

## Администрация города Ангарска

### ПРОТОКОЛ

заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ангарска

от 24.07.2014

Время проведения: 15.00 часов местного времени

Место проведения: зал заседания в здании администрации города Ангарска

Председательствующий:

Председатель Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ангарска, вр.и.о. заместителя главы города Ангарска О.К. Жураковская

Секретарь:

Заместитель начальника Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Ангарска Т.Э. Солод

Члены Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ангарска (далее Комиссия):

- заместитель Председателя Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ангарска, начальник Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Ангарска Н.П. Русакова;
- депутат Думы города Ангарска Т.Ф. Павлова;
- начальник юридического отдела администрации города Ангарска О.Б. Прокопьева
- начальник Департамента по управлению муниципальным имуществом администрации города Ангарска Н.В. Лихачева;
- начальник отдела архитектуры промышленной застройки Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Ангарска М.Н. Пономарева;
- начальник отдела городской архитектуры Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Ангарска Н.В. Кудрявцева;
- и.о. Департамента жилищно-коммунального хозяйства и строительства администрации города Ангарска Т.А. Серегина.

Присутствовали:

- депутат Думы города Ангарска Ю.С. Стариков;
- депутат Думы города Ангарска А.С. Левченко.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

Подготовка заключений о результатах публичных слушаний и рекомендаций по заявлениям:

1. ООО Агентство недвижимости «Арбат» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 38:26:040502:274, расположенного по адресу: г. Ангарск, квартал 192, сооружение 7, и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

2. Озарчука Юрия Степановича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – здание магазина на земельном участке, расположенном: Иркутская область, город Ангарск, квартал 272, на пересечении улиц К. Маркса и Декабристов.

3. ООО «Благодать» в лице директора Александра Геннадьевича Фарата о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном: Иркутская область, город Ангарск, 192 квартал, вдоль Ленинградского проспекта, в 124 метрах юго-западнее зимнего стадиона «Ермак», для строительства здания предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (торгово-развлекательного комплекса).

#### ХОД ЗАСЕДАНИЯ:

Заседание Комиссии открыла председатель Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ангарска О.К. Жураковская, ознакомив присутствующих с повесткой заседания.

Заместитель председателя Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ангарска - Н.П. Русакова представила краткую информацию о ходе и итогах проведения публичных слушаний.

#### **По первому вопросу:**

Жураковская О.К.:

Рассматривается заявление ООО «Агентство недвижимости «Арбат» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 38:26:040502:274, расположенного: Иркутская область, город Ангарск, квартал 192, сооружение 7, для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами социального, культурного и бытового назначения и подземного гаража, и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Кудрявцева Н.В.:

В Комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки администрации города Ангарска 22.07.2014 поступило заявление от ООО «Агентство недвижимости «Арбат» о выдаче рекомендаций по результатам проведенных общественных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования указанного земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 38:26:040502:274, площадью 3392 кв.м находится в собственности. Разрешенное использование – для эксплуатации сооружения - брызгательного бассейна и строительства объектов соцкультбыта. По этому участку выдан Градостроительный план, представлены обосновывающие материалы на строительство Торгового Центра. Сегодня – другой заказчик, который проявил желание строить на данном участке 18-ти этажный многоквартирный жилой дом. В соответствии с правилами землепользования и застройки строительство многоквартирных жилых домов в этой зоне разрешено условно, поэтому в соответствии с законодательством необходимо проведение публичных слушаний.

Публичные слушания на основании постановления администрации города Ангарска от 18.04.2014 № 468-г «О проведении публичных слушаний по заявлению ООО «Агентство недвижимости «Арбат» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 38:26:040502:274, расположенного: Иркутская область, город Ангарск, квартал 192, сооружение 7, для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами социального, культурного и бытового назначения и подземного гаража, и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства».

Указанное постановление опубликовано 23 апреля 2014 года в газете «Мой Ангарск» № 15, а также на официальном сайте муниципального образования «Город Ангарск» [Angarsk-goradm.ru](http://Angarsk-goradm.ru). (Извещение опубликовано в газете «Время» № 42 от 19.04.2014).

Собрание участников публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования состоялось 24 апреля 2014 года. присутствовало 63 человека. По итогам публичных слушаний проведено голосование, в результате которого:

- за – 53 человека;
- против – 9 человек.

Заявителем ООО «Агентство недвижимости «Арбат» предоставлены Опросные листы, согласно которым 550 человек проголосовали «за» строительство многоквартирного жилого дома.

От депутата Думы города Ангарска Кокоянина С.А. в ДАиГ администрации города Ангарска и в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ангарска поступило Обращение от 06.05.2014г № 43 с предложениями и замечаниями от участников публичных слушаний, в соответствии с которыми:

311 жителей города Ангарска проголосовало «против» предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 38:26:040502:274, расположенного: Иркутская область, город Ангарск, квартал 192, сооружение 7, для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами социального, культурного и бытового назначения и подземного гаража, и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства с требованием восстановления ФОНТАНА и благоустройства прилегающей территории.

Жураковская О.К.:

Можно посмотреть материалы голосования и опросные листы?

Есть вопросы по рекомендации поданной темы?

Павлова Т.Ф. (депутат Думы города Ангарска):

Есть предложение – я категорически против строительства на данном участке 18-ти этажного жилого дома. К этому вопросу будет привлечено внимание всех жителей города. Есть градообразующие приемы формирования площадей, открытых пространств. Михайлову было наплевать на все нормы, более того, участок этот был продан всего за 12 млн. рублей, всем присутствующим ясно, что через год собственник изменит разрешенное использование участка, что он и сделал. В городе не осталось открытых пространств, где могли бы отдыхать люди.

Администрации следует рассматривать, не сколько собрано подписей, а градостроительные проблемы города. На мой взгляд, как председателя Союза архитекторов, как председателя Комиссии по градостроительству - мы уродуем такими объектами город.

Какими усилиями стоило «столкнуть» «Фестиваль», чтобы организовать площадь перед «Ермаком». С одной стороны сохранили площадь, с другой стороны спортивного комплекса – застраиваем.

Я считаю, что администрации города следует заменить этот участок на равноценный и предложить его застройщику для строительства многоквартирного жилого дома. Я против, как факта предоставления этого участка под застройку, так и против факта проведения процедуры публичных слушаний на условно разрешенный вид использования земельного участка. Надо наказывать уголовно или административно за организацию таких процедур.

Жураковская О.К.:

Я специалист по таким вопросам, и сообщаю, что рассмотрение правомерности предоставления указанного участка в собственность результатов не дало.

Павлова Т.Ф.:

Есть результат работа - выполнена. Нет результата – недостаточно работаем.

Кудрявцева Н.В.:

Михайлова обвинять, что в городе не осталось открытых пространств — голословно. Есть площадь Ленина, площадь перед Ермаком, запроектировано открытое площадное сооружение и в 28 микрорайоне (при корректировке трассы Ленинградского проспекта).

При Канухине рассматривался интересный вариант застройки квартала 188 и 182, когда при сносе 4-х хрущевок на пересечении ул. Фестивальной и ул. Социалистической предлагалось возвести 2 высотных жилых здания. Поэтому, если сейчас построить 18-ти этажный жилой дом на земельной участке брызгательного бассейна (это в поддержку 16-ти этажному жилому дому, который строит «Стройкомплекс в 18 микрорайоне») и учесть возможность размещения этих 2 высоток в 188 и 182 квартале — организуется пространство достойное мини-городскому центру.

С другой стороны при строительстве 18-ти этажного дома около ста семей получат квартиры. А жители города работу на стройке.

Павлова Т.Ф.: А открытые пространства — это не только площади. Привожу примеры: перед Феей — барахолка, на стрелке Коминтерна и Социалистической — палатки. Уголок в 15 микрорайоне на пересечении ул. Социалистической и Коминтерна и то отдали под застройку.

И только благодаря молчаливому согласию работников архитектуры произошли такие перемены в городе.

Я выражаю свое мнение и оно солидарно с мнением Кокоянина С.А. — он тоже против строительства жилого дома. Если сегодня на Комиссии будет принято решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, я за собой оставляю право собрать пресс-конференцию.

Жураковская О.К.:

Мы собрались подытожить работу Комиссии по проведению публичных слушаний. Мы должны дать главе рекомендации по итогам проведения этих слушаний. Сами не должны ничего выдумывать и готовы заслушать всех специалистов.

Левченко А.С. (депутат Думы города Ангарска):

У меня два подвопроса:

- продажа участка;
- что можно строить?

Сделка совершена законным путем. Собственник не собирается строить брызгательный бассейн.

Если жилого дома нет, будет Торговый Центр. Бассейна в таком случае тоже нет. Если построить ТЦ это будет несуразный объект в ансамбле Фестиваля и зимнего стадиона «Ермак». Кроме того, торговых объектов в городе достаточно. Строительство жилого дома — оправдано, когда с двух сторон от общественного центра квартала находятся одинаковые высотки, мне кажется, что с точки зрения архитектуры — это неплохо. Возникает определенная симметрия, появляются интересные объекты (мы больше нигде в городе не увидим равноценных). Строительство дома — серьезный объект, который войдет в ансамбль формирующегося современного района.

Я поддерживаю строительство жилого дома.

Стариков Ю.С.: (депутат Думы города Ангарска):

Есть ли возможность вернуть все вспять?

Прокопьева О.Б.: Все зависит от того, сколько прошло лет, исковой срок давности.

Павлова Т.Ф.: Два года.



Лихачева Н.В.: Документы по предоставлению земельного участка рассматривался неоднократно, в том числе и отделом аудита, а также материалы были направлены в полицию, но все безрезультатно.

Прокопьева О.Б.: Можно подать иск в суд, но результат никто не гарантирует.

Павлова Т.Ф.: И что страшного, можно в конце концов вернуть деньги.

Стариков Ю.С.: Если мы не можем в муниципальных целях осуществить реконструкцию бассейна, то остается 1 вариант — строительство. ТК никому не нужен, люди без жилья мучаются, цены на жилье высокие. Если выбирать из двух зол — это строительство жилого дома, которое разгрузит потребность в жилье. Что там по генплану?

Павлова Т.Ф.: А у высоток других цен и не будет. По генплану — общественно-деловая зона. Не надо выбирать из зол.

Прокопьева О.Б.: В соответствии с законодательством у нас есть сроки по которым мы должны дать рекомендации главе города.

Левченко А.С.: Вопрос по мене участков обсуждался, но ничего равноценного администрация предложить не смогла. Мнение одно- обмена не получится. В ближайшее время там построят ТЦ.

Павлова Т.Ф.: Если бы администрация честно работала, то ничего бы этого не было.

Жураковская О.К.: По процедуре. Мы собрались, чтобы подвести итоги, если смотреть цифры, они говорят сами за себя.

Павлова Т.Ф.: Давайте соберу еще 500 подписей.

Жураковская О.К.: Если отказывать главе, то нужно мотивировать отказ. Мы констатируем результат.

Павлова Т.Ф.: Я высказалась. Предлагаю подумать, прежде, чем голосовать.

Жураковская О.К.: Приступаем к голосованию:

За — 6 человек;

Против — 2 человека;

Воздержался — 1 человек.

#### Подведены итоги публичных слушаний:

1. Публичные слушаний по обсуждению вопроса о предоставлении предоставить ООО «Агентство недвижимости «Арбат» разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 38:26:040502:274, расположенного: Иркутская область, город Ангарск, квартал 192, сооружение 7, для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами социального, культурного и бытового назначения и подземного гаража, и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, проведены в соответствии с действующим законодательством, Порядком организации и проведения публичных слушаний по заявлениям о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в городе Ангарске, утвержденным

решением Думы города Ангарска от 26.12.2008 № 212-18гД. Публичные слушания признаны состоявшимися.

2. Рекомендовать главе города предоставить ООО «Агентство недвижимости «Арбат» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 38:26:040502:274, расположенного: Иркутская область, город Ангарск, квартал 192, сооружение 7, для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами социального, культурного и бытового назначения и подземного гаража, и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

#### **По второму вопросу:**

Публичные слушания по обсуждению вопроса о предоставлении Озарчуку Ю.С. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства — здание магазина на земельном участке с кадастровым номером 38:26:040202:1793, расположенном: Иркутская область, город

Ангарск, квартал 272, на пересечении улиц К. Маркса и Декабристов, проведены на основании постановления администрации города Ангарска от 01.07.2014 № 865-г «О проведении публичных слушаний по заявлению Озарчука Юрия Степановича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства — здание магазина на земельном участке, расположенном: Иркутская область, город Ангарск, квартал 272, на пересечении улиц К. Маркса и Декабристов».

Указанное постановление опубликовано газете «Мой Ангарск» № 26 от 02 июля 2014 года, а также размещено на официальном сайте муниципального образования «Город Ангарск» [angarsk-goradm.ru](http://angarsk-goradm.ru).

Экспозиция демонстрационных материалов на строительство здания магазина на земельном участке с кадастровым номером 38:26:040202:1793, расположенном: Иркутская область, город Ангарск, квартал 272, на пересечении улиц К. Маркса и Декабристов, размещалась в кабинете № 14 Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Ангарска, расположенном по адресу: Иркутская область, город Ангарск, квартал 189, дом 1, помещение 173.

Собрание участников в рамках публичных слушаний состоялось 15 июля 2014 года. На собрании присутствовало 9 человек. По итогам собрания публичных слушаний проведено голосование, в результате которого проголосовало:

- за предоставление разрешения — 5 человек;
- воздержались — 4 человека.

После обсуждения и рассмотрения представленных документов Комиссией вопрос о предоставлении Озарчуку Ю.С. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства — здание магазина на земельном участке с кадастровым номером 38:26:040202:1793, расположенном: Иркутская область, город Ангарск, квартал 272, на пересечении улиц К. Маркса и Декабристов, вынесен на голосование, в результате которого проголосовало:

- за предоставление — 8 человек.

#### **Подведены итоги публичных слушаний:**

1. Публичные слушания по обсуждению вопроса о предоставлении Озарчуку Юрию Степановичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства — здание магазина на земельном участке, расположенном: Иркутская область, город Ангарск, квартал 272, на пересечении улиц К. Маркса и Декабристов, проведены в соответствии с действующим законодательством, Порядком организации и проведения публичных слушаний по заявлениям о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования

земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в городе Ангарске, утвержденным решением Думы города Ангарска от 26.12.2008 № 212-18гД. Публичные слушания признать состоявшимися.

2. Рекомендовать главе города Ангарска предоставить Озарчуку Юрию Степановичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства — здание магазина на земельном участке, расположенном: Иркутская область, город Ангарск, квартал 272, на пересечении улиц К. Маркса и Декабристов.

### **По третьему вопросу:**

Н.В. Кудрявцева

ООО «Благодать» обратилась к комиссии по подготовке ППЗ заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства здания предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (торгово-развлекательного комплекса) на земельном участке с кадастровым номером 38:26:00000:119, расположенном: Иркутская область, город Ангарск, 192 квартал, вдоль Ленинградского проспекта, в 124 метрах юго-западнее стадиона «Ермак»

Ранее этот участок был предоставлен Фестивалю под парковку.

По проекту планируется построить 5- надземных этажей и цоколь.

- два первых этажа займут парковки;
- второй и третий -торговля;
- четвертый и пятый 7 кинотеатров разной тематики 90-200 мест посадочных;
- развернутый детский центр;
- предприятия общественного питания;
- ресторан с галереей стеклянная.

Решение здания в одном стиле, единообразие как архитектурном облике так и функциональном использовании объекта.

Расчетное количество парковок приходит с учетом строительства нового строительства.

Заявитель уверяет, что они несут на сегодняшний социальную нагрузку, участвуют в праздниках.

Площадка сложная много сетей проходят, есть технические условия на вынос этих сетей. Также вынесут насосную, будет въезд загрузка сверху будет галерея.

Основные проблемы по выносу сетей и насосной станции- второй этап.

Теперь по процедуре публичных слушаний.

Публичные слушания были проведены на основании постановления администрации города Ангарска 01.07.2014 № 866.

Указанное постановление опубликовано 2 июля 2014 года в газете «Мой Ангарск» № 26, а также на официальном сайте муниципального образования «Город Ангарск» *Angarsk-goradm.ru*.

Экспозиция демонстрационных материалов проектной документации по размещению здания предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (торгово-развлекательного комплекса) размещалась Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Ангарска г. Ангарск, 189 квартал, дом 1, помещение 173.

Разработчиком проектной документации (обосновывающих материалов) по строительству объекта является ООО «Перспектив-38».

Собрание участников публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства состоялось 16 июля 2014 года, присутствовало 34 человека. По итогам публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства здания предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (торгово-развлекательного комплекса) на земельном участке с кадастровым номером 38:26:00000:119, расположенном: Иркутская область, город Ангарск, 192 квартал, вдоль Ленинградского проспекта, в 124 метрах юго-западнее стадиона «Ермак», проведено голосование, в результате которого:

- за – 33 человека;
  - воздержался – 1 человек.
- Жители отнеслись положительно.  
Особых возражение не было.

Н.П. Русакова

На собрании присутствовал архитектор Меркульев С.Ф. автор ТД Фестиваль.

После обсуждения и рассмотрения представленных документов Комиссией было проведено голосование, в результате которого проголосовали:

- за – 7 человек;
- 1 воздержался;
- против нет.

Подведены итоги публичных слушаний:

1. Публичные слушаний по обсуждению вопроса о предоставлении ООО «Благодать» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства здания предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (торгово-развлекательного комплекса) на земельном участке с кадастровым номером 38:26:00000:119, расположенном; Иркутская область, город Ангарск, 192 квартал, вдоль Ленинградского проспекта, в 124 метрах юго-западнее стадиона «Ермак», проведены в соответствии с действующим законодательством, Порядком организации и проведения публичных слушаний по заявлениям о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в городе Ангарске, утвержденным решением Думы города Ангарска от 26.12.2008 № 212-18гД. Публичные слушания признать состоявшимися.

2. Рекомендовать главе города Ангарска предоставить ООО «Благодать» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства здания предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (торгово-развлекательного комплекса) на земельном участке с кадастровым номером 38:26:00000:119, расположенном; Иркутская область, город Ангарск, 192 квартал, вдоль Ленинградского проспекта, в 124 метрах юго-западнее стадиона «Ермак».

Председатель Комиссии по подготовке проекта  
правил землепользования и застройки  
города Ангарска



*О.К. Жураковская*

О.К. Жураковская

Секретарь Комиссии по подготовке проекта  
правил землепользования и застройки  
города Ангарска

*Т.Э. Солод*