

Уважаемые жители поселка «Загородный клуб»! В связи с отсутствием достаточной информации с нашей стороны по концепции жилого многоквартирного комплекса для проведения общественных обсуждений, мы подготовили ответы на Ваше коллективное возражение по решению о предоставлении АО «Ипотечное агентство РТ» на условно – разрешенный вид использования земельных участков с кадастровыми № 16:20:093501:2444 под многоквартирные жилые дома высотой не более 4 этажей и 16:20:093501:2445 для общественно деловой застройки:

**1. Изменение разрешенного вида использования и последующая реализация проекта строительства влечет за собой нарушение имущественных прав жителей.**

Ответ:

Новый жилой многоквартирный комплекс будет реализовываться на обособленном земельном участке, на котором будет предусмотрено: система контроля доступа и видеонаблюдения, внутри дворовые проезды, детские и спортивные площадки с учетом ландшафтного дизайна, площадка для сбора ТБО, парковка, малые архитектурные формы, велосипедные дорожки, прогулочные зоны и открытый бассейн, которые будут доступны для всех жителей, что позволит повысить качество жизни всего поселка. Так же решается вопрос с возможностью организацией отдельного въезда и выезда в комплекс с трассы Казань-Зеленодольск.

**2. Ухудшение уровня и бесперебойности коммунального обслуживания, чрезмерный износ транспортной инфраструктуры, не рассчитанную на такую интенсивность эксплуатации.**

Ответ:

По вопросу транспортной инфраструктуры: проектом будут предусмотрены внутренние дворовые проезды в пределах многоквартирного комплекса. Собственники многоквартирных домов, так же будут нести расходы по содержанию и ремонту общей подъездной дороги.

Проектом жилого комплекса будут предусмотрены: отдельный водозабор, газопровод, электрическая подстанция и канализационная насосная станция.

С целью обеспечения дополнительными ресурсами (водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, уличное освещение, канализация) 4-ой очереди КК «Загородный клуб» будет предусмотрено подключение вышеуказанных коммуникаций к инженерным сетям будущего многоквартирного комплекса. Что позволит существенно снизить нагрузки на существующие коммунальные сети поселка и избежать перебои в их работе, как например ситуация с перебоями поставки воды в летний период 2020 года.

**3. Ухудшение экологической обстановки, существенное снижение качества жизни в поселке и нарушение прав жителей на благоприятную окружающую среду.**

Ответ:

Жилой комплекс запроектирован на участке прилегающего к трассе Казань – Зеленодольск, на котором отсутствует лес в прямом понимании данного термина. Проектом предусмотрено озеленение территории: устройство газонов, посадка декоративных деревьев и кустарников по площади и по периметру участка. Что позволит в будущем компенсировать вырубленные дикорастущие насаждения.

Жилые дома не относятся к капитальным сооружениям предполагающих вредные выбросы. Согласно действующего законодательства РФ, соблюдение экологических и санитарных нормативов при реализации проекта многоквартирных домов, являются обязательными для исполнения, как на стадии проектирования, так и при строительстве. Проектная документация перед началом строительства должна иметь положительное заключение не зависимой экспертной организации, на предмет соблюдения действующего законодательства РФ, земельного и градостроительного кодексов, строительных норм и правил (СНиП). Соответственно факторы, которые будут иметь влияние на ухудшение качества жизни и экологической обстановки в самом коттеджном поселке и в жилом комплексе будут исключены.

**4. Отсутствует информация о расчетной мощности нагрузок инженерных коммуникаций, где они будут подключаться, от каких источников. За чей счет указанные коммуникации будут строиться и содержаться, не указан источник.**

Источники, места подключения и расчет нагрузок на коммунальные услуги будут определены в процессе проектирования.

Строительство жилого комплекса в том числе прокладка наружных инженерных сетей согласно Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ предполагается за счет банковского проектного финансирования с применением эскроу счетов. Содержание сетей, внутренних проездов, мест общего пользования, а также другие затраты связанные с эксплуатацией жилого комплекса будут осуществляться за счет собственников многоквартирных домов.

В целях исключения подобных вопросов в будущем, проектная документация в том числе планы по наружным инженерным сетям и генеральный план будут размещены для ознакомления в общем публичном пространстве на одном из ресурсов сети интернет.

С уважением, генеральный директор АО «Ипотечное агентство РТ» Симаков А. А.