

Заключение о результатах общественных обсуждений
от 13 июня 2023

Наименование проекта, вынесенного на общественные обсуждения: «О предоставлении Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Альпы» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 73:21:040209:342, расположенного по ул. Фестивальной, 51 А в п. Ленинский Заволжского района г. Ульяновска» по вопросу предоставления Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Альпы» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в части максимального коэффициента плотности застройки земельного участка площадью 1 230,0 кв. м с кадастровым номером 73:21:040209:342, расположенного по адресу г. Ульяновск, п. Ленинский, Заволжский район, ул. Фестивальная, д. 51 А, территориальная зона Ж1, вид разрешённого использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (далее – Разрешение).

В общественных обсуждениях приняли участие: 10 участников и 12 иных участников.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений 13 июня 2023.

В ходе проведения общественных обсуждений участниками общественных обсуждений были внесены следующие замечания и предложения:

1. «За» предоставление Разрешения.

2. Против строительства многоквартирного дома по следующим причинам:

- По ул. Фестивальной, д. 49 А существует проблема со стоянками и парковочными местами автомобильного транспорта. Дорога узкая, проезд односторонний (тупик). Жильцы новой постройки будут оставлять машины на проезжей части и жильцы дома 49 А по ул. Фестивальной не смогут выехать в случае пожара, эвакуации, также не смогут проехать специализированные машины. Строительство нового дома усугубит проблему, затрудняя въезд и выезд автомобилей.

- По дороге, ведущей к дому 49 А по ул. Фестивальной будет проезжать строительная техника, которая может нарушить дорожное покрытие.

- Остро стоит вопрос с детской площадкой, дети выходят на дорогу играть.

- Центральная канализация отсутствует. Дом № 49 А по ул. Фестивальной подключен к частной канализации, обслуживание и ремонт осуществляется жителями двух домов. Согласие на подключение, к канализации жители откажут.

- Иногда бывает недостаточный напор воды.

- Новая постройка нарушит инсоляцию дома № 49 А по ул. Фестивальной.

- Против сноса забора и объединения двора.

В ходе проведения общественных обсуждений иными участниками общественных обсуждений были внесены следующие замечания и предложения:

1. «За» предоставление Разрешения.

2. Против строительства многоквартирного дома по следующим причинам:

- Дополнительное строительство дома усугубит проблему въезда и выезда автомобилей и нарушат пожарные нормы, т.к техника пожаротушения не сможет осуществить въезд на придомовую территорию новой постройки и дома № 49 А по ул. Фестивальной.

- Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в части плотности застройки негативно повлияет на качество жизни жителей ул. Фестивальная.

Аргументированные выводы о целесообразности (нецелесообразности) учёта внесённых участниками предложений и замечаний:

Общественные обсуждения проведены в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

Предметом общественных обсуждений является предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, вопросы строительства объекта капитального строительства, снос забора и объединение двора не являются предметом общественных обсуждений.

Предоставление Разрешения не влечёт безусловную выдачу разрешения на строительство, а является лишь основанием для проектирования объекта, при котором будут обеспечиваться строительные нормы и правила, противопожарные требования и т.д.

В соответствии с ч. 11 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с ч. 13 ст. 51 Кодекса уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 ст. 51 Кодекса, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Таким образом, в случае несоответствия представленной застройщиком проектной документации требованиям к строительству, установленным на дату выдачи градостроительного плана на земельный участок, будет принято решение об отказе в выдаче разрешения на строительство.

Застройщиком были представлены план тушения пожара многоквартирного жилого дома в Заволжском районе г. Ульяновска, пос. Ленинский, ул. Фестивальная, 51А, на земельном участке с кадастровым номером 73:21:040209:342 и схема планировочной организации земельного участка согласованная с Управлением дорожного хозяйства и транспорта администрации города Ульяновска.

Комиссией по рассмотрению заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и заявлений о предоставлении разрешения на откло-

нение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при рассмотрении вышеуказанного вопроса принято решение рекомендовать Главе города предоставить Разрешение с учётом предложений и замечаний участников общественных обсуждений.

Рекомендации организатора общественных обсуждений:

Учесть предложения и замечания участников общественных обсуждений и рекомендовать Главе города предоставить Разрешение.

Начальник Управления
архитектуры и градостроительства
администрации города Ульяновска



Н.А.Гордеева