

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.