ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

«27» 11 2024 г.

(дата оформления заключения)

Комитет по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула

(организатор проведения общественных обсуждений)

по результатам проведения общественных обсуждений по проекту решения
о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид исполь­зования земельных участков, расположенных по адресам:

- город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в;

- город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в, участок расположен в 30 метрах
по направлению на юг, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка
(код – 2.1.1)».

Количество участников, которые приняли участие в общественных обсуждениях 25 человек.

На основании протокола общественных обсуждений от «27» \_11\_2024 г. №225. (реквизиты протокола общественных обсуждений)

Поступившие предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений, указаны в приложении к настоящему заключению.

Рассмотрев предложения и замечания по проекту решения
о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид исполь­зования земельных участков, расположенных по адресам:

- город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в;

- город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в, участок расположен в 30 метрах
по направлению на юг, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка
(код – 2.1.1)»,

РЕШИЛ:

направить проект решения о предоставлении разрешения на условно

аргументированные рекомендации организатора

разрешенный вид использования земельных участков, расположенных

общественных обсуждений

по адресам: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в; город Барнаул,

о целесообразности

тракт Змеиногорский, 73в, участок расположен в 30 метрах по направлению на юг,

(нецелесообразности)

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)»,

внесенных участниками

в комиссию по землепользованию и застройке, с учетом поступивших

общественных обсуждений

письменных замечаний и предложений

предложений и замечаний

по указанному вопросу от физических лиц.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.М. Ломакина

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Н. Кудашкина

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

|  |  |
| --- | --- |
| Участник общественных обсуждений, внесший предложение и (или) замечание | Содержание предложений и (или) замечаний |
| 1. Гражданин В.
 | Являюсь владельцем дома и земельного участка, который непосредственно прилегает к земельным участкам по адресу: тракт Змеиногорский, 73в. Категорически ВОЗРАЖАЮ против решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресам:- город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в;- город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в, участок расположен в 30 метрах по направлению на юг, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)».Изменение ВРИ участков приведет к началу строительства малоэтажного дома, вырубке хвойных насаждений, нарушению прав лиц, проживающих на соседних участках. |
| ВОЗРАЖАЮ против принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресам: - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в. - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в, участок расположен в 30 метрах по направлению на юг, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)».Я являюсь правообладателем (собственником) земельного участка и дома, и фактически проживаю на соседнем земельном участке по адресу: город Барнаул, ул.Горнолыжная, 31 принятие указанного решения повлечет строительство многоэтажного жилого дома, вырубку деревьев существенное ухудшение экологическое обстановки и условий жизни нарушение моих прав.(Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.3 (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 В.
 | Категорически ВОЗРАЖАЮ против принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресам: - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в;- город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в, участок расположен в 30 метрах по направлению на юг, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)».Принятие указанного решения повлечет начало строительство многоквартирного дома, вырубку хвойных насаждений, что окажет негативное воздействие на окружающую среду и нарушение моих прав как правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, расположенных на соседнем участке подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данного проекта. |
| ВОЗРАЖАЮ против принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресам: - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в. - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в, участок расположен в 30 метрах по направлению на юг, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)».Я являюсь правообладателем (собственником) земельного участка и дома, и фактически проживаю на соседнем земельном участке по адресу: город Барнаул, ул.Горнолыжная, \* принятие указанного решения повлечет строительство многоэтажного жилого дома, вырубку деревьев существенное ухудшение экологическое обстановки и условий жизни нарушение моих прав.(Замечания и предложения приняты к сведению). |
| 1. Гражданка Ш.
 | Возражаю против смены вида разрешенного использования земельного участка по адресу: тракт Змеиногорский, 73в, кадастровый номер 22:63:050815:5, с ижс на малоэтажную многоквартирную застройку, так как это приведет к ухудшению экологического состояния микрорайона (вырубка деревьев, кратное увеличение жильцов и автомобилей) и уменьшение пропуска света в мой дом. |
| Возражаю против изменения вида разрешенного использования земельного участка ижс на малоэтажное многоквартирную застройку, так как это ухудшит экологическую обстановку микрорайона (вырубка деревьев, увеличения жильцов и автомобилей) и многоквартирный дом может препятствовать попадание света в наш дом |
| По представленному заявлению о предоставлении названным земельным участком условно разрешенного вида использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)» возражаю. Удовлетворение данного заявления повлечет нарушение прав смежных землепользователей, в том числе моих, ввиду следующего.1. Нарушение прав и интересов правообладателей земельных участков на проживание в благоприятной окружающей среде в благоприятных условиях жизнедеятельности. В соответствии с Генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденным решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 (далее по тексту – Генплан), земельный участок с кадастровым номером 22:63:050815:5, расположенный по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в; земельный участок с кадастровым номером 22:63:050815:306, расположенный по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в, участок расположен в 30 метрах по направлению на юг, в отношении которых испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Все жители комплекса имеют конституционное право на проживание в благоприятной окружающей среде (ч.2 ст.36, ст.42, ст.58 Конституции РФ), а также право на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков (ч.1 ст.5 Градостроительного кодекса РФ).В связи с испрашиваемым заявителем изменением ВРИ, и сокрытия информации о проведении общественных обсуждений от жителей ЖК, предполагаем, что на территории Земельных участков планируется застройка малоэтажными многоквартирными домами. Земельные участки, испрашиваемые к изменению ВРИ, находятся на территории жилого комплекса AvalmanPark, в одном кадастровом квартале, одной зоне застройки с земельными участками под ИЖС, в частности смежными участками с расположенными на них зданиями «таунхаусов» (дома блокированной застройки), принадлежащих мне и иным жителям ЖК. Приобретая указанные таунхаусы, жители ЖК AvalmanPark руководствовались обещаниями застройщика ООО «БазисСтройСтандарт» о том, что будут жить «красиво в окружении многочисленной зелени в прекрасном живописном экологически чистом месте». В настоящий момент как земельные участки собственников «таунхаусов» в ЖК AvalmanPark, так и Земельные участки (в том числе и на их территории) окружены лесом. В связи с этим я категорически против вырубки леса, которая неизбежна в рамках строительства, а также против уплотнения существующей застройки многоквартирными домами. Жители ЖК опасаются, что это негативно скажется на их здоровье и комфорте, нанесет вред окружающей среде и санитарному благополучию. Строительство многоквартирных домов изменит архитектурный облик жилого комплекса AvalmanPark, который стал определяющим фактором при выборе жилья в этой местности.2. Нарушение положений законодательства о порядке проведения общественных обсуждений. На общественные обсуждения заявителем не предоставлена информация о проектируемой многоквартирной застройке испрашиваемой к изменению ВРИ территории (п.2 ст.31 Решения Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края»), в связи с чем собственники смежных земельных участков поставлены в затруднительное положение относительно представления более конструктивных замечаний по существу проблемы, в частности:1) местоположение и характеристика многоквартирного строительства и иных объектов недвижимости, планируемых к застройке в границах указанных земельных участков;2) планируемое подключение (технологическое присоединение) объектов строительства, планируемых к застройке в границах жилого комплекса, к сетям инженерно-технического обеспечения и т.п.;3) состав общего имущества (перечень объектов с указанием видов их разрешенного использования, перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания этих объектов);4) в отношении имеющихся в данном районе школ и детсадов (проблема отсутствия свободных мест), объектов сервисно-бытового обслуживания;5) шум, инсоляция, инженерные коммуникации;6) подъезд транспортных средств, тротуары для движения пешеходов отсутствуют. Учитывая, что ширина дороги и улицы Горнолыжная была изначально рассчитана на зону для индивидуальных домов и блокированной застройки, то есть не рассчитана на большую интенсивность движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.);7) отвод поверхностных вод, который в настоящее время осуществляется в почву, при асфальтировании территории будущего многоквартирного дома, увеличит сток с данной территории, что может привести к эрозивным процессам на близлежащих земельных участках;8) не исследованы инженерно-геологические условия, характер использования и планировочной организации территории с учетом требований СП 47.13330 (инженерная защита от затопления, подтопления, селевых потоков, снежных лавин, оползней и обвалов), планируемый многоквартирный дом может повлечь движение грунта и т.д.;9) увеличит загрязнение атмосферного воздуха в нашем районе, а также шумовое воздействие в связи с увеличением количества приобъектных парковочных мест (на территории участка примыкающего к нашей территории) для автомобилей, принадлежащих будущим собственникам квартир, а также иным лицам при поездках с различными целями.Обращаю внимание на то, что нарушено мое право как жителя ЖК, на оповещение о начале общественных обсуждений проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях (п.4 ст.39 «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ, п.3.4 Решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городе Барнауле»). Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Житель ЖК AvalmanPark самостоятельно, случайно, обнаружил данную информацию в сети Интернет. В случае, если бы это произошло, никто из жителей ЖК не знал бы о проходящих общественных обсуждениях.3. Отсутствие сведений о наличии прав у Заявителя на Земельные участки. Не предоставлено сведений о наличии прав у Заявителя на Земельные участки. Согласно информации, размещенной на портале «Алтайский портал недвижимости» по адресу <https://altayrealt.ru/news/69452-barnaulskiy-developer-kupil-osobnyak-v-boru-chtoby-postroit-mnogokvartirnyy-dom.html> земельные участки находятся в бессрочном пользовании. В соответствии с п.1 ст.268 ГК РФ право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется гражданам и юридическим лицам на основании решения государственного или муниципального органа, уполномоченного предоставлять земельные участки в такое пользование. В случае достоверности данной информации и наличия договорных отношений с собственником земельного участка, передавшего его в бессрочное пользование, изменение вида его использования предполагает изменение соответствующего договора и невозможно без изменения такого договора и согласия собственника, который не обязан давать такое согласие. Кроме того, законодательством установлен запрет на изменение видов разрешенного использования государственных земель под коммерческую застройку.4. Вопрос о планируемом к застройке многоквартирном объекте особенно актуален ввиду того, что в дальнейшем он может не соответствовать законодательным требованиям к безопасной эксплуатации, что может создавать угрозу жизни, здоровью и безопасности населения г. Барнаула. Жители ЖК обоснованно опасаются, что в дальнейшем малоэтажная застройка будет многоэтажной. На эти мысли наталкивает тот факт, помимо обозначенных выше, что учредителем и управляющей компанией Заявителя (зарегистрированного в ЕГРЮЛ только 25.07.2024) является ООО «УК «Мой дом».Сведения о застройщике ООО «УК «Мой дом» говорят о том, что он занимается средней и многоэтажной жилой застройкой: ул. Челюскинцев, 80б, ул. Гулькина, 41, ул. Челюскинцев, 82 и т.д. (информация получена на официальном сайте застройщика <https://moydom.su/contacts/>). ООО «УК «Мой дом» прославился при застройке ЖК «Вышка» Змеиногорский тракт 35б, в результате которой, по данным, находящимся в сети Интернет (<https://altayrealt.ru/news/68257-zhiltsy-barnaulskogo-zhk-boyatsya-uyti-pod-zemlyu-iz-za-sosedney-stroyki.html>) в ЖК «Барнаульский лес» произошел обвал грунта.Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в определениях от 26.03.2020 №631-О и от 30.06.2020 №1491-О, положения пункта 4 статьи 85 ЗК РФ и части 8 статьи 36 ГрК РФ призваны на основе необходимого баланса частных и публичных интересов обеспечить стабильность ранее сложившихся земельных и имущественных отношений, поскольку возможность принятия органом местного самоуправления решений об изменении градостроительного зонирования территорий и градостроительных регламентов должна быть уравновешена необходимыми гарантиями для лиц, которые на законных основаниях приобрели права на земельные участки до принятия и вступления в силу указанных изменений и вправе были рассчитывать, что их правовой статус, неразрывно связанный с правовым режимом земельных участков, будет уважаться государством, а также органами местного самоуправления как неотъемлемой частью единого механизма управления делами государства. На основании вышеизложенного, просим отказать ООО «Специализированный застройщик «Авальман» в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков: площадью 2998 кв.метров, кадастровый номер 22:63:050815:5, расположенного по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в; площадью 1085 кв.метров, кадастровый номер 22:63:050815:306, расположенного по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в, участков расположен в 30 метрах по направлению на юг, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)».(Замечания и предложения приняты к сведению). |
| 1. Гражданин Т.
 | Ознакомившись с представленными документами, по смене назначения земельных участков по Змеиногорскому тракту дом 73В (застройщик ООО «СЗ Авальман») в городе Барнауле, в том числе с представленной экспозицией будущего проекта и благоустройства территории, полагаем целесообразным внести такие изменения, и согласовать застройщику возможность строительства малоэтажного жилого дома по представленному проекту экспозиции. Поскольку земельные участки и будущий объект недвижимости расположен в живописном районе, застройщиком предусмотрено максимально возможное сохранение озеленения, что является существенно важным элементом для благополучного и комфортного проживания граждан. Будущий объект недвижимости отличается от «типовых» проектов других застройщиков. Ознакомившись с экспозицией проекта данного застройщика, считаю, что ему целесообразно разрешить смену вида разрешенного использования земельного участка и тем самым согласовать ему строительство такого объекта, поскольку не известно каким будет проект от другого застройщика, так как мы понимаем, что земельный участок «пустовать» не будет и будет ли другой застройщик сохранять озеленение не известно. В связи с чем, мы выражаем свое волеизъявление «за» строительство представленного объекта и тем самым «за» смену вида разрешенного использования земельных участков на испрашиваемый вид.(Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.3 (обратившийся не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения). |
| 1. Гражданка Б.
 | Не возражаю против строительства малоэтажного жилого дома на Змеиногорском тракте 73В, считаю его целесообразным и перспективным проектом, в данной локации. Наличие такого объекта по соседству с Сосновым бором, с горнолыжной базой, танхаусами прекрасно впишется в существую застройку. В связи с чем, не возражаю о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресам: - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в; - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в, участок расположен в 30 метрах по направлению на юг, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)». (Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.3 (обратившийся не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения). |
| 1. Гражданка Е.
 | Являясь жителем города Барнаула и проживающая в непосредственной близости с участками, не возражаю против строительства объекта застройщиком ООО «СЗ «Авальман» на земельных участках по адресу: г.Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в. Считаю, что данный объект станет достопримечательностью района, улучшит его инфраструктуру и задаст новый вектор архитектурного развития города. А также видя как застройщик приводит инфраструктуру в порядок и благоустраивает свои земельные участки и прилегающую территорию, то голосую обеими руками «за», чтобы предоставить право реализовать застройщику масштабный проект для города в целом.(Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.3 (обратившийся не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения). |
| 1. Гражданин М.
 | Считаю целесообразным строительство малоэтажного жилого дома по адресу: Змеиногорский тракт, 73в обществом с ограниченной ответственностью «СЗ «Авальман», в связи с чем выражаю свое согласие за такой проект. Считаю возможным застройщику внести изменения по виду разрешенного использования земли.(Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.3 (обратившийся не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения). |
| 1. Гражданка П.
 | Выражаю свое согласие «за» строительство малоэтажного дома на Змеиногорском тракте 73в, по которому на сайте комитета проводятся общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресам:  - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в;  - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в, участок расположен в 30 метрах по направлению на юг, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)». (Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.3 (обратившийся не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения). |
| 1. Гражданка А.
 | Ознакомившись с предоставленными документами на экспозицию, а также предполагаемым видом ВРИ, считаю как житель Барнаула что данное изменение целесообразно одобрить. Собственник земельного участка вправе использовать земельный участок по своему усмотрению с соблюдением действующего законодательства. Действующее законодательство позволяет размещать малоэтажное жилое строительство. Соответственно, считаю, что собственник вправе воспользоваться таким правом.(Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.3 (обратившийся не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения). |
| 1. Гражданка С.
 | Я, как житель города, хотела бы видеть реализованный проект по указанным адресам, так как считаю, что в данной локации недостаточно жилых домов для проживания людей, а много жителей города хотели бы там жить. В связи с чем общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресам: - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в; - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в, участок расположен в 30 метрах по направлению на юг, с видом «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)», считаю необходимым и целесообразным для города, для появления качественного жилья. (Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.3 (обратившийся не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения). |
| 1. Гражданка С.
 | Считаю целесообразным развитие малоэтажной жилой застройки и объектов инфраструктуры на Змеиногорском тракте 73в, так как считаю местность удобной для проживания в отличие от новостроек на окраине ввиду их удаленности от делового и культурного центра города. Поэтому голосую «ЗА» предоставление УВРИ для земельных участков, расположенных по адресам:  - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в; - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в, участок расположен в 30 метрах по направлению на юг, на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)». (Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.3 (обратившийся не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения). |
| 1. Гражданка Л.
 | Ознакомившись с представленными документами, по смене назначения земельного участка по земельным участкам, расположенным по адресам: - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в;  - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в, участок расположен в 30 метрах по направлению на юг, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)», полагаю целесообразным внести такие изменения, поскольку земельный участок расположен в живописном районе, который развивается и застраивается новыми объектами инфраструктуры, строительство малоэтажных жилых домов, позволит обеспечить граждан новым жильем. Кроме того, при строительстве не будут нарушены Правила землепользования и застройки города Барнаула, поскольку земельный участок согласно открытым данным расположен в зоне застройки, в которой разрешается осуществление строительства малоэтажных домов. Более того, я ознакомилась с другими строительными проектами группы компаний застройщика и считаю, что его видение строительства объектов отличается от типовых застройщиков. В связи с чем, выражаю свое согласие на строительство домов в данном районе с целью дальнейшего возможного приобретения недвижимости. Рядом имеются остановки общественного транспорта, комплекс «Авальман».(Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.3 (обратившийся не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения). |
| 1. Гражданка Ц.
 | Не возражаю против строительства 4-этажного дома на Змеиногорском тракте 73в, считаю его целесообразным и перспективным проектом. В связи с чем заявление общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Авальман» по смене УВРИ, является обоснованным и законным, не влекущим за собой нарушение норм права, либо ущемление чьих-либо интересов.(Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.3 (обратившийся не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения). |
| 1. Гражданка О.
 | В настоящее время проводятся общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресам: - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в; - город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в, участок расположен в 30 метрах по направлению на юг, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)». Ознакомившись с представленными материалами, считаю возможным и обоснованным предоставление условно разрешенного вида, поскольку не будет нарушаться права и интересы других лиц. Испрашиваемый вид предполагает собой малоэтажное строительство, архитектурный облик будущего здания прекрасно впишется в существующий ландшафт. (Предложения и замечания не учтены в соответствии с п.2.3 (обратившийся не является участником общественных обсуждений), п.5.3 (не предоставлены требуемые документы) Положения).  |
| 1. Гражданка С.
 | По представленному заявлению о предоставлении названным земельным участком условно разрешенного вида использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)» возражаю. Удовлетворение данного заявления повлечет нарушение прав смежных землепользователей, в том числе моих, ввиду следующего.1. Нарушение прав и интересов правообладателей земельных участков на проживание в благоприятной окружающей среде в благоприятных условиях жизнедеятельности. В соответствии с Генпланом земельный участок с кадастровым номером 22:63:050815:5, расположенный по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в; 22:63:050815:306, расположенный по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в, участок расположен в 30 метрах по направлению на юг, в отношении которых испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Все жители комплекса имеют конституционное право на проживание в благоприятной окружающей среде (ч.2 ст.36, ст.42, ст.58 Конституции РФ), а также право на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков (ч.1 ст.5 Градостроительного кодекса РФ).В связи с испрашиваемым заявителем изменением ВРИ, и сокрытия информации о проведении общественных обсуждений от жителей ЖК, предполагаем, что на территории Земельных участков планируется застройка малоэтажными многоквартирными домами. Земельные участки, испрашиваемые к изменению ВРИ, находятся на территории жилого комплекса AvalmanPark, в одном кадастровом квартале, одной зоне застройки с земельными участками под ИЖС, в частности смежными участками с расположенными на них зданиями «таунхаусов» (дома блокированной застройки), принадлежащих мне и иным жителям ЖК. Приобретая указанные таунхаусы, жители ЖК AvalmanPark руководствовались обещаниями застройщика ООО «БазисСтройСтандарт» о том, что будут жить «красиво в окружении многочисленной зелени в прекрасном живописном экологически чистом месте». В настоящий момент как земельные участки собственников «таунхаусов» в ЖК AvalmanPark, так и Земельные участки (в том числе и на их территории) окружены лесом. В связи с этим я категорически против вырубки леса, которая неизбежна в рамках строительства, а также против уплотнения существующей застройки многоквартирными домами. Жители ЖК опасаются, что это негативно скажется на их здоровье и комфорте, нанесет вред окружающей среде и санитарному благополучию. Строительство многоквартирных домов изменит архитектурный облик жилого комплекса AvalmanPark, который стал определяющим фактором при выборе жилья в этой местности.2. Нарушение положений законодательства о порядке проведения общественных обсуждений. На общественные обсуждения Заявителем не предоставлена информация о проектируемой многоквартирной застройке испрашиваемой к изменению ВРИ территории (п.2 ст.31 Решения Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края»), в связи с чем собственники смежных земельных участков поставлены в затруднительное положение относительно представления более конструктивных замечаний по существу проблемы, в частности:1) местоположение и характеристика многоквартирного строительства и иных объектов недвижимости, планируемых к застройке в границах указанных земельных участков;2) планируемое подключение (технологическое присоединение) объектов строительства, планируемых к застройке в границах жилого комплекса, к сетям инженерно-технического обеспечения и т.п.;3) состав общего имущества (перечень объектов с указанием видов их разрешенного использования, перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания этих объектов);4) в отношении имеющихся в данном районе школ и детсадов (проблема отсутствия свободных мест), объектов сервисно-бытового обслуживания;5) шум, инсоляция, инженерные коммуникации;6) подъезд транспортных средств, тротуары для движения пешеходов отсутствуют. Учитывая, что ширина дороги и улицы Горнолыжная была изначально рассчитана на зону для индивидуальных домов и блокированной застройки, то есть не рассчитана на большую интенсивность движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.);7) отвод поверхностных вод, который в настоящее время осуществляется в почву, при асфальтировании территории будущего многоквартирного дома, увеличит сток с данной территории, что может привести к эрозивным процессам на близлежащих земельных участках;8) не исследованы инженерно-геологические условия, характер использования и планировочной организации территории с учетом требований СП 47.13330 (инженерная защита от затопления, подтопления, селевых потоков, снежных лавин, оползней и обвалов), планируемый многоквартирный дом может повлечь движение грунта и т.д.;9) увеличит загрязнение атмосферного воздуха в нашем районе, а также шумовое воздействие в связи с увеличением количества приобъектных парковочных мест (на территории участка примыкающего к нашей территории) для автомобилей, принадлежащих будущим собственникам квартир, а также иным лицам при поездках с различными целями.Обращаю внимание на то, что нарушено мое право как жителя ЖК, на оповещение о начале общественных обсуждений проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях (п.4 ст.39 «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ, п.3.4 Решения Барнаульской городской Думы от 30.03.2018 №96 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в городе Барнауле»). Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Житель ЖК AvalmanPark самостоятельно, случайно, обнаружил данную информацию в сети Интернет. В случае, если бы это произошло, никто из жителей ЖК не знал бы о проходящих общественных обсуждениях.3. Отсутствие сведений о наличии прав у Заявителя на Земельные участки. Не предоставлено сведений о наличии прав у Заявителя на Земельные участки. Согласно информации, размещенной на портале «Алтайский портал недвижимости» по адресу <https://altayrealt.ru/news/69452-barnaulskiy-developer-kupil-osobnyak-v-boru-chtoby-postroit-mnogokvartirnyy-dom.html> земельные участки находятся в бессрочном пользовании. В соответствии с п.1 ст.268 ГК РФ право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется гражданам и юридическим лицам на основании решения государственного или муниципального органа, уполномоченного предоставлять земельные участки в такое пользование. В случае достоверности данной информации и наличия договорных отношений с собственником земельного участка, передавшего его в бессрочное пользование, изменение вида его использования предполагает изменение соответствующего договора и невозможно без изменения такого договора и согласия собственника, который не обязан давать такое согласие. Кроме того, законодательством установлен запрет на изменение видов разрешенного использования государственных земель под коммерческую застройку.4. Вопрос о планируемом к застройке многоквартирном объекте особенно актуален ввиду того, что в дальнейшем он может не соответствовать законодательным требованиям к безопасной эксплуатации, что может создавать угрозу жизни, здоровью и безопасности населения г. Барнаула. Жители ЖК обоснованно опасаются, что в дальнейшем малоэтажная застройка будет многоэтажной. На эти мысли наталкивает тот факт, помимо обозначенных выше, что учредителем и управляющей компанией Заявителя (зарегистрированного в ЕГРЮЛ только 25.07.2024) является ООО «УК «Мой дом».Сведения о застройщике ООО «УК «Мой дом» говорят о том, что он занимается средней и многоэтажной жилой застройкой: ул. Челюскинцев, 80б, ул. Гулькина, 41, ул. Челюскинцев, 82 и т.д. (информация получена на официальном сайте застройщика <https://moydom.su/contacts/>). ООО «УК «Мой дом» прославился при застройке ЖК «Вышка» Змеиногорский тракт 35б, в результате которой, по данным, находящимся в сети Интернет (<https://altayrealt.ru/news/68257-zhiltsy-barnaulskogo-zhk-boyatsya-uyti-pod-zemlyu-iz-za-sosedney-stroyki.html>) в ЖК «Барнаульский лес» произошел обвал грунта.Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в определениях от 26.03.2020 №631-О и от 30.06.2020 №1491-О, положения пункта 4 статьи 85 ЗК РФ и части 8 статьи 36 ГрК РФ призваны на основе необходимого баланса частных и публичных интересов обеспечить стабильность ранее сложившихся земельных и имущественных отношений, поскольку возможность принятия органом местного самоуправления решений об изменении градостроительного зонирования территорий и градостроительных регламентов должна быть уравновешена необходимыми гарантиями для лиц, которые на законных основаниях приобрели права на земельные участки до принятия и вступления в силу указанных изменений и вправе были рассчитывать, что их правовой статус, неразрывно связанный с правовым режимом земельных участков, будет уважаться государством, а также органами местного самоуправления как неотъемлемой частью единого механизма управления делами государства. На основании вышеизложенного, просим отказать ООО «СЗ «Авальман» в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков: площадью 2998 кв.метров, кадастровый номер 22:63:050815:5, расположенного по адресу: город Барнаул,тракт Змеиногорский, 73в; площадью 1085 кв.метров, кадастровый номер 22:63:050815:306, расположенного по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 73в, участков расположен в 30 метрах по направлению на юг, «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)».(Замечания и предложения приняты к сведению.) |
| 1. Гражданин Б.
 |
| 1. Гражданин А.
 |
| 1. Гражданка Т.
 |
| 1. Гражданин А.
 |
| 1. Гражданин Т.
 |
| 1. Гражданин Б.
 |
| 1. Гражданка Г.
 |
| 1. Гражданин К.
 |
| 1. Гражданин П.
 |
| 1. Гражданин Д.
 |