

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № 2

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка» земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401010:4109, расположенного по адресу: г. Череповец, ул. Дзержинского

Дата, время проведения публичных слушаний: 06.02.2020 года в 16.00

Место проведения публичных слушаний: г. Череповец, пр. Строителей, 4А, ауд. 418.

Председательствующий: Пунанов М.А., заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства мэрии.

Присутствовали: участники публичных слушаний согласно списку (прилагается).

Повестка публичных слушаний:

рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401010:4109, расположенного по адресу: г. Череповец, ул. Дзержинского, для строительства жилого дома с количеством этажей шесть (пять жилых этажей и технический этаж).

Пунанов М.А.:

- Уважаемые участники публичных слушаний!

На публичных слушаниях сегодня будут рассматриваться проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401010:4109, расположенного по адресу: г. Череповец, ул. Дзержинского, для строительства жилого дома с количеством этажей шесть (пять жилых этажей и технический этаж).

До проведения публичных слушаний проводилась регистрация участников.

Прошу озвучить количество участников публичных слушаний.

- На публичных слушаниях присутствует 32 человека (без учета представителей организатора публичных слушаний).

Предлагаю публичные слушания начать. Есть другие предложения? Нет.

Объявляю публичные слушания открытыми.

Организация и проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Череповце, утвержденным решением Череповецкой городской Думы от 02.07.2018 № 124.

Для ведения публичных слушаний необходимо назначить президиум.

Персонально:

- Пунанов Максим Александрович, заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства.

- Дмитриев Владимир Сергеевич, председатель комитета по управлению имуществом города Череповца;

- Комлева Надежда Николаевна – начальник контрольно – правового отдела управления архитектуры и градостроительства.

Назначается секретариат публичных слушаний. Персонально:

- Ключихина Татьяна Владимировна – заместитель начальника контрольно – правового отдела управления архитектуры и градостроительства

- Черняева Валентина Алексеевна – главный специалист правового сектора управления архитектуры и градостроительства.

В соответствии с пунктом 4.24 Положения о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе устанавливается следующий регламент публичных слушаний:

Доклад – до 15 минут,

Выступления – до 3 минут,

После обсуждения состоится голосование по представленному проекту в открытой форме в соответствии с п. 4.25 Положения о публичных слушаниях и общественных обсуждениях.

Публичные слушания провести в течение 1 часа.

Уважаемые участники публичных слушаний!

В Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Череповца 10.01.2020 поступило обращение от собственника земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401010:4109 о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка».

Земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) (от 9 этажей и выше), в соответствии с Правилами землепользования и застройки запрашиваемый вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» относится к условно разрешенным видам использования.

Процедура предоставления разрешения на условно – разрешенный вид использования земельного участка предполагает вынесение указанного вопроса на рассмотрение на публичных слушаниях.

Публичные слушания назначены постановлением главы города от 28.01.2020 № 5. Организатором проведения публичных слушаний назначено управление архитектуры и градостроительства мэрии города.

Постановление о проведении публичных слушаний, было размещено на официальном интернет сайте главы города 28.01.2020 и опубликовано в газете «Речь» 30.01.2020.

Информация о вопросе, выносимом на публичные слушания, была размещена на официальном сайте мэрии города в разделе «Градостроительство» на вкладке «Публичные слушания» 17.01.2020.

В соответствии с требованиями Градкодекса РФ, 17.01.2020 были разосланы информационные письма собственникам смежных земельных участков, правообладателям помещений в зданиях, расположенных на смежных земельных участках.

В здании управления архитектуры и градостроительства по адресу: г. Череповец, ул. Набережная, д. 37А, каб. 1, была организована работа экспозиции проекта.

Были размещены объявления о проведении публичных слушаний на информационном стенде на здании управления архитектуры и градостроительства, в «Едином окне», в МБУ «МФЦ в г. Череповце».

Дополнительно 05.02.2020 сообщение о поведении публичных слушаниях размещено на сайте «Команда Череповца», на странице ВКонтакте «Команда Череповца», также в рамках проекта сделана адресная рассылка жителям города (на сегодняшний день в проекте больше 20 тысяч горожан).

С докладом о проекте выступит Степанов Виталий Валерьевич – представитель собственника земельного участка.

После доклада участники публичных слушаний смогут задать вопросы и высказать свое мнение.

Степанов В.В.:

Уважаемые участники публичных слушаний!

Земельный участок, выделенный для проектирования, расположен в Индустриальном районе г. Череповца по ул. Дзержинского.

Согласно Правил землепользования и застройки г. Череповца, данный земельный участок находится в зоне Ж-4 зона застройки многоэтажными жилыми домами высотой от 9 до 16-ти этажей, вид разрешенного использования участка на сегодня: Коммунальное обслуживание.

На земельном участке предполагается строительство 5-этажного 3-х подъездного жилого дома для проживания 96 человек (если считать 30 кв.м. площади квартиры на 1-го человека), вид использования «среднеэтажная жилая застройка» является условно разрешенным видом использования для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

Количество квартир – 40 (2 или 3 квартиры на этаже). В связи с требованиями Градостроительного кодекса, вопрос строительства вынесен на публичные слушания.

Проектируемый жилой дом представляет прямоугольное в плане здание с количеством этажей – 6 (включая 5 надземных этажей и технический этаж), с плоской кровлей. Наружные стены выполнены из керамического кирпича красного и желтого оттенка цветов.

Высота здания -17,72 м. Данная высота застройки соответствует нормативным параметрам застройки. Площадь застройки по нормативу – 40%, по проекту – 31%.

Комплекс мероприятий по благоустройству территории направлен на создание комфортных условий проживания населения, отвечающих утвержденным нормам и включает в себя следующие виды работ:

- устройство проездов и тротуаров с плиточным покрытием и установкой бортовых камней;

- озеленение участка, свободного от застройки;

- устройство необходимых площадок внешнего благоустройства различного назначения: площадка для отдыха взрослого населения, детская, физкультурная, хозяйственная площадка;

- площадка для парковки легковых автомобилей, площадка для ТБО (2 мусороконтейнера).

Благоустройство проектируемого дома выполнено в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования г. Череповца, СП и другими техническими регламентами. Размещается 20 парковочных мест (согласно норматива), детская площадка 86,5 кв.м (требуется по нормативу 67кв.м.), физкультурная площадка 96 кв.м. (требуется по нормативу 96 кв.м.), площадка для отдыха взрослых 17,2 кв.м (требуется по нормативу 97,6 кв.м.), хозплощадка 186,8 кв.м (требуется по нормативу 28,8 кв.м.), дворовое озеленение 628 кв.м. (требуется по нормативу 114 кв.м.). Въезд на территорию жилого дома предусмотрен со стороны

ул. Дзержинского. Территория жилого дома огораживается металлическим ограждением.

Пунанов М.А.:

- Благодарю Вас за выступление.

Уважаемые участники публичных слушаний, прошу задавать вопросы по представленному проекту.

ВОПРОС № 1

Лысенко Л.А.:

- Судя по ограждению и воротам – это элитный дом?

Степанов В.В.:

- Дом категории бизнес – класса, ограждение – это только один из элементов, по которому присваивается категория.

ВОПРОС № 2

Лысенко Л.А.:

- В доме предусмотрен мусоропровод?

Степанов В.В.:

- Нет, мусоропровода не будет. По опыту продажи квартир, могу сказать, что большинство жителей против мусоропровода в подъезде в связи с появлением запахов. Нормами не запрещено строить без мусоропровода.

ВОПРОС № 3

Виноградов В.П.:

- На публичных слушаниях много людей. Сегодня обсуждается спорный вопрос? Были ли дополнительные вопросы, решение которых нужно было выносить на комиссию? Для чего потребовалось проводить публичные слушания?

Степанов В.В.:

- Земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами, этажностью от 9 до 16 этажей. Мы планируем строительство пятиэтажного жилого дома, т.е. проводим публичные слушания с целью понижения этажности, обычно публичные слушания проводятся для увеличения количества этажей. Рядом расположен 16-ти этажный жилой дом, на этой территории предполагался комплекс из двух жилых многоэтажных домов «две звезды», но сейчас принято решение, что второго 16-ти этажного дома здесь не будет.

ВОПРОС № 4

Виноградов В.П.:

- Дом строится по корпоративному заказу? Для какой – либо крупной компании?

Степанов В.В.:

- Нет, заказа определенной компании нет. Большинство людей, по моему опыту, предпочитают жить в доме до 5 этажей, чем в высотном. Уже имеется список людей, которые хотели бы купить квартиру в этом доме. На такие дома есть спрос, управление таким домом намного удобнее, чем 9-16-этажным, жить значительно комфортнее.

Виноградов В.П.:

- Предлагаю поддержать проект, представленный на публичные слушания. Дом красивый и удобный, строительство его в этом месте лучше, чем высотного дома.

ВОПРОС № 5

Трофимов В.В.:

- Вы являетесь застройщиком комплекса «2 звезды»?

Степанов В.В.:

- Нет.

Трофимов В.В.:

- Вы будете и застройщиком на рассматриваемом земельном участке, и займетесь реализацией квартир?

Степанов В.В.:

- Да, существует такая бизнес-модель, мы будем и осуществлять строительство дома и управлять продажами квартир. Есть инвестор, который будет вкладывать финансовые средства в строительство.

ВОПРОС № 6

Трофимов В.В.:

- В какие сроки планируется строительство и сколько будет стоить жилья?

Степанов В.В.:

- Мы планируем завершить строительство во 2 квартале 2021 года. О стоимости квартир сейчас говорить сложно, поскольку в последнее время цены сильно увеличились. Очень приблизительно можно назвать сумму 45 тыс. за кв. м.

ВОПРОС № 7

Лысенко Л.А.:

- Какие аргументы приводились на градостроительном совете, когда было принято решение о строительстве 5-этажного жилого дома, а не 9-этажного?

Пунанов М.А.:

- Участок находится в собственности, в данном случае решение собственника совпадает с мнением специалистов. Территория не должна оставаться пустой, здесь будет сделано благоустройство. Представленный проект ещё будет обсуждаться и, возможно, будет доработан.

ВОПРОС № 8

Лысенко Л.А.:

- Что будет находиться на хозяйственной площадке:

Богданов А.В. (главный архитектор проекта):

- Обычно хозяйственные площадки предназначаются для сушки белья, вещей, чистки ковров. Мы не планируем устанавливать оборудование на данной площадке, покрытие хозяйственной площадки будет выполнено плиткой, возможно, с элементами озеленения.

Пунанов М.А.:

- В виду отсутствия востребованности хозяйственной площадки, на ней может быть выполнено дополнительное озеленение.

Пунанов М.А.:

- Если вопросов больше нет, предлагаю перейти к голосованию. Заслушав все предложения и ознакомившись с эскизным проектом, представленным на публичные слушания, прошу присутствующих участников публичных слушаний вынести решение путем открытого голосования.

ЗА - 31

ПРОТИВ – 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 1

Участники публичных слушаний большинством голосов проголосовали за предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401010:4109, расположенного по адресу: г. Череповец, ул. Дзержинского, для строительства жилого дома с количеством этажей шесть (пять жилых этажей и технический этаж).

Дополнительная информация:

После проведения публичных слушаний, управлением архитектуры и градостроительства мэрии города будут подготовлены протокол и заключение о результатах проведения публичных слушаний.

Заключение будет опубликовано в газете «Речь»; протокол и заключение будут размещены на официальном интернет-сайте мэрии города Череповца.

Протокол публичных слушаний и Заключение направляются в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Череповца для рассмотрения и подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Рекомендации Комиссии, Протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний направляются мэру города для принятия решения.

Решение мэра (в виде постановления мэрии города) города будет опубликовано в газете «Речь» и размещено на официальном интернет-сайте мэрии города.

Председательствующий
на публичных слушаниях

М.А. Пунанов

Секретарь

Т.В. Клочихина

Секретарь

В.А. Черняева

07.02.2020