 парковочных места. Из них 0,2 (0,5) парковочных мест в подземных гаражах). Где должны находиться помимо 89 парковочных мест еще как минимум 250 автомобилей!?  Очевидно, по мнению автора вышеуказанного проекта этого «горизонтального человейника» - в наших дворах, на наших газонах, детских и спортивных площадках!  Максимальный процент застройки в границах данного земельного участка, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади участка грубо нарушает градостроительные нормы. Так, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 четко обозначен разрыв от открытых сооружений и паркингов до фасадов жилых домов и торцов (как с окнами, так и без), и это расстояние должно составлять не менее 10 м. Указанные расстояния призваны обеспечить комфорт проживающих здесь лиц, а также элементарные требования противопожарной безопасности (включая и обязательный пожарный проезд).  Вызывает полное недоумение отсутствие детских, игровых и спортивных площадок, вернее их несоответствии, с предполагаемым количеством проживающих (рекомендуется проектировать из расчета 100 – 300 кв.м. общей площади и не менее 0,5 - 0,7 кв.м. на одного жителя).  Совершенно недопустимы отклонения от установленных норм озеленения придомовой территории.  С 2019 года в России действуют новые Правила обустройства мест накопления твердых коммунальных отходов (постановление Правительства Российской Федерации от 31.08.2018 №1039). Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м. При этом, подъездные пути к контейнерной площадке должны быть сквозными. Ширина проезда должна составлять не менее 6 метров. Несоответствие размещения контейнерных площадок требованиям санитарных норм и правил недопустимо в городе с такой сложной экологической обстановкой.  Также, следует отметить, что данное предложение совершенно не учитывает высокий трафик движения автотранспорта по ул.Сизова и ограниченную пропускную способность дороги (ул.Сизова - это односторонняя дорога имеющая всего две полосы для движения с шириной проезжей части дороги 6,5 метров и полным отсутствием возможности создания дополнительных парковочных мест вдоль улицы).  Согласно приказу от 10.03.2020 №345 комитета по образованию г.Барнаула адрес: ул.Сизова,20 относится к микрорайону МБОУ «Гимназия №40». Данное учебное заведение в настоящий момент уже перегружено, что несомненно нарушает наши права (права граждан, живущих по соседству) на комфортную среду.  Изношенные системы теплоснабжения, водопровода, канализации, на которые бесконечно навешиваются новые крупные потребители, уже не справляются с такой нагрузкой и изначально не были рассчитаны на присоединение к ним «небоскребов».  Застройщик просит предоставить ему разрешение на отклонение, многократно превышающее допустимые нормы.  Патологическая жадность застройщика, желание любой ценою получить максимальную прибыль из каждого клочка земли, создают реальную угрозу безопасности жизни и здоровья людей, проживающих в смежных жилых домах, в том числе и наших домах довоенной постройки.  Мы будем бороться за свое право жить в комфортной, благоприятной городской среде, право, закрепленное в Конституции, Градостроительном и Гражданском кодексах Российской Федерации.  В связи с вышеуказанными возражениями просим данный Проект отклонить.  (Предложение не учтено в соответствии с п.2.3 (обратившиеся не являются 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.) |