

ЗАКЛЮЧЕНИЕ по публичным слушаниям

10.02.2017

г. Кыштым

по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в г. Кыштыме, по ул. Ленина, 27 под строительство многоэтажного жилого дома (7-ми этажный многоквартирный жилой дом).

Дата проведения: 02.02.2017 г.

Место проведения: г. Кыштым, пл. К. Маркса, 1
(здание администрации Кыштымского городского округа, каб. № 410)

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, соблюдая требования градостроительного законодательства в части соблюдения прав граждан на участие их и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности:

1. Считать результаты проведения публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в г. Кыштыме, по ул. Ленина, 27 под строительство многоэтажного жилого дома (7-ми этажный многоквартирный жилой дом) – несостоявшимися.

2. Рекомендовать Главе Кыштымского городского округа принять решение о назначении повторных публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в г. Кыштыме, по ул. Ленина, 27 под строительство многоэтажного жилого дома (7-ми этажный многоквартирный жилой дом).

Заместитель главы
Кыштымского городского округа
по капитальному строительству,
начальник отдела архитектуры
и градостроительства администрации
Кыштымского городского округа



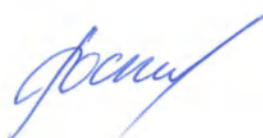
Р.Р. Гурцкая

Начальник правового управления
администрации Кыштымского
городского округа



А.О. Гаврилова

Заместитель председателя комитета
по управлению имуществом
администрации Кыштымского
городского округа



С.В. Ростовцева

ПРОТОКОЛ публичных слушаний

по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка,
расположенного в г. Кыштым, по ул. Ленина, 27 под строительство
многоэтажного жилого дома (7-ми этажный многоквартирный жилой дом)

Дата проведения: 02.02.2017 г.

Место проведения: г. Кыштым, пл. К. Маркса, 1
(здание администрации Кыштымского городского
округа, каб. № 410)

Председатель:

Гурцкая Р.Р. –

Заместитель главы Кыштымского городского округа по капитальному строительству, начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Кыштымского городского округа;

Секретарь:

Хисамутдинова М.Р. –

Специалист I категории отдела архитектуры и градостроительства администрации Кыштымского городского округа;

Присутствовали:

Заикин А.А. –

Заместитель главы Кыштымского городского округа, начальник управления стратегического развития и привлечения инвестиций администрации Кыштымского городского округа;

Ростовцева С.В. –

Заместитель председателя Комитета по управлению имуществом администрации Кыштымского городского округа;

Гаврилова А.О. –

Начальник правового управления администрации Кыштымского городского округа;

Силантьев В.В. –

Председатель Собрания депутатов Кыштымского городского округа;

Устинова Л.Н. –

Председатель комитета природных ресурсов и охраны окружающей среды Кыштымского городского округа;

Глазков С.В. –

Начальник МУ «Отдел капитального строительства»;

Беляев С.С. –

Представитель ГИБДД межмуниципального отдела МВД РФ «Кыштымский»;

Курчавов В.А. –

Главный инженер МУП «Кыштымводоканал»;

Королевская Н.Б. –

Депутат Кыштымского городского округа по избирательному округу №10;

Капеев А.Ф. –

Заявитель, директор ООО «Термогаз»;

Кузеванов Г.В. –

Инвестор проекта;

Иванов Е.П. –

Главный инженер проекта;

Щербакова Н.П., Гораненков Н.Н., Тверсков В.Н., Сизых Н.Г., Фомяков А.Ф., Забродина Г.А., Раздвогина Г.А., Зарубин И.Д., Шуварина Г.П., Кривоногов Б.Р., Юдин П.С., Жирков А.С., Князев А.А., Домова Ю.Н., Берновская С.Б., Елисеева А.И., Мажитов Р.А., Смирнов С.В., Шабельникова, В.С. – жители Кыштымского городского округа

Повестка дня:

Рассмотрение заявления ООО «Термогаз», по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в г. Кыштыме, под ул. Ленина, 27, под строительство многоэтажного жилого дома (7-ми этажный многоквартирный жилой дом).

Прения:

Гурцкая Р.Р. – Сегодня на повестке дня у нас с вами один вопрос, этажность дома, проектируемого на земельном участке по ул. Ленина, 27. Прошу пояснить, какое назначение в настоящий момент имеет данный земельный участок?

Ростовцева С.В. – Земельный участок предоставлен на правах аренды ООО «Термогаз» по итогам аукциона. По условиям договора на земельном участке может располагаться многоквартирный жилой дом средней этажности. Площадь земельного участка 2820 м².

Хисамутдинова М.Р. – В настоящий момент для этого земельного участка установлены предельные параметры разрешенного строительства, установленные Правилами землепользования и застройки Кыштымского городского округа: предельное количество этажей - 5, высота строения до конька крыши - 20 м.

Гурцкая Р.Р. – Застройщик обратился к нам с просьбой увеличить предельные параметры разрешенного строительства, т.е. изменить вид разрешенного использования для данного земельного участка.

Иванов Е.П. – Вашему вниманию представлен проект семиэтажного жилого дома высотой 22.5 м. На данный момент требуется определиться именно с этими параметрами. Материал, цветовые решения и посадка здания будет обсуждаться дополнительно. Предлагаемая нами высота дома проходит по требованиям инсоляции. Колокольня Христорождественского храма не будет перекрыта высотой проектируемого дома. Предусмотрено 45 мест для стоянки транспорта, зеленые насаждения, благоустроенная проезжая часть шириной 4,5 м, и детская площадка. Площадь застройки составляет 790 м².

Гораненков Н.Н. – ул. Ленина является главной улицей города, требуется соблюдать исторически сложившийся колорит этой улицы в том числе и по высоте. В непосредственной близости от места застройки расположен исторический памятник архитектуры - Христорождественский храм, считаю неуместным строительства многоэтажных домов близи данного памятника.

Иванов Е.П. – Спешу заметить, проектируемый дом будет на 40 м ниже купола церкви, и он абсолютно вписывается в сложившуюся застройку, более того станет украшением улицы. При проектировании соблюдаются все требования Градостроительного кодекса РФ. Если возникнут какие-то просьбы, касающиеся цветовых решений или благоустройства, мы готовы их рассмотреть и учесть.

Щербакова Н.П. – Наш город богат памятниками архитектуры, более того мы смоли сохранить их в первозданном виде. Прилегающая территория данных зданий имеет большое значение. Сегодня речь идет о самой высокой точке города Христорождественский храм. При реконструкции улицы Ленина, требуется соблюдать существующую этажность и соразмерность домов. Дом должен быть не выше трех этажей.

Иванов Е.П. – В настоящий момент улица застроена трехэтажными жилыми домами – неприглядными «хрущевками», считаю неправильным возводить на месте старых домов однотипные новые дома. Строительство не стоит на месте появились новые материалы, технологии, современные проектные решения, которые позволят украсить главную улицу Вашего города.

Юдин П.С. – При проектировании данного дома учитывалась ли плотность застройки? Рассматривая схемы застройки заметно, что между существующими домами есть разрывы шириной 30-35 м. Разрыв величиной 20 м очень мал. Также хочу заметить, в окружении проектируемого дома, находится еще три многоквартирных дома, 45 парковочным мест будет не достаточно.

Иванов Е.П. – Хочу заметить, что в настоящий момент данная территория абсолютно не обустроена и имеет очень неприглядный вид. Нашим проектом предусмотрено благоустройство территории и организация парковочных мест для жителей проектируемого дома. Что касается величины разрыва между зданиями, она регламентирована различными СП, СанПин и Правилам землепользования и застройки Кыштымского городского округа.

Жители – Почему не снесен только один дом, рядом располагается такой же ветхий многоквартирник, ул. Ленина, 27 А.

Иванов Е.П. – Право аренды на аукционе разыгрывалось только на дом ул. Ленина, 27.

Жители – При ведении вами земляных и строительно-монтажных работ этот дом (ул. Ленина, 27А) начнет разрушаться, кто будет нести за это ответственность?

Глазков С.В. – Представленный проект слаб, в отношении визуализации, присутствующим здесь гражданам не ясна Ваша концепция.

Беляев С.С. – Не ясным остается вопрос подъездных путей, как на время строительства, так и по его окончанию. Напоминаю, что выезд грузового транспорта на улицу Ленина запрещен. Подъездные пути по окончанию строительства следует предусмотреть с улицы Ю. Ичевой.

Жители – Заседание проводится в рабочее время многие не могут присутствовать. Нужно проводить заседание в вечернее время.

Заикин А.А. – Хочу еще раз объяснить, зачем мы сегодня здесь собрались. Земельный участок уже предоставлен под строительство многоквартирного жилого дома, высотой не более 5 этажей. Застройщик, пересмотрев экономическую эффективность будущего строительства, обратился к нам, чтобы мы с вами приняли решение согласовать ему представленный проект семиэтажного дома, либо отклонить. Считаю правильным не принимать поспешных решений, а потребовать от заявителя ответы, подкрепленные документально, на наши с вами вопросы, точнее опасения людей которые здесь живут:

1. Соответствует ли требованиям инсоляции проектируемый дом по отношению к соседним домам?

2. Посадка здания и площадь застройки и другие технико-экономические показатели;

3. Размещение существующей лестницы от дома ул. Ю.Ичевой, 150А, каких размеров и из каких материалов она будет выполнена?

4. Кто будет нести ответственность, если в процессе земляных или строительно-монтажных работ произойдет разрушение или деформация несущих конструкций соседних домов?

5. Для оценки гармоничности проектируемого дома, до повторного заседания, заявителю предоставить в отдел архитектуры и градостроительства реальные проекции улицы Ленина с соседними домами и храмом Рождества Христова, соблюдая высотные пропорции и существующие архитектурные решения.

6. Размещение детской площадки и ее габариты;

7. Размещение и количество парковочных мест;

8. Размещение и ширина пешеходных зон;

9. Разрез здания с указанием высоты каждого этажа, включая цокольный и мансардный;

10. Размещение мусорных контейнеров;

11. Инженерные сети;
12. Подъездные пути на момент строительства (строительные машины, грузовой и легковой);
13. Подъездные пути по окончании строительства;
14. Возможность проведения повторного заседания в 18.00 часов

Решение:

1. Считать результаты проведения публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в г. Кыштыме, по ул. Ленина, 27 под строительство многоэтажного жилого дома (7-ми этажный многоквартирный жилой дом) – несостоявшимися.

2. Рекомендовать Главе Кыштымского городского округа принять решение о назначении повторных публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в г. Кыштыме, по ул. Ленина, 27 под строительство многоэтажного жилого дома (7-ми этажный многоквартирный жилой дом).

Председатель

Р.Р. Гурцкая

Протокол вела

М.Р. Хисамутдинова