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 улицы Фомина, переулка Конева, улицы Аванесова, переулка Малюкова в городе Барнауле.

Количество участников, которые приняли участие в общественных   
обсуждениях –137.

На основании протокола общественных обсуждений от «19» 08 2024 г. №150.

(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 Фомина, переулка Конева, улицы Аванесова, переулка Малюкова в городе Барнауле,

РЕШИЛИ:

рекомендовать к утверждению проект планировки территории в границах

аргументированные рекомендации

улицы Фомина, переулка Конева, улицы Аванесова, переулка Малюкова

организатора общественных

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. Гражданин К. | Я выступаю против Проекта, потому что:   1. В проекте планировки территории в томе 2 «Материалы по обоснованию проекта» прослеживаются ряд неточностей и ошибок: 2. В пункте 1.2. Современное состояние территории указано, что «…На одного жителя приходится 159,2 кв.м селитебной зоны. Этот факт говорит о сравнительно низкой эффективности использования территории…», хотя на этой же странице ниже указано: «Данные о численности населения и демографическом составе в границах формируемого квартала отсутствуют», поэтому говорить об эффективности и точном цифровом значении нельзя. 3. В пункте 6.1. Водоснабжение говорится, что «Территория рассматриваемого участка подлежит застройке многоэтажными жилыми домами, 10, 17 этажей и объектами социально-культурного назначения, детского дошкольного учреждения на 210 мест и школы на 220 мест», что расходится с параметрами Проекта, заявленными в основной части тома 1, пункты 3.1 и 2.2. «Жилые объекты квартала представлены 11-ю разновысотными многоэтажными жилыми домами различной по конфигурации и разной этажности: 9-12, 9-16, 14-20-25 этажей», «…предусматривается реконструкция детского сада №21 на 280 мест. В квартале предусматривается строительство общеобразовательной школы на 1100 мест…» и, следовательно, дальнейшие расчеты водопотребления в Таблице 1 выполнены неправильно, а также и другие расчеты: пункт 6.2. Водоотведение, 6.3. Теплоснабжение, 6.4. Электроснабжение. Расчет нагрузок для группы жилых и общественных зданий велся для детского сада на 270 мест вместо 280, школы на 600 мест вместо 1100, многоярусного гаража-стоянки на 420 мест вместо 300, пункт 6.5. Поверхностный водоотвод не может осуществляться дождеприемным колодцем закрытой ливневой канализации и коллекторами по ул.Челюскинцев, так как она находится на противоположном от проектируемого участка берегу реки Барнаулка. 4. В пункте 8.2. Мероприятия по предотвращению ЧС природного характера указано: «Основным способом защиты от затопления вновь осваиваемых территорий является устройство поверхностного водоотвода, используя общее понижение рельефа с запада на восток в сторону улицы Попова к существующим сетям ливневой канализации», что не соответствует действительному состоянию территории, так как понижение рельефа идет с юго-запада на северо-восток к ул.Мамонтова. Это указано в томе 1, пункте 1.2. 5. Также наблюдается расхождение в цифрах по парковочным местам в томах 1 и 2, по указанию численности населения квартала (том 2, пункт 10), и еще ряде параметров. 6. Том 2. Графические приложения, лист 7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Сети газоснабжения указаны не в полном объеме относительно существующих коммуникаций. 7. Масштабное строительство может повлечь за собой провалы грунта и спровоцировать оползни, из-за чего пострадают частные дома, и в том числе и мой дом. В представленном Проекте нет упоминаний о такого рода рисках и мерах, к которым планируется прибегнуть с целью их избежать или минимизировать. 8. Согласно Генеральному плану города Барнаула, в границах проектирования предусмотрено строительство детского сада, школы и Дома культуры клубного типа. В представленном на рассмотрение проекте не включено строительство Дома культуры. Аналогичная ситуация наблюдается с детским садом – в Проекте речь идет лишь о реконструкции существующего садика на 280 мест. При подготовке Проекта застройщик всегда обещает строительство объектов социальной инфраструктуры (школы, детские сады, поликлиники, спортивные объекты), а на самом деле никогда этого не соблюдает. В частности, инициатор данного Проекта «Регионстрой» построил дом по ул.Аванесова, 44 на месте бывшей школы №21, и обещал сделать на первом этаже поликлинику, но так и не сделал. 9. Строительство многоэтажных домов приведет к нагрузке на существующую транспортную и инженерную инфраструктуру (вода, свет, газ) и приведет к ухудшению качества моей жизни. 10. Строительство многоэтажных домов на данной территории разрушает благоустройство нашего микрорайона (разбивает дороги, создает строительный шум, мусор), создает угрозу безопасности детям, играющим на улице, создает нагрузку на электрические и газовые сети. 11. Строительство многоэтажных домов на данной территории нарушает экологию нашего микрорайона (усиление ветра вокруг высотных домов, увеличение мусора на улицах), недостаток парковочных мест приводит к тому, что машины паркуются вблизи наших домов. 12. Я человек пожилого возраста, всю жизнь прожил в доме на данной территории, и переезд в другое место скажется отрицательно на моем здоровье. 13. При выкупе участка под строительство застройщик не компенсирует мне затраты на возведение и ремонт моего дома, проведение газа и других коммуникаций, что мне абсолютно не выгодно.   (Замечания и предложения частично приняты к сведению.  Часть замечаний и предложений отклонены по нижеследующим основаниям.  В соответствии со ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации оползневая зона не относится к зонам с особыми условиями использования территории, сведения о данной зоне в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.  На основании изложенного, комитет не располагает информацией о нахождении запрашиваемой территории в оползневой зоне.  В Проекте указаны зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Едином государственном реестре недвижимости.  Согласно Генеральному плану городского округа – города Барнаула Алтайского края, объекты местного значения обозначенные на «[Карте планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, иных объектов местного значения городского округа](https://ksar.barnaul-adm.ru/uploads/files/2021/12/15/5_karta_oks_1639552808.pdf)» указываются применительно к функциональной зоне, обозначенной в границах ул.Фомина, ул.Мамонтова, пер.Карева, ул.Аванесова, ул.Высокий Яр, именно в этих границах необходимо разместить вышеуказанные объекты местного значения. Границы проектирования Проекта представленного на рассмотрение составляют около 40% данной функциональной зоны и предусматривать размещение всей социальной нагрузки рассчитанной на более обширную территория нет ни какой необходимости. В границах проектирования размещены школа на 1100 мест, детского сада на 280 мест, КГБУЗ «Дом ребенка специализированный г.Барнаула» для рационального и равномерного размещения объектов местного значения остальные объекты местного значения необходимо разместить при разработке документации по планировке территории на оставшуюся часть трерритории в границах функциональной зоны.  Строительство планируемых жилых домов ни каким образом не связано с оказанием услуг населению по существующим договорам с ресурсоснабжающими организациями, так как для строительства новых объектов капитального строительства необходимо получение новых технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.  Планируемое строительство жилых домов не направлено на разрушение и ухудшение инфраструктуры города, а наоборот, направлено на улучшение качества жизни жителей г.Барнаула. Прилегающие территории обновляются и благоустраиваются в современном стиле устраиваются современные детские площадки, площадки для занятий спортом, площадки для отдыха, проходит реконструкцию инженерные сети и т.д.  Строительство планируемых жилых домов ни каким образом не влияет на такие природные явления как направление ветер. При строительстве новых объектов капитального строительства предусматривается необходимое количество парковочных мест согласно действующим нормам градостроительного законодательства, с соблюдением требуемых расстояний.  Вместе с тем, 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 К. | Я выступаю против Проекта, потому что:   1. В проекте планировки территории в томе 2 «Материалы по обоснованию проекта» прослеживаются ряд неточностей и ошибок: 2. В пункте 1.2. Современное состояние территории указано, что «…На одного жителя приходится 159,2 кв.м селитебной зоны. Этот факт говорит о сравнительно низкой эффективности использования территории…», хотя на этой же странице ниже указано: «Данные о численности населения и демографическом составе в границах формируемого квартала отсутствуют», поэтому говорить об эффективности и точном цифровом значении нельзя. 3. В пункте 6.1. Водоснабжение говорится, что «Территория рассматриваемого участка подлежит застройке многоэтажными жилыми домами, 10, 17 этажей и объектами социально-культурного назначения, детского дошкольного учреждения на 210 мест и школы на 220 мест», что расходится с параметрами Проекта, заявленными в основной части тома 1, пункты 3.1 и 2.2. «Жилые объекты квартала представлены 11-ю разновысотными многоэтажными жилыми домами различной по конфигурации и разной этажности: 9-12, 9-16, 14-20-25 этажей», «…предусматривается реконструкция детского сада №21 на 280 мест. В квартале предусматривается строительство общеобразовательной школы на 1100 мест…» и, следовательно, дальнейшие расчеты водопотребления в Таблице 1 выполнены неправильно, а также и другие расчеты: пункт 6.2. Водоотведение, 6.3. Теплоснабжение, 6.4. Электроснабжение. Расчет нагрузок для группы жилых и общественных зданий велся для детского сада на 270 мест вместо 280, школы на 600 мест вместо 1100, многоярусного гаража-стоянки на 420 мест вместо 300, пункт 6.5. Поверхностный водоотвод не может осуществляться дождеприемным колодцем закрытой ливневой канализации и коллекторами по ул.Челюскинцев, так как она находится на противоположном от проектируемого участка берегу реки Барнаулка. 4. В пункте 8.2. Мероприятия по предотвращению ЧС природного характера указано: «Основным способом защиты от затопления вновь осваиваемых территорий является устройство поверхностного водоотвода, используя общее понижение рельефа с запада на восток в сторону улицы Попова к существующим сетям ливневой канализации», что не соответствует действительному состоянию территории, так как понижение рельефа идет с юго-запада на северо-восток к ул.Мамонтова. Это указано в томе 1, пункте 1.2. 5. Также наблюдается расхождение в цифрах по парковочным местам в томах 1 и 2, по указанию численности населения квартала (том 2, пункт 10), и еще ряде параметров. 6. Том 2. Графические приложения, лист 7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Сети газоснабжения указаны не в полном объеме относительно существующих коммуникаций. 7. Масштабное строительство может повлечь за собой провалы грунта и спровоцировать оползни, из-за чего пострадают частные дома, и в том числе и мой дом. В представленном Проекте нет упоминаний о такого рода рисках и мерах, к которым планируется прибегнуть с целью их избежать или минимизировать. 8. Согласно Генеральному плану города Барнаула, в границах проектирования предусмотрено строительство детского сада, школы и Дома культуры клубного типа. В представленном на рассмотрение Проекте не включено строительство Дома культуры. Аналогичная ситуация наблюдается с детским садом – в Проекте речь идет лишь о реконструкции существующего садика на 280 мест. При подготовке Проекта застройщик всегда обещает строительство объектов социальной инфраструктуры (школы, детские сады, поликлиники, спортивные объекты), а на самом деле никогда этого не соблюдает. В частности, инициатор данного Проекта «Регионстрой» построил дом по ул.Аванесова, 44 на месте бывшей школы №21, и обещал сделать на первом этаже поликлинику, но так и не сделал. 9. Строительство многоэтажных домов приведет к нагрузке на существующую транспортную и инженерную инфраструктуру (вода, свет, газ) и приведет к ухудшению качества моей жизни. 10. Строительство многоэтажных домов на данной территории разрушает благоустройство нашего микрорайона (разбивает дороги, создает строительный шум, мусор), создает угрозу безопасности детям, играющим на улице, создает нагрузку на электрические и газовые сети. 11. Строительство многоэтажных домов на данной территории нарушает экологию нашего микрорайона (усиление ветра вокруг высотных домов, увеличение мусора на улицах), недостаток парковочных мест приводит к тому, что машины паркуются вблизи наших домов. 12. Я человек пожилого возраста, всю жизнь прожил в доме на данной территории, и переезд в другое место скажется отрицательно на моем здоровье. 13. При выкупе участка под строительство застройщик не компенсирует мне затраты на возведение и ремонт моего дома, проведение газа и других коммуникаций, что мне абсолютно не выгодно.   (Замечания и предложения частично приняты к сведению.  Часть замечаний и предложений отклонены по нижеследующим основаниям.  В соответствии со ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации оползневая зона не относится к зонам с особыми условиями использования территории, сведения о данной зоне в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.  На основании изложенного, комитет не располагает информацией о нахождении запрашиваемой территории в оползневой зоне.  В Проекте указаны зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Едином государственном реестре недвижимости.  Согласно Генеральному плану городского округа – города Барнаула Алтайского края, объекты местного значения обозначенные на «[Карте планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, иных объектов местного значения городского округа](https://ksar.barnaul-adm.ru/uploads/files/2021/12/15/5_karta_oks_1639552808.pdf)» указываются применительно к функциональной зоне, обозначенной в границах ул.Фомина, ул.Мамонтова, пер.Карева, ул.Аванесова, ул.Высокий Яр, именно в этих границах необходимо разместить вышеуказанные объекты местного значения. Границы проектирования Проекта представленного на рассмотрение составляют около 40% данной функциональной зоны и предусматривать размещение всей социальной нагрузки рассчитанной на более обширную территория нет ни какой необходимости. В границах проектирования размещены школа на 1100 мест, детского сада на 280 мест, КГБУЗ «Дом ребенка специализированный г.Барнаула» для рационального и равномерного размещения объектов местного значения остальные объекты местного значения необходимо разместить при разработке документации по планировке территории на оставшуюся часть трерритории в границах функциональной зоны.  Строительство планируемых жилых домов ни каким образом не связано с оказанием услуг населению по существующим договорам с ресурсоснабжающими организациями, так как для строительства новых объектов капитального строительства необходимо получение новых технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.  Планируемое строительство жилых домов не направлено на разрушение и ухудшение инфраструктуры города, а наоборот, направлено на улучшение качества жизни жителей г.Барнаула. Прилегающие территории обновляются и благоустраиваются в современном стиле устраиваются современные детские площадки, площадки для занятий спортом, площадки для отдыха, проходит реконструкцию инженерные сети и т.д.  Строительство планируемых жилых домов ни каким образом не влияет на такие природные явления как направление ветер. При строительстве новых объектов капитального строительства предусматривается необходимое количество парковочных мест согласно действующим нормам градостроительного законодательства, с соблюдением требуемых расстояний.  Вместе с тем, 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 К. | Я выступаю против Проекта, потому что:   1. В Проекте в томе 2 «Материалы по обоснованию проекта» прослеживаются ряд неточностей и ошибок: 2. В пункте 1.2. Современное состояние территории указано, что «…На одного жителя приходится 159,2 кв.м селитебной зоны. Этот факт говорит о сравнительно низкой эффективности использования территории…», хотя на этой же странице ниже указано: «Данные о численности населения и демографическом составе в границах формируемого квартала отсутствуют», поэтому говорить об эффективности и точном цифровом значении нельзя. 3. В пункте 6.1. Водоснабжение говорится, что «Территория рассматриваемого участка подлежит застройке многоэтажными жилыми домами, 10, 17 этажей и объектами социально-культурного назначения, детского дошкольного учреждения на 210 мест и школы на 220 мест», что расходится с параметрами Проекта, заявленными в основной части тома 1, пункты 3.1 и 2.2. «Жилые объекты квартала представлены 11-ю разновысотными многоэтажными жилыми домами различной по конфигурации и разной этажности: 9-12, 9-16, 14-20-25 этажей», «…предусматривается реконструкция детского сада №21 на 280 мест. В квартале предусматривается строительство общеобразовательной школы на 1100 мест…» и, следовательно, дальнейшие расчеты водопотребления в Таблице 1 выполнены неправильно, а также и другие расчеты: пункт 6.2. Водоотведение, 6.3. Теплоснабжение, 6.4. Электроснабжение. Расчет нагрузок для группы жилых и общественных зданий велся для детского сада на 270 мест вместо 280, школы на 600 мест вместо 1100, многоярусного гаража-стоянки на 420 мест вместо 300, пункт 6.5. Поверхностный водоотвод не может осуществляться дождеприемным колодцем закрытой ливневой канализации и коллекторами по ул.Челюскинцев, так как она находится на противоположном от проектируемого участка берегу реки Барнаулка. 4. В пункте 8.2. Мероприятия по предотвращению ЧС природного характера указано: «Основным способом защиты от затопления вновь осваиваемых территорий является устройство поверхностного водоотвода, используя общее понижение рельефа с запада на восток в сторону улицы Попова к существующим сетям ливневой канализации», что не соответствует действительному состоянию территории, так как понижение рельефа идет с юго-запада на северо-восток к ул.Мамонтова. Это указано в томе 1, пункте 1.2. 5. Также наблюдается расхождение в цифрах по парковочным местам в томах 1 и 2, по указанию численности населения квартала (том 2, пункт 10), и еще ряде параметров. 6. Том 2. Графические приложения, лист 7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Сети газоснабжения указаны не в полном объеме относительно существующих коммуникаций. 7. Масштабное строительство может повлечь за собой провалы грунта и спровоцировать оползни, из-за чего пострадают частные дома, и в том числе и мой дом. В представленном Проекте нет упоминаний о такого рода рисках и мерах, к которым планируется прибегнуть с целью их избежать или минимизировать. 8. Согласно Генеральному плану города Барнаула, в границах проектирования предусмотрено строительство детского сада, школы и Дома культуры клубного типа. В представленном на рассмотрение Проекте не включено строительство Дома культуры. Аналогичная ситуация наблюдается с детским садом – в Проекте речь идет лишь о реконструкции существующего садика на 280 мест. При подготовке Проекта застройщик всегда обещает строительство объектов социальной инфраструктуры (школы, детские сады, поликлиники, спортивные объекты), а на самом деле никогда этого не соблюдает. В частности, инициатор данного Проекта «Регионстрой» построил дом по ул.Аванесова, 44 на месте бывшей школы №21, и обещал сделать на первом этаже поликлинику, но так и не сделал. 9. Строительство многоэтажных домов приведет к нагрузке на существующую транспортную и инженерную инфраструктуру (вода, свет, газ) и приведет к ухудшению качества моей жизни. 10. Строительство многоэтажных домов на данной территории разрушает благоустройство нашего микрорайона (разбивает дороги, создает строительный шум, мусор), создает угрозу безопасности детям, играющим на улице, создает нагрузку на электрические и газовые сети.   Строительство многоэтажных домов на данной территории нарушает экологию нашего микрорайона (усиление ветра вокруг высотных домов, увеличение мусора на улицах), недостаток парковочных мест приводит к тому, что машины паркуются вблизи наших домов.  (Замечания и предложения частично приняты к сведению.  Часть замечаний и предложений отклонены по нижеследующим основаниям.  В соответствии со ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации оползневая зона не относится к зонам с особыми условиями использования территории, сведения о данной зоне в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.  На основании изложенного, комитет не располагает информацией о нахождении запрашиваемой территории в оползневой зоне.  В Проекте указаны зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Едином государственном реестре недвижимости.  Согласно Генеральному плану городского округа – города Барнаула Алтайского края, объекты местного значения обозначенные на «[Карте планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, иных объектов местного значения городского округа](https://ksar.barnaul-adm.ru/uploads/files/2021/12/15/5_karta_oks_1639552808.pdf)» указываются применительно к функциональной зоне, обозначенной в границах ул.Фомина, ул.Мамонтова, пер.Карева, ул.Аванесова, ул.Высокий Яр, именно в этих границах необходимо разместить вышеуказанные объекты местного значения. Границы проектирования Проекта представленного на рассмотрение составляют около 40% данной функциональной зоны и предусматривать размещение всей социальной нагрузки рассчитанной на более обширную территория нет ни какой необходимости. В границах проектирования размещены школа на 1100 мест, детского сада на 280 мест, КГБУЗ «Дом ребенка специализированный г.Барнаула» для рационального и равномерного размещения объектов местного значения остальные объекты местного значения необходимо разместить при разработке документации по планировке территории на оставшуюся часть трерритории в границах функциональной зоны.  Строительство планируемых жилых домов ни каким образом не связано с оказанием услуг населению по существующим договорам с ресурсоснабжающими организациями, так как для строительства новых объектов капитального строительства необходимо получение новых технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.  Планируемое строительство жилых домов не направлено на разрушение и ухудшение инфраструктуры города, а наоборот, направлено на улучшение качества жизни жителей г.Барнаула. Прилегающие территории обновляются и благоустраиваются в современном стиле устраиваются современные детские площадки, площадки для занятий спортом, площадки для отдыха, проходит реконструкцию инженерные сети и т.д.  Строительство планируемых жилых домов ни каким образом не влияет на такие природные явления как направление ветер. При строительстве новых объектов капитального строительства предусматривается необходимое количество парковочных мест согласно действующим нормам градостроительного законодательства, с соблюдением требуемых расстояний.  Вместе с тем, 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. Гражданин К. | Я выступаю против Проекта, потому что масштабное строительство может повлечь за собой провалы грунта и спровоцировать оползни, из-за чего пострадают частные дома и в том числе мой дом. В представленном Проекте нет упоминаний о такого рода рисках и мерах, к которым планируется прибегнуть с целью их избежать.  В соответствии со ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации оползневая зона не относится к зонам с особыми условиями использования территории, сведения о данной зоне в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.  На основании изложенного, комитет не располагает информацией о нахождении запрашиваемой территории в оползневой зоне.  В Проекте указаны зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Едином государственном реестре недвижимости.  (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. | Я выступаю против Проекта, потому что:   1. В проекте планировки территории в томе 2 «Материалы по обоснованию проекта» прослеживаются ряд неточностей и ошибок: 2. В пункте 1.2. Современное состояние территории указано, что «…На одного жителя приходится 159,2 кв.м селитебной зоны. Этот факт говорит о сравнительно низкой эффективности использования территории…», хотя на этой же странице ниже указано: «Данные о численности населения и демографическом составе в границах формируемого квартала отсутствуют», поэтому говорить об эффективности и точном цифровом значении нельзя. 3. В пункте 6.1. Водоснабжение говорится, что «Территория рассматриваемого участка подлежит застройке многоэтажными жилыми домами, 10, 17 этажей и объектами социально-культурного назначения, детского дошкольного учреждения на 210 мест и школы на 220 мест», что расходится с параметрами Проекта, заявленными в основной части тома 1, пункты 3.1 и 2.2. «Жилые объекты квартала представлены 11-ю разновысотными многоэтажными жилыми домами различной по конфигурации и разной этажности: 9-12, 9-16, 14-20-25 этажей», «…предусматривается реконструкция детского сада №21 на 280 мест. В квартале предусматривается строительство общеобразовательной школы на 1100 мест…» и, следовательно, дальнейшие расчеты водопотребления в Таблице 1 выполнены неправильно, а также и другие расчеты: пункт 6.2. Водоотведение, 6.3. Теплоснабжение, 6.4. Электроснабжение. Расчет нагрузок для группы жилых и общественных зданий велся для детского сада на 270 мест вместо 280, школы на 600 мест вместо 1100, многоярусного гаража-стоянки на 420 мест вместо 300, пункт 6.5. Поверхностный водоотвод не может осуществляться дождеприемным колодцем закрытой ливневой канализации и коллекторами по ул.Челюскинцев, так как она находится на противоположном от проектируемого участка берегу реки Барнаулка. 4. В пункте 8.2. Мероприятия по предотвращению ЧС природного характера указано: «Основным способом защиты от затопления вновь осваиваемых территорий является устройство поверхностного водоотвода, используя общее понижение рельефа с запада на восток в сторону улицы Попова к существующим сетям ливневой канализации», что не соответствует действительному состоянию территории, так как понижение рельефа идет с юго-запада на северо-восток к ул.Мамонтова. Это указано в томе 1, пункте 1.2. 5. Также наблюдается расхождение в цифрах по парковочным местам в томах 1 и 2, по указанию численности населения квартала (том 2, пункт 10), и еще ряде параметров. 6. Том 2. Графические приложения, лист 7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Сети газоснабжения указаны не в полном объеме относительно существующих коммуникаций. 7. Масштабное строительство может повлечь за собой провалы грунта и спровоцировать оползни, из-за чего пострадают частные дома, и в том числе и мой дом. В представленном проекте нет упоминаний о такого рода рисках и мерах, к которым планируется прибегнуть с целью их избежать или минимизировать. 8. Согласно Генеральному плану города Барнаула, в границах проектирования предусмотрено строительство детского сада, школы и Дома культуры клубного типа. В представленном на рассмотрение Проекте не включено строительство Дома культуры. Аналогичная ситуация наблюдается с детским садом – в Проекте речь идет лишь о реконструкции существующего садика на 280 мест. При подготовке Проекта застройщик всегда обещает строительство объектов социальной инфраструктуры (школы, детские сады, поликлиники, спортивные объекты), а на самом деле никогда этого не соблюдает. В частности, инициатор данного Проекта «Регионстрой» построил дом по ул.Аванесова, 44 на месте бывшей школы №21, и обещал сделать на первом этаже поликлинику, но так и не сделал. 9. Строительство многоэтажных домов приведет к нагрузке на существующую транспортную и инженерную инфраструктуру (вода, свет, газ) и приведет к ухудшению качества моей жизни. 10. Строительство многоэтажных домов на данной территории разрушает благоустройство нашего микрорайона (разбивает дороги, создает строительный шум, мусор), создает угрозу безопасности детям, играющим на улице, создает нагрузку на электрические и газовые сети.   Строительство многоэтажных домов на данной территории нарушает экологию нашего микрорайона (усиление ветра вокруг высотных домов, увеличение мусора на улицах), недостаток парковочных мест приводит к тому, что машины паркуются вблизи наших домов.  (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 К. | Я выступаю против Проекта, потому что в процессе возведения многоэтажной застройки в указанном районе дом, в котором я проживаю, будет подвержен воздействию через грунт. Мой дом находится на склоне в 10 метрах от границ обозначенной территории, и я опасаюсь за целостность конструкций моего дома при ведении строительных работ по возведению многоэтажных домов. В предложенном на рассмотрении Проекте не представлено информации по принятию противооползневых мер и по устранению возможных рисков.  (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 М. | Разрабатывая проекты развития и застройки необходимо соблюдать и учитывать права проживающих на разрабатываемый Проектом территории граждан. Жители, проживающие на данной территории, должны быть защищены законом, который бы позволил при осуществлении проекта не ухудшить уровень жизни проживающих граждан и не уменьшил бы квадратуру жилого помещения для переезда. Для этого необходимо предлагать собственникам реальные цены для выкупа, чтобы они могли не потерять свои квадраты, а также имели возможности для покупки гаражей.  При разработке Проекта застройщик выбрал территорию с неровной поверхностью много склонов и перепад высот. Данный рельеф не способен выдержать многоэтажные дома. Зачем лезть на склоны? Если хотите сделать красивый вид города, то стройте вдоль дороги по улице Аванесова до самого леса и до улицы Денисова. Здесь ровный грунт, многоэтажки заваленные на 4-6 квартир – это общественная магистраль, которую видят проезжающие на улице. На Аванесова-Денисова можно сделать красивый «забор» из многоэтажных домов которые органично впишутся в облик города. А территорию от Денисова до Фомина оставьте частным домам. Это гораздо безопаснее и не создаёт риска оползней. Нам, как жителям нагорной части города, необходимо также и развитие социальной инфраструктуры. Пересмотрев Проект на адреса Аванесова-Денисова-Ломоносова вы бы решили много насущных и нужных задач.  Смогли бы расширить дорогу, убрать пару метров с газона до тротуара, и сделали ещё одну полосу автомобилей, сохранили бы парк, а школу не строить новую, а укрепить и осовременить лицей №2, отремонтировать поликлинику.  Разрабатывает Проект совершенно не учитывая реальные потребности района, его жителей.  А ведь проекты ваши призваны улучшать жилищные условия.  Все проекты так делайте уже с умом, чтобы дома не обрушались и пробок не собиралось, и дети чтобы в школу рядом с домом ходили, а не мотались по транспорту в другие районы. Защищайте интересы людей и делайте город лучше. Главное – это люди прислушайтесь к нашим просьбам.  (Предложения и замечания не учтены, так как 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 Ч. | Я выступаю против Проекта потому что мой дом находится в оползневой зоне и строительство многоэтажного дома приведёт к разрушению моего дома владения. Строительство многоэтажных домов приведёт к нагрузке на существующие транспортную и инженерную инфраструктур и приведёт к ухудшению качества моей жизни. При выкупе участков под строительство застройщик не компенсирует затраты на возведение и ремонт моего дома, проведение газа и других коммуникаций что мне абсолютно невыгодно. На предложенные за выкуп участка деньги я не смогу купить другое жильё мои жилищные условия только ухудшатся.  (Предложения и замечания не учтены, так как 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.  В соответствии со ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации оползневая зона не относится к зонам с особыми условиями использования территории, сведения о данной зоне в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.  На основании изложенного, комитет не располагает информацией о нахождении запрашиваемой территории в оползневой зоне.  В Проекте указаны зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Едином государственном реестре недвижимости). |
| 1. Гражданин Н. | Я выступаю против Проекта так как:   1. Строительство многоэтажного дома приведёт к нагрузке на существующие на транспортную, дорожную и инженерную инфраструктуру и ухудшает качество моей жизни. 2. Реализация таких Проектов нарушает мои права на комфортную городскую среду. 3. При выкупе участков под строительство застройщик не компенсирует затраты на возведение и ремонт моего дома, проведение газа и других коммуникаций, что мне не выгодно 4. Мы – люди возрастного поколения переезд в другое место отрицательно скажется на моём здоровье.   (Предложения и замечания не учтены, так как планируемое строительство жилых домов не направлено на разрушение и ухудшение инфраструктуры города, а наоборот, направлено на улучшение качества жизни жителей г.Барнаула. Прилегающие территории обновляются и благоустраиваются в современном стиле устраиваются современные детские площадки, площадки для занятий спортом, площадки для отдыха, проходит реконструкцию инженерные сети и т.д.  Вместе с тем, 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 Т. | Я выступаю против Проекта, потому что в проекте планировки территории в Том 2 «Материалы по обоснованию» прослеживается ряд неточностей и ошибок.  В п.1 говорится, что проектируемый участок расположен в границах улицы Интернациональной, переулка Крайнего, улицы Загородной, улицы Гоголя.  В п.1.2 указано, что на одного жителя приходится 159,2 кв.метра селитебной зоны но на этой же странице указано, что данные о численности и демографическом составе в границах формируемого участка отсутствуют, поэтому говорить об эффективности нельзя.  В п.6.1 «Водоснабжение»: территория рассматриваемого участка подлежит застройке многоэтажным и жилыми домами 10-17 этажей, детского дошкольного учреждения на 210 мест и школы на 220 мест. Чторасходится с параметрами заявленными в основной части Тома 1 п.3.1-3.2. Жилые объекты квартала представлены 11-ю разновысотными многоэтажными жилыми домами различными по конфигурации и различные этажности 9-12, 9-16-14-20-25 этажей и предусматривает реконструкцию детского сада №21 на 280 мест и строительство общеобразовательной школы на 1100 мест. Следовательно, расчёты водопотребление в таблице 1 выполнены неправильно.  А также в п.6.4 «Электроснабжение»: расчёт нагрузок для группы жилых и общественных зданий произведён для детского сада на 270 мест вместо 280 мест, и школы на 600 мест вместо 110 мест.  Зона планируемого размещения площадки для выгула домашних животных находится за пределами проектируемого участка.  Строительство указанной территории может повлечь за собой провал грунта и спровоцирует оползни из-за чего может пострадать мой дом. В Проекте не указано от такого рода рисках и мерах как их избежать.  Строительство многоэтажных домов приведёт к нагрузке на существующий транспортную, инженерную инфраструктуру (свет, вода, газ), что ухудшит качество моей жизни.  Инициатор Проекта построил дом на улице Аванесова, 44 на месте бывшей школы №21, а по заявленному Проекту школа располагается в том числе и на моём участке, с чем я категорически не согласна.  (Замечания и предложения частично приняты к сведению.  Часть замечаний и предложений отклонены по нижеследующим основаниям.  Планируемое размещение площадки для выгула собак указано в соответствии с действующими нормативами.  В соответствии со ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации оползневая зона не относится к зонам с особыми условиями использования территории, сведения о данной зоне в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.  На основании изложенного, комитет не располагает информацией о нахождении запрашиваемой территории в оползневой зоне.  В Проекте указаны зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Едином государственном реестре недвижимости.  Вместе с тем, 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. Гражданин Т. | Я выступаю против Проекта, потому что в проекте планировки территории в Том 2 «Материалы по обоснованию» прослеживается ряд неточностей и ошибок.  В п.1 говорится, что проектируемый участок расположен в границах улицы Интернациональной, переулка Крайнего, улицы Загородной, улицы Гоголя.  В п.1.2 указано, что на одного жителя приходится 159,2 кв.метра селитебной зоны но на этой же странице указано, что данные о численности и демографическом составе в границах формируемого участка отсутствуют, поэтому говорить об эффективности нельзя.  В п.6.1 «Водоснабжение»: территория рассматриваемого участка подлежит застройке многоэтажным и жилыми домами 10-17 этажей, детского дошкольного учреждения на 210 мест и школы на 220 мест, что расходится с параметрами заявленными в основной части Тома 1 п.3.1-3.2. Жилые объекты квартала представлены 11-ю разновысотными многоэтажными жилыми домами различными по конфигурации и различные этажности 9-12, 9-16-14-20-25 этажей и предусматривает реконструкцию детского сада №21 на 280 мест и строительство общеобразовательной школы на 1100 мест. Следовательно, расчёты водопотребление в таблице 1 выполнены неправильно.  А также в п.6.4 «Электроснабжение»: расчёт нагрузок для группы жилых и общественных зданий произведён для детского сада на 270 мест вместо 280 мест, и школы на 600 мест вместо 110 мест.  Зона планируемого размещения площадки для выгула домашних животных находится за пределами проектируемого участка.  Строительство указанной территории может повлечь за собой провал грунта и спровоцирует оползни из-за чего может пострадать мой дом. В Проекте не указано от такого рода рисках и мерах как их избежать.  Строительство многоэтажных домов приведёт к нагрузке на существующий транспортную, инженерную инфраструктуру (свет, вода, газ), что ухудшит качество моей жизни.  Инициатор Проекта построил дом на улице Аванесова, 44 на месте бывшей школы №21, а по заявленному Проекту школа располагается в том числе и на моём участке, с чем я категорически не согласен.  (Замечания и предложения частично приняты к сведению.  Часть замечаний и предложений отклонены по нижеследующим основаниям.  Планируемое размещение площадки для выгула собак указано в соответствии с действующими нормативами.  В соответствии со ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации оползневая зона не относится к зонам с особыми условиями использования территории, сведения о данной зоне в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.  На основании изложенного, комитет не располагает информацией о нахождении запрашиваемой территории в оползневой зоне.  В Проекте указаны зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Едином государственном реестре недвижимости.  Вместе с тем, 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. | В связи с публикацией комитета о начале общественных слушаний по Проекту от 07.08.2024, требую отклонить данный Проект, так как он противоречит интересам и нарушает права как гражданина и жителя, проживающего на данной территории. Внесенные изменения мало чем отличается от предыдущего Проекта, который был отклонен.  Обозначенная территория находится в зоне активного действия оползневых процессов, которые характеризуются внезапностью и высокой скоростью протекания, поэтому любая активная хозяйственная деятельность, строительство многоэтажек может повлечь подвижки и провалы грунта, что может привести к разрушению домов, коммуникаций. Застройщик уже не выполнил данные им обещание построить поликлинику на первом этаже многоэтажном доме по улице Аванесова, 44 на месте школы № 21, которую бережно разобрали по кирпичикам строитель. Поскольку администрация города не планирует в ближайшем будущем заниматься комплексной застройкой у меня есть все основания полагать, что действие застройщика сведут к выкупу отдельных земельных участков, к сносу частных домов и возведению на них домов высокой этажности в виде точечной застройки. В своем обращении я требую отклонить Проект.  (Замечания и предложения частично приняты к сведению.  Часть замечаний и предложений отклонены по нижеследующим основаниям.  Планируемое размещение площадки для выгула собак указано в соответствии с действующими нормативами.  В соответствии со ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации оползневая зона не относится к зонам с особыми условиями использования территории, сведения о данной зоне в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.  На основании изложенного, комитет не располагает информацией о нахождении запрашиваемой территории в оползневой зоне.  В Проекте указаны зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Едином государственном реестре недвижимости.  Вместе с тем, 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 Б. | Я выступаю против Проекта:  1. Строительство многоэтажных домов приведет нагрузки на существующую дорожную и транспортную инфраструктуру и ухудшит качество моей жизни.  2. Реализация таких Проектов нарушает мои права на комфортную городскую среду.  3. При выкупе участок под строительство застройщик не компенсирует затраты на возведение и ремонт моего дома, проведение газа и других коммуникаций, что мне абсолютно невыгодно и учитывая возраст мы всю жизнь прожили в этом доме и на этой территории и переезд в другое место скажется отрицательно на моём здоровье.  (Замечания и предложения частично приняты к сведению.  Часть замечаний и предложений отклонены по нижеследующим основаниям.  Планируемое размещение площадки для выгула собак указано в соответствии с действующими нормативами.  В соответствии со ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации оползневая зона не относится к зонам с особыми условиями использования территории, сведения о данной зоне в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.  На основании изложенного, комитет не располагает информацией о нахождении запрашиваемой территории в оползневой зоне.  В Проекте указаны зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Едином государственном реестре недвижимости.  Вместе с тем, 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 А. | Я выступаю против Проекта:  1. Строительство многоэтажных домов приведет нагрузки на существующую дорожную и транспортную инфраструктуру и ухудшит качество моей жизни.  2. Реализация таких Проектов нарушает мои права на комфортную городскую среду.  3. При выкупе участок под строительство застройщик не компенсирует затраты на возведение и ремонт моего дома, проведение газа и других коммуникаций, что мне абсолютно невыгодно.  4. Мы люди возрастного поколения переезд в другое место скажется отрицательно на моём здоровье.  (Замечания и предложения частично приняты к сведению.  Часть замечаний и предложений отклонены по нижеследующим основаниям.  Планируемое размещение площадки для выгула собак указано в соответствии с действующими нормативами.  В соответствии со ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации оползневая зона не относится к зонам с особыми условиями использования территории, сведения о данной зоне в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.  На основании изложенного, комитет не располагает информацией о нахождении запрашиваемой территории в оползневой зоне.  В Проекте указаны зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Едином государственном реестре недвижимости.  Вместе с тем, 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 П. | Я выступаю против Проекта, потому что при выкупе участков под строительство застройщик не компенсирует траты на возведение и ремонт моего дома, проведение газа и других коммуникаций, что мне абсолютно невыгодно. Строительство многоэтажных домов приведет к нагрузке на существующий транспортную, инженерную инфраструктуру (газ, вода, свет) и приведет к ухудшению качества жизни. Строительство многоэтажных домов на данной территории нарушает благоустройство нашего микрорайона, разбивает дороги, создает шум, строительный мусор, создаёт угрозу безопасности детям, играющим на улице. Во время стройки близлежащие дома находятся в дискомфортном проживании.  (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 П. | Я выступаю против Проекта, потому что при выкупе участков под строительство застройщик не компенсирует траты на возведение и ремонт моего дома, проведение газа и других коммуникаций, что мне абсолютно невыгодно. Строительство многоэтажных домов приведет к нагрузке на существующий транспортную, инженерную инфраструктуру (газ, вода, свет) и приведет к ухудшению качества жизни. Строительство многоэтажных домов на данной территории нарушает благоустройство нашего микрорайона, разбивает дороги, создает шум, строительный мусор, создаёт угрозу безопасности детям, играющим на улице. Во время стройки близлежащие дома находятся в дискомфортном проживании.  (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 П. | Я выступаю против Проекта, потому что при выкупе участков под строительство застройщик не компенсирует траты на возведение и ремонт моего дома, проведение газа и других коммуникаций, что мне абсолютно невыгодно. Строительство многоэтажных домов приведет к нагрузке на существующий транспортную, инженерную инфраструктуру (газ, вода, свет) и приведет к ухудшению качества жизни. Строительство многоэтажных домов на данной территории нарушает благоустройство нашего микрорайона, разбивает дороги, создает шум, строительный мусор, создаёт угрозу безопасности детям, играющим на улице. Вовремя стройки близлежащие дома находятся в дискомфортном проживании.  (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 Э. | Я выступаю против Проекта, потому что при выкупе участков под строительство застройщик не компенсирует траты на возведение и ремонт моего дома, проведение газа и других коммуникаций, что мне абсолютно невыгодно. Строительство многоэтажных домов приведет к нагрузке на существующий транспортную, инженерную инфраструктуру (газ, вода, свет) и приведет к ухудшению качества жизни. Строительство многоэтажных домов на данной территории нарушает благоустройство нашего микрорайона, разбивает дороги, создает шум, строительный мусор, создаёт угрозу безопасности детям, играющим на улице. Вовремя стройки близлежащие дома находятся в дискомфортном проживании.  (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 Э. | Я выступаю против Проекта, потому что при выкупе участков под строительство застройщик не компенсирует траты на возведение и ремонт моего дома, проведение газа и других коммуникаций, что мне абсолютно невыгодно. Строительство многоэтажных домов приведет к нагрузке на существующий транспортную, инженерную инфраструктуру (газ, вода, свет) и приведет к ухудшению качества жизни. Строительство многоэтажных домов на данной территории нарушает благоустройство нашего микрорайона, разбивает дороги, создает шум, строительный мусор, создаёт угрозу безопасности детям, играющим на улице. Вовремя стройки близлежащие дома находятся в дискомфортном проживании.  (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 Я. | Я выступаю против Проекта, потому что при выкупе участков под строительство застройщик не компенсирует траты на возведение и ремонт моего дома, проведение газа и других коммуникаций, что мне абсолютно невыгодно. Строительство многоэтажных домов приведет к нагрузке на существующий транспортную, инженерную инфраструктуру (газ, вода, свет) и приведет к ухудшению качества жизни. Строительство многоэтажных домов на данной территории нарушает благоустройство нашего микрорайона, разбивает дороги, создает шум, строительный мусор, создаёт угрозу безопасности детям, играющим на улице. Вовремя стройки близлежащие дома находятся в дискомфортном проживании.  (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 П. | Я выступаю против Проекта, потому что:   1. В проекте планировки территории в томе 2 «Материалы по обоснованию проекта» прослеживаются ряд неточностей и ошибок:    1. В пункте 1.2. Современное состояние территории указано, что «…На одного жителя приходится 159,2 кв.м селитебной зоны. Этот факт говорит о сравнительно низкой эффективности использования территории…», хотя на этой же странице ниже указано: «Данные о численности населения и демографическом составе в границах формируемого квартала отсутствуют», поэтому говорить об эффективности и точном цифровом значении нельзя.    2. В пункте 6.1. Водоснабжение говорится, что «Территория рассматриваемого участка подлежит застройке многоэтажными жилыми домами, 10, 17 этажей и объектами социально-культурного назначения, детского дошкольного учреждения на 210 мест и школы на 220 мест», что расходится с параметрами Проекта, заявленными в основной части Тома 1, пункты 3.1 и 2.2. «Жилые объекты квартала представлены 11-ю разновысотными многоэтажными жилыми домами различной по конфигурации и разной этажности: 9-12, 9-16, 14-20-25 этажей», «…предусматривается реконструкция детского сада №21 на 280 мест. В квартале предусматривается строительство общеобразовательной школы на 1100 мест…» и, следовательно, дальнейшие расчеты водопотребления в Таблице 1 выполнены неправильно, а также и другие расчеты: пункт 6.2. Водоотведение, 6.3. Теплоснабжение, 6.4. Электроснабжение. Расчет нагрузок для группы жилых и общественных зданий велся для детского сада на 270 мест вместо 280, школы на 600 мест вместо 1100, многоярусного гаража-стоянки на 420 мест вместо 300, пункт 6.5. Поверхностный водоотвод не может осуществляться дождеприемным колодцем закрытой ливневой канализации и коллекторами по ул.Челюскинцев, так как она находится на противоположном от проектируемого участка берегу реки Барнаулка.    3. В пункте 8.2. Мероприятия по предотвращению ЧС природного характера указано: «Основным способом защиты от затопления вновь осваиваемых территорий является устройство поверхностного водоотвода, используя общее понижение рельефа с запада на восток в сторону улицы Попова к существующим сетям ливневой канализации», что не соответствует действительному состоянию территории, так как понижение рельефа идет с юго-запада на северо-восток к ул.Мамонтова. Это указано в томе 1, пункте 1.2.    4. Также наблюдается расхождение в цифрах по парковочным местам в томах 1 и 2, по указанию численности населения квартала (том 2, пункт 10), и еще ряде параметров.    5. Том 2. Графические приложения, лист 7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Сети газоснабжения указаны не в полном объеме относительно существующих коммуникаций. 2. Масштабное строительство может повлечь за собой провалы грунта и спровоцировать оползни, из-за чего пострадают частные дома, и в том числе и мой дом. В представленном проекте нет упоминаний о такого рода рисках и мерах, к которым планируется прибегнуть с целью их избежать или минимизировать. 3. Согласно Генеральному плану города Барнаула, в границах проектирования предусмотрено строительство детского сада, школы и Дома культуры клубного типа. В представленном на рассмотрение Проекте не включено строительство Дома культуры. Аналогичная ситуация наблюдается с детским садом – в Проекте речь идет лишь о реконструкции существующего садика на 280 мест. При подготовке Проекта застройщик всегда обещает строительство объектов социальной инфраструктуры (школы, детские сады, поликлиники, спортивные объекты), а на самом деле никогда этого не соблюдает. В частности, инициатор данного Проекта «Регионстрой» построил дом по ул.Аванесова, 44 на месте бывшей школы №21, и обещал сделать на первом этаже поликлинику, но так и не сделал. 4. Строительство многоэтажных домов приведет к нагрузке на существующую транспортную и инженерную инфраструктуру (вода, свет, газ) и приведет к ухудшению качества моей жизни. 5. Строительство многоэтажных домов на данной территории разрушает благоустройство нашего микрорайона (разбивает дороги, создает строительный шум, мусор), создает угрозу безопасности детям, играющим на улице, создает нагрузку на электрические и газовые сети.   Строительство многоэтажных домов на данной территории нарушает экологию нашего микрорайона (усиление ветра вокруг высотных домов, увеличение мусора на улицах), недостаток парковочных мест приводит к тому, что машины паркуются вблизи наших домов.  (Замечания и предложения частично приняты к сведению.  Часть замечаний и предложений отклонены по нижеследующим основаниям.  В соответствии со ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации оползневая зона не относится к зонам с особыми условиями использования территории, сведения о данной зоне в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.  На основании изложенного, комитет не располагает информацией о нахождении запрашиваемой территории в оползневой зоне.  В Проекте указаны зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Едином государственном реестре недвижимости.  Согласно Генеральному плану городского округа – города Барнаула Алтайского края, объекты местного значения обозначенные на «[Карте планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, иных объектов местного значения городского округа](https://ksar.barnaul-adm.ru/uploads/files/2021/12/15/5_karta_oks_1639552808.pdf)» указываются применительно к функциональной зоне, обозначенной в границах ул.Фомина, ул.Мамонтова, пер.Карева, ул.Аванесова, ул.Высокий Яр, именно в этих границах необходимо разместить вышеуказанные объекты местного значения. Границы проектирования Проекта представленного на рассмотрение составляют около 40% данной функциональной зоны и предусматривать размещение всей социальной нагрузки рассчитанной на более обширную территория нет ни какой необходимости. В границах проектирования размещены школа на 1100 мест, детского сада на 280 мест, КГБУЗ «Дом ребенка специализированный г.Барнаула» для рационального и равномерного размещения объектов местного значения остальные объекты местного значения необходимо разместить при разработке документации по планировке территории на оставшуюся часть трерритории в границах функциональной зоны.  Строительство планируемых жилых домов ни каким образом не связано с оказанием услуг населению по существующим договорам с ресурсоснабжающими организациями, так как для строительства новых объектов капитального строительства необходимо получение новых технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.  Планируемое строительство жилых домов не направлено на разрушение и ухудшение инфраструктуры города, а наоборот, направлено на улучшение качества жизни жителей г.Барнаула. Прилегающие территории обновляются и благоустраиваются в современном стиле устраиваются современные детские площадки, площадки для занятий спортом, площадки для отдыха, проходит реконструкцию инженерные сети и т.д.  Строительство планируемых жилых домов ни каким образом не влияет на такие природные явления как направление ветер. При строительстве новых объектов капитального строительства предусматривается необходимое количество парковочных мест согласно действующим нормам градостроительного законодательства, с соблюдением требуемых расстояний.  Вместе с тем, 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. Гражданин К. | Я выступаю против Проекта, потому что:   1. В проекте планировки территории в томе 2 «Материалы по обоснованию проекта» прослеживаются ряд неточностей и ошибок:    1. В пункте 1.2. Современное состояние территории указано, что «…На одного жителя приходится 159,2 кв.м селитебной зоны. Этот факт говорит о сравнительно низкой эффективности использования территории…», хотя на этой же странице ниже указано: «Данные о численности населения и демографическом составе в границах формируемого квартала отсутствуют», поэтому говорить об эффективности и точном цифровом значении нельзя.    2. В пункте 6.1. Водоснабжение говорится, что «Территория рассматриваемого участка подлежит застройке многоэтажными жилыми домами, 10, 17 этажей и объектами социально-культурного назначения, детского дошкольного учреждения на 210 мест и школы на 220 мест», что расходится с параметрами Проекта, заявленными в основной части Тома 1, пункты 3.1 и 2.2. «Жилые объекты квартала представлены 11-ю разновысотными многоэтажными жилыми домами различной по конфигурации и разной этажности: 9-12, 9-16, 14-20-25 этажей», «…предусматривается реконструкция детского сада №21 на 280 мест. В квартале предусматривается строительство общеобразовательной школы на 1100 мест…» и, следовательно, дальнейшие расчеты водопотребления в Таблице 1 выполнены неправильно, а также и другие расчеты: пункт 6.2. Водоотведение, 6.3. Теплоснабжение, 6.4. Электроснабжение. Расчет нагрузок для группы жилых и общественных зданий велся для детского сада на 270 мест вместо 280, школы на 600 мест вместо 1100, многоярусного гаража-стоянки на 420 мест вместо 300, пункт 6.5. Поверхностный водоотвод не может осуществляться дождеприемным колодцем закрытой ливневой канализации и коллекторами по ул.Челюскинцев, так как она находится на противоположном от проектируемого участка берегу реки Барнаулка.    3. В пункте 8.2. Мероприятия по предотвращению ЧС природного характера указано: «Основным способом защиты от затопления вновь осваиваемых территорий является устройство поверхностного водоотвода, используя общее понижение рельефа с запада на восток в сторону улицы Попова к существующим сетям ливневой канализации», что не соответствует действительному состоянию территории, так как понижение рельефа идет с юго-запада на северо-восток к ул.Мамонтова. Это указано в томе 1, пункте 1.2.    4. Также наблюдается расхождение в цифрах по парковочным местам в томах 1 и 2, по указанию численности населения квартала (том 2, пункт 10), и еще ряде параметров.    5. Том 2. Графические приложения, лист 7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Сети газоснабжения указаны не в полном объеме относительно существующих коммуникаций. 2. Масштабное строительство может повлечь за собой провалы грунта и спровоцировать оползни, из-за чего пострадают частные дома, и в том числе и мой дом. В представленном проекте нет упоминаний о такого рода рисках и мерах, к которым планируется прибегнуть с целью их избежать или минимизировать. 3. Согласно Генеральному плану города Барнаула, в границах проектирования предусмотрено строительство детского сада, школы и Дома культуры клубного типа. В представленном на рассмотрение Проекте не включено строительство Дома культуры. Аналогичная ситуация наблюдается с детским садом – в Проекте речь идет лишь о реконструкции существующего садика на 280 мест. При подготовке Проекта застройщик всегда обещает строительство объектов социальной инфраструктуры (школы, детские сады, поликлиники, спортивные объекты), а на самом деле никогда этого не соблюдает. В частности, инициатор данного Проекта «Регионстрой» построил дом по ул.Аванесова, 44 на месте бывшей школы №21, и обещал сделать на первом этаже поликлинику, но так и не сделал. 4. Строительство многоэтажных домов приведет к нагрузке на существующую транспортную и инженерную инфраструктуру (вода, свет, газ) и приведет к ухудшению качества моей жизни. 5. Строительство многоэтажных домов на данной территории разрушает благоустройство нашего микрорайона (разбивает дороги, создает строительный шум, мусор), создает угрозу безопасности детям, играющим на улице, создает нагрузку на электрические и газовые сети.   Строительство многоэтажных домов на данной территории нарушает экологию нашего микрорайона (усиление ветра вокруг высотных домов, увеличение мусора на улицах), недостаток парковочных мест приводит к тому, что машины паркуются вблизи наших домов.  (Замечания и предложения частично приняты к сведению.  Часть замечаний и предложений отклонены по нижеследующим основаниям.  В соответствии со ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации оползневая зона не относится к зонам с особыми условиями использования территории, сведения о данной зоне в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.  На основании изложенного, комитет не располагает информацией о нахождении запрашиваемой территории в оползневой зоне.  В Проекте указаны зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Едином государственном реестре недвижимости.  Согласно Генеральному плану городского округа – города Барнаула Алтайского края, объекты местного значения обозначенные на «[Карте планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, иных объектов местного значения городского округа](https://ksar.barnaul-adm.ru/uploads/files/2021/12/15/5_karta_oks_1639552808.pdf)» указываются применительно к функциональной зоне, обозначенной в границах ул.Фомина, ул.Мамонтова, пер.Карева, ул.Аванесова, ул.Высокий Яр, именно в этих границах необходимо разместить вышеуказанные объекты местного значения. Границы проектирования Проекта представленного на рассмотрение составляют около 40% данной функциональной зоны и предусматривать размещение всей социальной нагрузки рассчитанной на более обширную территория нет ни какой необходимости. В границах проектирования размещены школа на 1100 мест, детского сада на 280 мест, КГБУЗ «Дом ребенка специализированный г.Барнаула» для рационального и равномерного размещения объектов местного значения остальные объекты местного значения необходимо разместить при разработке документации по планировке территории на оставшуюся часть трерритории в границах функциональной зоны.  Строительство планируемых жилых домов ни каким образом не связано с оказанием услуг населению по существующим договорам с ресурсоснабжающими организациями, так как для строительства новых объектов капитального строительства необходимо получение новых технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.  Планируемое строительство жилых домов не направлено на разрушение и ухудшение инфраструктуры города, а наоборот, направлено на улучшение качества жизни жителей г.Барнаула. Прилегающие территории обновляются и благоустраиваются в современном стиле устраиваются современные детские площадки, площадки для занятий спортом, площадки для отдыха, проходит реконструкцию инженерные сети и т.д.  Строительство планируемых жилых домов ни каким образом не влияет на такие природные явления как направление ветер. При строительстве новых объектов капитального строительства предусматривается необходимое количество парковочных мест согласно действующим нормам градостроительного законодательства, с соблюдением требуемых расстояний.  Вместе с тем, 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. Инспекция | Замечания, направленные письмом в рамках проведения по Проекту в период с 19.09.2023 до 18.10.2023 общественных обсуждений, устранены не в полном объеме:   1. В соответствии с частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории (далее – ДПТ) осуществляется в том числе на основании документов территориального планирования и правил землепользования и застройки.   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 предусмотрены объекты местного значения: строительство дошкольной образовательной организации, строительство общеобразовательной организации, строительство объекта культурно-досугового (клубного) типа.  В нарушение указанной нормы строительство объекта культурно-досугового (клубного) типа Проектом не предусмотрено.  Информация о строительстве детского сада на 280 мест в центральной части проектируемого квартала содержится в пункте 3.3 основной части Проекта, пункте 3.2 материалов по обоснованию Проекта. При этом согласно пунктам 2.2, 2.3, 3.5 основной части Проекта, пунктам 2.2, 2.3, 3.1, 3.4 материалов по обоснованию Проекта и входящим в их состав графическим материалам предусмотрена реконструкция детского сада № 21 на 280 мест, что не соответствует положениям вышеназванного Генерального плана.   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 (2217 шт.), общая потребность мест для постоянного хранения автотранспорта составляет 2439 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 1355 м/м (56 %) для постоянного хранения автотранспорта, из них:  открытого типа – 371 м/м;  в подземных автостоянках многоквартирных жилых домов – 684 м/м;  в многоярусном гараже-стоянке – 300 м/м.  Вместе с тем Проектом не даны конкретные предложения по размещению оставшихся 1084 м/м (44 %) от требуемого по расчету количества м/м для постоянного хранения автомобилей.  В силу части 2 статьи 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 (пункт 2 части 3 статьи 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).  3. Также в текстовой части Проекта не устранены следующие разночтения:  в материалах по обоснованию Проекта содержится информация о территории, ограниченной улицей Интернациональной, переулком Крайним, улицей Загородной, улицей Гоголя (пункты 1.1, 6.1, 6.5), которая в границы проектирования не входит;  на графических материалах Проекта предусмотрена реконструкция детского дошкольного образовательного учреждения на 280 мест, в текстовой части Проекта содержится информация как о строительстве детского сада на 280 мест в центральной части проектируемого квартала, так и о реконструкции детского сада № 21 на 280 мест.  Кроме этого в рассматриваемом Проекте выявлены следующие несоответствия:   1. Согласно части 1 статьи 42 ГрК РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется в том числе для выделения элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.   Существующие красные линии, отображенные в графической части Проекта, «режут» планируемые к строительству многоквартирные дома, школу и многоярусный гараж-стоянку, 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 элементы планировочной структуры и 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 России 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 части 6 статьи 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 ДПТ.   1. В Проекте имеются следующие разночтения:   в пунктах 2.2, 2.3, 3.3, 3.5, 8 основной части Проекта, пунктах 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.4, 10 материалов по обоснованию Проекта, а также на графических материалах предусмотрено строительство среднего образовательного учреждения на 1100 мест, при этом в пункте 6.1 материалов по обоснованию Проекта содержится информация о школе на 220 мест, в пункте 6.4 материалов по обоснованию Проекта расчет электрических нагрузок выполнен для школы на 600 мест;  в пунктах 2.2, 2.3, 3.3, 3.5, 8 основной части Проекта, пунктах 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 3.4, 10 материалов по обоснованию Проекта, а также на графических материалах предусмотрено строительство/ реконструкция детского дошкольного учреждения на 280 мест, при этом в пункте 6.1 материалов по обоснованию Проекта содержится информация о детском саде на 210 мест, в пункте 6.4 материалов по обоснованию Проекта расчет электрических нагрузок выполнен для детского сада на 270 мест;  в пунктах 2.2, 3.4, 8 основной части Проекта, пунктах 3.3, 10 материалов по обоснованию Проекта предусмотрено строительство многоярусного гаража-стоянки на 300 м/м, при этом в пункте 6.4 материалов по обоснованию Проекта расчет электрических нагрузок выполнен для гаража-стоянки на 420 м/м, графические материалы Проекта также содержат информацию о гараже-стоянке на 420 м/м;  в пунктах 1.2, 2.2 основной части Проекта и пункте 1.2 материалов по обоснованию Проекта указано, что формируемый квартал образует четыре участка в красных линиях, в которых расположены зоны размещения объектов капитального строительства. На первом участке расположены ЗР-10, ЗР-2, ЗР-8, на втором участке – ЗР-3, ЗР-9, на третьем участке – ЗР-4, ЗР-1, ЗР-7, на четвертом участке – ЗР-5, ЗР-6, ЗР-11, ЗР-12. При этом в пункте 9.3 материалов по обоснованию Проекта указано, что на первом участке расположены ЗР-1, ЗР-2, ЗР-8, на втором участке – ЗР-3, ЗР-9, на третьем участке – ЗР-4, ЗР-10, ЗР-7, на четвертом участке – ЗР-5, ЗР-6, ЗР-11, ЗР-12;  в пункте 3.1 основной части Проекта и пункте 2.2 материалов по обоснованию Проекта указано, что жилые объекты квартала представлены 11 разновысотными многоэтажными жилыми домами различными по конфигурации этажности 9-12 – 9-16 – 14-20 – 25 этажей, что отражено в графических материалах Проекта. При этом в пункте 6.1 материалов по обоснованию Проекта содержится информация о том, что территория рассматриваемого участка подлежит застройке многоэтажными жилыми домами 10, 17 этажей.  (Замечания и предложения приняты к сведению). |
| 1. Коллективное обращение жителей нагорной части города (114 человек) | 1. В Материалах по обоснованию Проекта Том 2 лист 7 «В административно-территориальном отношении участок проектирования расположен в юго-западной части Центрального района г. Барнаула, в границах улицы Интернациональной, переулка Крайнего, улицы Загородной, улицы Гоголя». Каким образом выше перечисленные улицы имеют отношение к Проекту. 2. Материалы по обоснованию проекта Том 2 лист 9-10 в разделе климатические условия сделаны выводы согласно СП 131.13330.2012. Данный документ полностью отменен с 01.08.2020 г. Ссылка на данный документ не корректна. 3. Материалы по обоснованию проекта Том 2 лист 13 указывают, что «Результаты инженерно-экологических изысканий Отделом геологии ООО «ГеоПроектСтройАлтай» на основании договора №18-18/ИЭИ от 03.12.2018, согласно техническому заданию (приложение Б) и в соответствии с программой работ (приложение В)», однако данных приложений в материалах по обоснованию проекта нет. Кроме того, Согласно СП 47.13330.2016 табл.8.1 срок давности подобных изысканий на застроенных территориях составляет 2 года, по данным об источниках загрязнений — 3 года, по опасным природным и природно-антропогенным процессам 5 лет. Актуальные материалы по инженерно-экологическим изысканиям в Проекте не представлены.   В графической части проекта нигде не обозначена оползневая зона, хотя в общем доступе, возможно найти карту зон с особыми условиями использования территории, на которой отмечены оползневые зоны на территория планируемого квартала.   1. Материалы по обоснованию Проекта Том 2 лист 14 указывают, что «Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО «ГеоПроектСтройАлтай» на основании договора №35-15/ИГИ от 03.12.2018, технического задания (Приложение А) в соответствии с программой инженерно-геологических изысканий (Приложение В)» однако данных приложений в материалах по обоснованию проекта нет. Кроме того, Согласно СП 47.13330.2016 табл.6.1 срок давности подобных изысканий на застроенных территориях составляет 2 года. Материала инженерно-геологических изыскании с датой позднее 08.2022 в материалах по обоснованию Проекта нет. 2. Материалы по обоснованию Проекта Том 2 лист 1 - раздел 3.1 сказано, что пер.Конева и ул.Гоголя являются смежными территориями. Что имел ввиду застройщик? Как при многоэтажной застройке можно сохранить существующие элементы ландшафта территории?   Зачем создавать новые элементы благоустройства территории при наличии аллеи вдоль ул. Аванесова, если возможно ее благоустроить и сделать продолжением «Нагорного парка»? Она должна стать общественным пространством для жителей данного района, а не местом выгула собак!   1. Согласно Решению Барнаульской городской думы от 22.03.2019 №282 (с изменениями на 29.10.2021) расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности ДОУ для города Барнаула составляет 55 мест на 1000 человек. В том числе: общего типа — 45, специализированного — 2, оздоровительного — 7. Материалы по обоснованию Проекта Том 2 лист 19 предусматривают строительство детского сада на 280 мест. Расчет потребности мест показывает, что 5,939х55 = 327 минимальное количество мест в ДОУ что гораздо больше, чем предлагаемое в Проекте.   Если произвести расчет потребности мест согласно СП42.13330.2016 приложение Д таблица Д1 (В населенных пунктах - новостройках при отсутствии данных по демографии следует принимать до 180 мест на тыс.чел.; при этом на территории жилой застройки следует размещать из расчета не более 100 мест на тыс.чел.) 5,939х100=593,9 мест - минимальное количество мест в ДОУ.  Площадь земельного участка под размещение детского сада должна составлять 38кв.м х 594 мест=22572 кв.м. При реконструкции объекта в стесненных условиях – 20% - 18 058 кв.м   1. Материалы по обоснованию Проекта Том 2 лист 19 указывают, что «Детский сад размещается в центральной части проектируемого квартала. Радиус пешеходной доступности детского сада составляет 500 м и покрывает всю территорию квартала. Пешеходные пути, ведущие к детскому саду, не пересекают магистральных улиц». Однако доступность ДОУ от многоквартирного жилого дома № 5, согласно общедоступным данным, будет составлять не менее 570 метров при движении по улицам внутри квартала, что противоречит максимальному расстоянию, утвержденному решением Барнаульской городской думы от 22.03.2019 №282 (с изменениями на 29.10.2021). 2. Материалы по обоснованию Проекта Том 2 лист 19 указывают, что «Расчетное количество посещений в смену поликлиники для данного микрорайона составит 5,939х22=131 чел. посещения в смену. В радиусе пешеходной доступности размещается...» На сегодняшний день к городской поликлинике №1 приписано около 17 тыс.человек — 17х22=374 чел. посещения в смену. Радиус пешеходной доступности других медицинских учреждений тоже достаточно спорный. 3. На Генеральном плане города Барнаула, утвержденном Решением городской Думы от 30.08.2019 №344 (с изменениями от 30.11.2021) на территории квартала предусмотрено строительство объектов культурно-просветительного назначения регионального и местного значения. В материалах по обоснованию проекта эти объекты отсутствуют. 4. Из Материалов по обоснованию Проекта Том 2 лист 24-25 непонятно, проводились ли на территории планировки археологические исследования. На основании чего сделан вывод об отсутствии таких объектов? Территория «горы» является одной из старейших частей г.Барнаула. 5. В материалах по обоснованию Проекта Том 2 лист 25 содержится следующая информация: «Все перекрестки выполнены в одном уровне». Между тем, разница высоты точек 53.3179, 83.7828 (переулок Сычева-Денисова) и 53.3185, 83.7812 (перекресток Сычева-Веховского) составляет 8 метров, а максимальный перепад между точками 53.3184, 83.7791 и 53.3179, 83.7828 составляет 14 метров. 6. Материалы по обоснованию Проекта Том 2 лист 25 проектом предусматривается «предотвращение транзитного движения через кварталы жилой застройки». Сейчас жители горы проезжают через ул. Денисова и пер. Малюкова к зданию поликлиники, с осуществлением выше указанного решения проезд будет ограничен.   Так же проект не предполагает расширения дорожного полотна на ул. Аванесова, движение по данной улице уже сейчас затруднено, в случае аварийных или чрезвычайных ситуаций проезд становиться невозможным и движение автомобилей осуществляется по прилегающим улицам и переулкам. Повышение плотности населения приведет к ухудшению ситуации, в результате выезд из города будет фактически невозможен.   1. Материалы по обоснованию Проекта Том 2 лист 26 указывают, что: «Площадь озелененных территорий размещаемых на территории квартала в границах красных линий составит 41 800 кв.м., что составит 7 кв.м/чел.» Однако, это противоречит решению Барнаульской городской думы от 22.03.2019 №282 (с изменениями на 29.10.2021), согласно которому удельная площадь озелененных территорий общего пользования в городе Барнауле должна составлять не менее 10 кв.м/чел., что составит 59390 кв.м. 2. В соответствие с материалами по обоснованию Проекта Том 2 лист 27 сказано, что источником водоснабжения стали кольцевые водопроводы по ул. Интернациональной и ул.Анатолия. Какое отношение данные водопроводы имеют к водопроводу по ул.Аванесова? В летний период напора воды не хватает для частных домов, а хватит ли его для многоэтажек? На сколько верны расчеты в потребности воды? Согласованы ли с Барнаульским водоканалом изменения пропускной способности центральных сетей водоснабжения и водоотведения? 3. В материалах по обоснованию Проекта Том 2 лист 29 содержится следующая информация: «Схема отвода стоков с территории данного района принципиально не измениться. Сброс хозяйственно-бытовых стоков от планируемой застройки предусматривается в существующий коллектор в районе ул. Аванесова через планируемые внутриквартальные сети.» Данный пункт показывает, что разработчиками проекта не прорабатывался вопрос подъема стоков объемом 1289,0 м3/сут. на высоту 14 метров. 4. В материалах по обоснованию Проекта Том 2 лист 30 отсутствует информация об источниках теплоснабжения проектируемого квартала, нет согласований собственника тепловых, газовых сетей. 5. Материалы по обоснованию Проекта Том 2 лист 33 указывают, что суммарная мощность, потребляемая жилыми домами, составит 4334,62 кВт. Вместе с тем, в материалах не учтены требования изменения №6 к СП 256.1325800.2016 в части таблицы 7.16. Данное упущение приводит к существенной недооценке расчетной мощности потребления. 6. Материалы по обоснованию Проекта Том 2 лист 34 указывают, что «В проекте организация поверхностного водоотвода принята по рельефу к границам участка, с последующем канализованием в городскую сеть. Открытые водостоки представляют собой пропуск воды по краю проезжей части свободным пробегом с внутриквартальной территории в направлении собственного понижения рельефа к проектным или существующим дожде приемным колодцам закрытой ливневой канализации по улице коллекторы по ул.Челюскицев, которые собирают поверхностный сток с территории и отводят его в существующую закрытую ливневую сеть d 800 мм и далее к месту выпуска на городских очистных сооружениях.» В материалах не показан способ стока вод от улицы Аванесова до ул. Челюскинцев. Нет информации о согласовании проектных решений с собственником ливневых сетей. 7. В Материалах по обоснованию Проекта Том 2 лист 36-37 не указано каким образом планируется обеспечить надежность водоснабжения наличием резервного водоснабжения. Район «Новый Западный» располагается в границах ул.Фомина, пер.Конева, ул.Аванесова и пер.Малюкова? Проектом не рассматриваются чрезвычайные ситуации природного характера оползень, которому подвержена планировочная территория. В границах ул.Фомина, пер.Конева, ул.Аванесова и пер.Малюкова отсутствуют лесные массивы. 8. Материалы по обоснованию проекта Том 2 лист 38 — при описании состояния воздушного бассейна не учитываются факторы смены розы ветров при многоэтажной застройке. 9. Согласно Решению Барнаульской городской думы от 22.03.2019 №282 (с изменениями на 29.10.2021) удельная площадь площадок дворового благоустройства для хозяйственных целей и выгула собак составляет не менее 0,3 кв. м. на 1 человека. Что при расчете 0,3х5939= 781,7 м2. Материалы по обоснованию Проекта Том 2 лист 46 предусматривают размещение площадки для выгула домашних животных на территории аллеи Ветеранов на улице Аванесова, за пределами квартала, без указания ее площади. 10. Согласно решению Барнаульской городской думы от 22.03.2019 № 282 (с изменениями на 29.10.2021) расчетный показатель минимально допустимой площади территории для размещения объекта для ДОУ составляет 35 квадратных метров на 1 воспитанника. Что при расчете 35х327=11 445 кв.м. Материалы по обоснованию Проекта Том 2 лист 46 предусматривают 11 333,8 кв.м, что меньше допустимого. Кроме того, Материалы по обоснованию Проекта Том 2 лист 46 указывают что планируется реконструкция ДОУ, что не соответствует заявленному на листе 19.   Мы настоятельно просим вас отклонить Проект указанной территории, т.к. он не имеет должного технического обоснования, не учитывает социально-демографическую ситуацию на данной территории и приведет к ухудшению жилищных условий и качества жизни нескольких тысяч барнаульцев. Обращаем внимание, что жители проектируемого квартала, а так же всего микрорайона имеют конституционное право на проживание в благоприятной окружающей среде (ч. 1 ст.27, ст. 36, ч. 1 ст.40, ст. 42, ч.2 ст.43, ст. 58). Снос школы и строительство на ее месте многоэтажного жилого дома уже нарушили право на общедоступность образования граждан микрорайона, планируемая застройка многоквартирными домами нарушит права граждан на выбор места жительства, окажет негативное воздействие на здоровье жителей.  (Замечания и предложения частично приняты к сведению.  Часть замечаний и предложений отклонены по нижеследующим основаниям.  В соответствии со ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации оползневая зона не относится к зонам с особыми условиями использования территории, сведения о данной зоне в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.  На основании изложенного, комитет не располагает информацией о нахождении запрашиваемой территории в оползневой зоне.  В Проекте указаны зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Едином государственном реестре недвижимости.  Согласно Генеральному плану городского округа – города Барнаула Алтайского края, объекты местного значения обозначенные на «[Карте планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, иных объектов местного значения городского округа](https://ksar.barnaul-adm.ru/uploads/files/2021/12/15/5_karta_oks_1639552808.pdf)» указываются применительно к функциональной зоне, обозначенной в границах ул.Фомина, ул.Мамонтова, пер.Карева, ул.Аванесова, ул.Высокий Яр, именно в этих границах необходимо разместить вышеуказанные объекты местного значения. Границы проектирования Проекта представленного на рассмотрение составляют около 40% данной функциональной зоны и предусматривать размещение всей социальной нагрузки рассчитанной на более обширную территория нет никакой необходимости. В границах проектирования размещены школа на 1100 мест, детского сада на 280 мест, КГБУЗ «Дом ребенка специализированный г.Барнаула» для рационального и равномерного размещения объектов местного значения остальные объекты местного значения необходимо разместить при разработке документации по планировке территории на оставшуюся часть трерритории в границах функциональной зоны.  Строительство планируемых жилых домов ни каким образом не связано с оказанием услуг населению по существующим договорам с ресурсоснабжающими организациями, так как для строительства новых объектов капитального строительства необходимо получение новых технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.  Для строительства объектов капитального строительства, разрабатывается проектно-сметная документация в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требований к их содержанию», в составе которой присутствуют разделы инженерно-геодезические, геологические, экологические, геотехнические и другие изыскания.  Социальная и общественная сфера в настоящем Проекте предусмотрена согласно Разделу IV постановления Правительства Алтайского края от 29.12.2022 №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».  Планируемое строительство жилых домов не направлено на разрушение и ухудшение инфраструктуры города, а наоборот, направлено на улучшение качества жизни жителей г.Барнаула. Прилегающие территории обновляются и благоустраиваются в современном стиле устраиваются современные детские площадки, площадки для занятий спортом, площадки для отдыха, проходит реконструкцию инженерные сети и т.д.  Планируемое размещение площадки для выгула собак указано в соответствии с действующими нормативами.  Проект разработан в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и градостроительного зонирования территории городского округа – города Барнаула Алтайского края.  Согласно действующим Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края проектируемая территория не относится к территории, на которой предусмотрено размещение объектов археологического наследия.  Проектом многоуровневые перекрестки не предусмотрены.  Строительство планируемых жилых домов ни каким образом не влияет на такие природные явления как направление ветер. При строительстве новых объектов капитального строительства предусматривается необходимое количество парковочных мест согласно действующим нормам градостроительного законодательства, с соблюдением требуемых расстояний.  Вместе с тем, 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). |