

ПРОТОКОЛ

собрания участников публичных слушаний по предоставлению 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

от 24.04.2014

Место проведения: помещение Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Ангарска, расположенного по адресу: Иркутская область, город Ангарск, 189 квартал, дом 1, помещение 173 (2 этаж).

Время проведения: начало 17.00 часов – окончание 17.30 часов.

Присутствовало 63 человека, список присутствующих прилагается (приложение № 1)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Рассмотрение заявления 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

ХОД ЗАСЕДАНИЯ:

Кресс О.В.:

В Комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки администрации города Ангарска поступило заявление от 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

В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ и Порядком организации и проведения публичных слушаний по заявлениям о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в городе Ангарске, утвержденного решением Думы города Ангарска от 26.12.2008 № 212-18ГД, **принято постановление 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. Данное постановление опубликовано в газете «Мой Ангарск» 23 апреля 2014 года, а также на официальном сайте муниципального образования «Город Ангарск» *Angarsk-goradm.ru*. (Извещение опубликовано в газете «Время» № 42 от 19.04.2014).

Публичные слушания по рассмотрению вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка начались 19 апреля и **продлятся до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (прием предложений и замечаний участников публичных слушаний до 6 мая 2014г.).**

Сегодня 24 апреля проводится собрание жителей в рамках публичных слушаний по обсуждению вопроса о предоставлении разрешения 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.

Предлагается **Регламент** проведения собрания:

| | | | |
|---|--|--|-----------|
| 1 | Открытие публичных слушаний: Член Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Ангарска | Кресс Ольга Васильевна | 3 мин. |
| 2 | Заключение ДАиГ администрации г. Ангарска по результата проверки заявления ООО «Агентство недвижимости «Арбат» | Кудрявцева Наталья Викторовна | 3 мин. |
| 3 | Доклад разработчика проектных материалов | Директор ООО «Стройпроект» Зырянов Игорь Петрович | 10 мин. |
| 4 | Речь представителя заявителя о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка | Фадеев Андрей Леонидович | 5 мин. |
| 5 | Предоставление предложений и замечаний участников публичных слушаний, обсуждение | Участники публичных слушаний | по 5 мин. |
| 6 | Подведение итогов проведения публичных слушаний и голосование (протокол публичных слушаний) | О.В. Кресс | 3 мин. |

Записаться на выступление можно у секретаря публичных слушаний. Регламент выступлений не более 5 минут.

Предложения и замечания в письменном виде можно передавать секретарю публичных слушаний.

Публичные слушания проводятся в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Уставом города Ангарска;
- Правилами землепользования и застройки города Ангарска утвержденными решением Думы города Ангарска от 01.10.2008 № 158-14ГД (в редакции решения Думы города Ангарска от 10.03.2011 № 581-55 гД);

- 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, реконструкции объектов капитального строительства в городе Ангарске, утвержденным решением Думы города Ангарска от 26.12.2008 № 212-18ГД;

- постановлением 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. Публичные слушания проводятся с целью:

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Заключение ДАиГ администрации г. Ангарска по результатам проверки заявления ООО «Агентство недвижимости «Арбат» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на соответствие требований технических регламентов, а также градостроительных регламентов- Кудрявцева Н.В.:

Заявитель: ООО «Агентство недвижимости «Арбат».

Проектная документация – «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социального, культурного и бытового назначения и подземный гараж».

Разработчик: ЗАО «ВОСТСИБПРОЕКТ», ООО «СтройПроект».

Основание для проектирования:

- Задание заказчика на проектирование.
- Свидетельство о государственной регистрации права собственности (от 28.12.2012г.) на земельный участок 38:26:040502:274, разрешенное использование: для эксплуатации сооружения – брызгательного бассейна и строительства объектов соцкультбыта, общая площадь 3 392 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, город Ангарск, квартал 192, сооружение 7.

Обосновывающие материалы проектной документации рассмотрены Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города на соответствие требованиям технических регламентов, а также градостроительного регламента.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ангарска, утвержденными Решением Думы города Ангарска от 01.10.2008г. № 158-14ГД (в редакции решения Думы от 10.03.2011 № 581-55 гД) территория проектирования объекта

(многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами социального, культурного и бытового назначения и подземного гаража) отнесена к территориальной зоне «ОД-2» - зона общественно-делового центра городского уровня .

В границах зоны «ОД-2» многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социального, культурного и бытового назначения и подземные гаражи относятся к условно разрешенным видам использования.

Регламенты, устанавливаемые для таких земельных участков, требуют:

- этажность - 6 этажей и выше;
- максимальная высота здания до конька – до 35 м;
- минимальная площадь земельных участков – 0,15 га;
- максимальный коэффициент застройки – 60%;
- минимальный коэффициент озеленения – 12%;
- отступ от красной линии – не менее 5 м при строительстве.

Согласно обосновывающим материалам проектной документации:

- этажность – 18 этажей.

Граница земельного участка для размещения объекта не выходит за красную линию улицы Фестивальная (красные линии улиц города Ангарска, утверждены постановлением главы города Ангарска от 17.06.2009 г. № 812-г «Об утверждении Проекта планировки территории транспортной и инженерной инфраструктуры города Ангарска»).

Земельный участок для размещения здания многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами социального, культурного и бытового назначения и подземного гаража граничит с земельным участком зимнего стадиона «Ермак» (кадастровый номер 38:26:040502:273) и земельным участком, который не стоит на кадастровом учете.

Проектируемый объект (многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социального, культурного и бытового назначения и подземный гараж) размещается в границах земельного участка с кадастровым номером 38:26:040502:274, находящегося в собственности (Свидетельство о государственной регистрации права от 28.12.2012 г.).

Согласно ПЗЗ часть земельного участка попадает в санитарно-защитную зону открытых парковок.

При проектировании объекта получить согласование от инженерных служб.

- не учтены охранные зоны инженерных коммуникаций- водопровода (требуются дополнительные согласования «Ангарского Водоканала»;

- при размещении проектируемого объекта учтены минимальные отступы построек друг от друга, обеспечен свободный проезд и установка пожарной специальной техники в случае возникновения пожаров и чрезвычайных ситуаций;

- на схеме генплана обозначены дороги, проезды, разворотные и остановочные площадки (требуется согласование возможности проездов через участки смежных землепользователей).

Вывод:

Намерение заявителя - строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами социального, культурного и бытового назначения и подземного гаража на земельном участке, расположенном: Иркутская область, город Ангарск, квартал 192, сооружение 7 (кадастровый номер 38:26:040502:274), подлежит обсуждению на публичных слушаниях по вопросу о предоставлении заявителю разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Зырянов И.П.:

Данная проработка предусматривает размещение многоквартирного 18-ти этажного жилого дома. На 2-х двух первых этажах разместятся нежилые помещения объектов СК. На подземном этаже запроектирована парковка на 35 машино/мест. Дом башенного типа, монолитный. Высота жилого этажа 2,8 м, высота нежилого – 3,3 м. Два лифта - грузовой и пассажирский. Предусмотрена незадымляемая лестница. Все нормы противопожарной безопасности выдержаны. В доме будет 98 квартир, из них 70 - однокомнатных и двухкомнатных.

По периметру участка запроектирована открытая автостоянка (гостевые карманы), также детская площадка,хозплощадка – все необходимые объекты инфраструктуры.

Жилой комплекс расположен на пересечении ул. Социалистической и Фестивальной. Архитектурный облик объекта будет поддерживать объемно-планировочное решение 16-ти этажного жилого дома, который строит ЗАО «Стройкомплекс» в 18 микрорайоне.

Кресс О.В.: Дополнительная территория понадобится для строительства эксплуатируемого жилого дома?

Зырянов И.П.: Нет. Строительство будет организовано в пределах отведенного земельного участка.

Жители: Какая площадь застройки?

Зырянов И.П.: Площадь застройки объекта – 600 кв.м, т.е. 20 % от площади участка (нормативная площадь застройки для этой зоны – 60%). Озеленение – 17% от разрешенной, 12%.

Жители: Необходимость такой застройки? Размещение жилого дома именно в этом месте?

Фадеев А.Л.: Я отвечаю. Спасибо что пришли на публичные слушания. Объясню почему именно на этом участке. Администрация АМО проводила конкурс по продаже данного земельного участка. Заявитель купил участок с разрешенным использованием для эксплуатации «градирни» и строительства объектов соцкультбыта. Позже «Арбат» предложил выкупить участок. «Арбат» принял решение построить на земельном участке (находящемся в его собственности) вместо объекта СКБ (торгового дома) жилой многоквартирный дом.

Износ жилого фонда в Ангарске составляет 70%. Новые квартиры могут получить жители Ангарска. По программе ипотечного кредитования банки готовы предоставить 10 млн. руб. инвестиций на строительство этого жилого дома. Генеральным подрядчиком будут ангарчане - это «Стальконструкция».

Почему 18-ти этажный жилой дом? Объясняю: «Стройкомплекс» тоже планирует построить 16-ти этажный жилой дом по ул. Социалистической. Будут 2 высоты. Архитектурно это вписывается. Думаю, что построить башенку – это эстетично и красиво.

Жители: А давайте на этом месте построим фонтан.

Фадеев А.Л.: Либо Торговый дом, либо жилой дом.

Жители: Зачем строить такую башню, ведь стадион рухнет. Все знают, как долго строился. И тренировочный каток будет загорожен фасадом нового дома.

Фадеев А.Л.: Вот поэтому и будет строиться дом, чтобы люди жили и на стадион ходили. Есть много заявок.

Куранов А.Е.: Кто принял решение, что здесь будет дом, а не объект соцкультбыта?

Фадеев А.Л.: «Арбат» принял такое решение, как собственник земельного участка вышел с пожеланием строительства объекта.

Куранов А.Е.: Объект социального назначения будет более востребован населением города, кроме того, он лучше впишется на этом месте в существующую застройку.

Кто-то сделал оценку необходимости строительства дополнительного жилья в городе Ангарске?

Фадеев А.Г.: 70% износ существующего жилья в городе. Молодым специалистам, молодым семьям необходимо жилье.

Куранов А.Е.: Кто сделал эту оценку? Вы? Бумагу дайте мне!

Фадеев А.Л.: Специалисты сделали эту оценку. На сайте города есть такая информация.

Куранов А.Е.: Здесь полно бабушек, которые не умеют пользоваться интернетом.

Юрий (житель 18 микрорайона): Я живу в 18 микрорайоне. «Стройкомплекс» на территории 18 микрорайона строит большой жилой комплекс. Сейчас достраиваются 12-ти этажные жилые блоки. На сайте имеется информация, что в настоящее время 50% построенного жилья не выкуплено. Еще будет строиться 16-ти этажный жилой блок. Я не против жилья, но зачем строить, если приобрести невозможно?

Фадеев А.Л.: Я благодарен за этот вопрос. Город не будет включен в финансирование жилого дома, а частные инвесторы.

Я житель Ангарска. Я за строительство жилого дома. Частные инвесторы фонтаны не строят. «Арбат» выкупило землю, теперь в соответствии с законом может строить Торговый Дом.

Куранов А.Е.: Не пугайте Торговым Домом. На сегодняшний день Ваша фирма выкупила земельный участок и хочет заручиться поддержкой жителей, чтобы заработать прибыль. Постройте спортивные объекты. Вы рассматривали такую возможность?

Фадеев А.Л.: Строительство муниципального объекта мы не рассматривали. Ни один инвестор не выкупит землю, если ее использование не окупится.

Куранов А.Е.: Нам такие инвесторы не нужны. Сколько Вы на этом заработаете?

Фадеев А.Л.: 300 млн. рублей в результате этой стройки налогами поступит в бюджет города. Почему Вы считаете чужие деньги?

Кресс О.В.: Кто еще желает выступить?

Антонов Матвей: Посмотрим правде в глаза: наш город – серенький. Едешь на соревнования в другие города, как там расцветают дома. А у нас при ближайшем землетрясении эти дома рассыпятся. Въезд в город со стороны ж/д вокзала славится Ангарскими воротами. Почему бы въезд в город с автобусной остановки «Межгород» не сделать красивым.

Я ветеран ангарского хоккея обращаюсь к жителям ближайших домов: разве это фонтан? Это пивнушка, туалет и т.д., стоит непонятно зачем.

Куранов А.Е.: Так облагородьте эту землю!

Антонов Матвей: Я свою точку зрения высказал. Мы должны развиваться.

Кочнев Сергей (17 микрорайон): Я понял, что есть участок (который находится смежно с рассматриваемым под строительство жилого дома) и который используется в настоящее время, как остановка междугородних автобусов. Эту остановку нужно переносить и есть куда. 2-ой момент: при строительстве жилого дома появится необходимость в дополнительных участках для благоустройства (озеленения, детских игровых площадок). То наверное, освободившуюся от парковки автобусов территорию можно будет использовать для благоустройства, сквера.

Фадеев А.Л.: Мы запросим этот дополнительный участок для озеленения и детских игровых площадок.

Кресс О.В.: Спасибо за дельное предложение.

По результатам обсуждения было проведено голосование, в результате которого:

Высказались «за» размещение многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами социального, культурного и бытового назначения и подземного гаража на земельном участке - 54.

Высказались «против» размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами социального, культурного и бытового назначения и подземного гаража на земельном участке – 9 человек.

Собрание в рамках публичных слушаний считать состоявшимся.

Публичные слушания продлятся до 6 мая, можно направлять предложения и замечания по обсуждению данного вопроса в ДАиГ или в администрацию г. Ангарска

Секретарь Комиссии
по подготовке проекта Правил землепользования
и застройки города Ангарска



Т.Э. Солод

Протокол вела
Н.В. Кудрявцева