

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о результатах общественных обсуждений**

**21.02.2025**

дата оформления заключения

I. Общие сведения об общественных обсуждениях

1. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях	Проект решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:24:030101:1049, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас, улица Куйбышева, земельный участок 13» (далее – проект).
2. Организатор общественных обсуждений	Управление капитального строительства и архитектуры администрации городского округа «Котлас».
3. Информация о территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения	Территория, в отношении которой подготовлен проект.
4. Сведения о количестве участников общественных обсуждений, принявших участие в общественных обсуждениях	4 участника.
5. Реквизиты протокола общественных обсуждений	Протокол общественных обсуждений по проекту от 19 февраля 2025 г.

II. Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, внесенных участниками общественных обсуждений:

1) от участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проведены общественные обсуждения:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний, касающихся проекта	Рекомендации организатора общественных обсуждений
1	Замечание против размещения объекта – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», на земельном участке с кадастровым номером 29:24:030101:1049, так как данный земельный участок предназначен для индивидуального жилищного строительства и не достаточен для размещения многоквартирного жилого дома, невозможно выдержать необходимые отступы от границ участка и разместить все необходимые объекты вроде парковки и озеленения. Также строительство	Организатор общественных обсуждений считает целесообразным учет данного замечания.  Замечание о затемнении и недостаточной

	<p>многоквартирного жилого дома приведет к затенению и недостаточной инсоляции соседнего земельного участка с кадастровым номером 29:24:030101:47, расположенного по адресу: г. Котлас, ул. Гагарина, д. 19а.</p> <p>Кроме того, при строительстве многоквартирного жилого дома в непосредственной близости от соседнего земельного участка нарушается право выбора территории для проживания удобной только для заявителя.</p> <p>Также это приведет к значительному снижению стоимости жилого дома и земельного участка, расположенного по адресу: г. Котлас, ул. Гагарина, д. 19а</p>	<p>инсоляции соседнего земельного участка с кадастровым номером 29:24:030101:47, расположенного по адресу: г. Котлас, ул. Гагарина, д. 19а, организатором общественных обсуждений принято к сведению. Застройщику необходимо предоставить расчет инсоляции дома, расположенного по адресу: г. Котлас, ул. Гагарина, д. 19а, с учетом планируемого к размещению многоквартирного дома, в срок до 6 марта 2025 г.</p> <p>Организатор общественных обсуждений считает нецелесообразным учет данного замечания.</p> <p>Замечание о снижении стоимости жилого дома и земельного участка, расположенного по адресу: г. Котлас, ул. Гагарина, д. 19а, организатором общественных обсуждений принято к сведению.</p>
2	<p>Коллективное обращение собственников смежных земельных участков с просьбой учесть интересы и отказать в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка». Причины и доводы такого решения указаны в индивидуальных возражениях.</p>	<p>Организатором общественных обсуждений даны рекомендации по каждому индивидуальному замечанию.</p>
3	<p>Замечание против размещения объекта – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», на земельном участке с кадастровым номером 29:24:030101:1049, так как соседний земельный участок с кадастровым номером 29:24:030101:45, расположенный по адресу: г. Котлас, ул. Гагарина, д. 19, в весенне-летний период находится в затопленном состоянии из-за нарушения правил отсыпки вновь построенных объектов по ул. Грибоедова, с отсутствием дренажной системы водоотведения, что затрудняет выращивать на земельном участке овощи и фруктовые деревья, а отсыпка места вновь строящегося дома только усугубит ситуацию. Разница высоты земельного участка по ул. Гагарина,</p>	<p>Организатор общественных обсуждений считает нецелесообразным учет данного замечания. Застройщику необходимо отразить в проекте мероприятия по предотвращению попадания поверхностных дождевых и талых вод на смежные земельные участки (предусмотреть проектом дренажную систему и ливневую канализацию).</p>

	<p>д. 19 и вновь отсыпанных участков по ул. Гагарина и ул. Грибоедова составляет 1-1,5 метра, а в некоторых местах и 2 метра, поэтому ежегодно приходится подвозить на участок песок, землю, навоз, что вряд ли понравится жителям вновь построенного многоквартирного дома.</p> <p>Кроме того, данный земельный участок, расположенный по адресу: г. Котлас, ул. Гагарина, д. 19, будет находиться целый день в тени, что неприемлемо для занятия овощеводством, а отступ 3 метра от границы данного участка ничего не стоит.</p>	<p>Организатором общественных обсуждений данное замечание принято к сведению. Застройщику необходимо предоставить расчет инсоляции дома, расположенного по адресу: г. Котлас, ул. Гагарина, д. 19, с учетом планируемого к размещению многоквартирного дома, в срок до 6 марта 2025 г.</p>
4	<p>Замечание против размещения объекта – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», на земельном участке с кадастровым номером 29:24:030101:1049, так как дом, планируемый к размещению окажется близко от границ трех участков огороженных заборами и в дневное время полностью затенит большую часть участка по адресу: г. Котлас, ул. Гагарина, д. 19, в связи с этим растения на участке рискуют погибнуть без достаточного освещения.</p> <p>Когда зачищали участок по адресу: г. Котлас, ул. Куйбышева, д. 13 после старых построек, экскаватор бил тыльной стороной ковша в одну точку, они завалили колодец и таким образом утрамбовывали грунт, после чего собственник жилого дома, расположенного по адресу: г. Котлас, ул. Куйбышева, д. 11, при осмотре обнаружила множество вертикальных трещин и разорвавшихся обоев над окнами. Если на участке будут вколачивать сваи, грунт будет еще больше двигаться и нанесет урон окружающим строениям и садовым деревьям.</p> <p>Также если допустить ошибки при построении ливневой канализации, после дождей затопит урожай у всех соседей. Кроме того, если планируется строить асфальтированную дорогу от новостройки на улицу Гагарина куда будет стекать вода.</p>	<p>Организатор общественных обсуждений считает нецелесообразным учет данного замечания.</p> <p>Организатором общественных обсуждений данное замечание принято к сведению. Застройщику необходимо учесть замечание о близко расположенных окружающих строениях и садовых деревьях.</p> <p>Застройщику при проектировании необходимо выработать технические решения по устранению данной проблемы и отразить эти решения в проекте.</p>

	Новостройка планируется в глубине участка, ее окружают дальние территории огородов, а это – заборы, компост и навоз, который некуда девать. К тому же дым от печек, заборы, огороды, компосты, навряд ли понравятся людям, которые приобретут жилье в новостройке.	Организатор общественных обсуждений считает нецелесообразным учет данного замечания.
--	--	--

2) от иных участников общественных обсуждений:

№ п/п	Содержание предложений и замечаний, касающихся проекта	Рекомендации организатора общественных обсуждений
1	Предложений и замечаний не поступало	

### III. Выводы по результатам общественных обсуждений:

Общественные обсуждения по проекту решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:24:030101:1049, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас, улица Куйбышева, земельный участок 13» проведены в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Общественные обсуждения по проекту решения «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:24:030101:1049, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас, улица Куйбышева, земельный участок 13» признаны состоявшимися.

Настоящее заключение о результатах общественных обсуждений подлежит официальному опубликованию в периодическом печатном издании - газете «Новый Котлас», размещению на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» <https://kotlas29.gosuslugi.ru/>, в разделе «Градостроительство», вкладка «Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности», а также в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг».

Председатель общественных обсуждений:

Начальник Управления капитального строительства и архитектуры администрации городского округа «Котлас»

Драчёва О.Н.

Секретарь общественных обсуждений:

Главный специалист Отдела архитектуры и градостроительства Управления капитального строительства и архитектуры администрации городского округа «Котлас»

Карп А.П.