ПРОТОКОЛ

публичных слушаний

|  |  |
| --- | --- |
| 02 сентября 2019 года  начало: 18 час. 00 мин.  завершение: 19 час. 00 мин. | г. Ханты-Мансийск,  ул. Дзержинского, 7  малый зал МБУ «КДЦ «Октябрь» |

Присутствовали:

Председательствующий на публичных слушаниях - Е.А. Корчевская, директор Департамента градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска.

Секретарь публичных слушаний - Л.А. Никифорова, секретарь комиссии по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска.

Всего участников - 28 физических лиц, 5 представителей юридических лиц.

Вступительное слово

Председательствующего на публичных слушаниях - Е.А. Корчевской

Здравствуйте, уважаемые участники публичных слушаний!

Сегодня мы проводим публичные слушания в соответствии с Постановлением Главы города Ханты-Мансийска от 20.08.2019 года № 44 «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта Решения Думы города Ханты-Мансийска «О внесении изменений в Решение Думы города Ханты-Мансийска от 26.09.2008 № 590 «О Правилах землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска» на основании обращений и предложений, направленных в комиссию по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части:

1. Изменения границ зоны многофункционального назначения (ОДЗ 210) планировочного микрорайона 2:4:2 (территория береговой зоны).

2. Дополнения градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска, зоны мест отдыха общего пользования (РЗ 601) планировочного микрорайона 2:4:3 основными видами и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - «Религиозное использование».

3. Изменения границ зоны среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 102) планировочного микрорайона 2:2:3. (ул. Гагарина 207-209).

4. Изменения границ зоны среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 102) планировочного микрорайона 2:1:2 (в границах ул. Комсомольская - Калинина - Ленина).

Дополнения градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска зоны среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 102) планировочного микрорайона 2:1:2 основными видами и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - «Культурное развитие».

5. Дополнения градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска территориальной зоны административно-делового назначения (ОДЗ 201) планировочного микрорайона 2:2:3 основными видами и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - «Среднеэтажная жилая застройка» (ул. Ключевая 8-10).

Данные публичные слушания назначены в соответствии со следующими документами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- Решением Думы города Ханты-Мансийска от 29 июня 2018 года № 269-VI РД «О порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в городе Ханты-Мансийске».

Для проведения публичных слушаний определены следующие представители: Председательствующий - директор Департамента градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска Корчевская Елена Александровна и секретарь комиссии по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска Никифорова Любовь Анатольевна.

До начала публичных слушаний Постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 20.08.2019 года № 44 «О назначении публичных слушаний» опубликовано в городской общественно - политической газете «Самарово - Ханты-Мансийск» №36 от 22.08.2019, а также на официальном сайте Администрации города Ханты-Мансийска.

Предлагается следующий регламент работы:

1. Будут предоставлены доклады с информацией по существу вопросов - 5 минут.

2. После выступления можно будет задавать вопросы. Вопросы, замечания и предложения могут быть заданы как в устной, так и в письменной форме. Вопросы прошу излагать коротко и ясно, для внесения в протокол. Ведется аудиозапись.

Председательствующий: Предлагаю приступить к обсуждению вопроса № 1 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части изменения границ зоны многофункционального назначения (ОДЗ 210) планировочного микрорайона 2:4:2.

Проектом предлагается изменить границу зоны многофункционального назначения (ОДЗ 210). Данные изменения необходимы для развития данного микрорайона. В рассматриваемом микрорайоне предполагается, в том числе, строительство многоквартирных жилых домов, в которых будет проживать более 7000 человек. Также в данном микрорайоне планируется разместить молодежный спортивно-досуговый центр и образовательно-молодежный центр с блоком питания, объекты благоустройства с организацией скейт-парка. Данные объекты планируются построить до 01.07.2020 года.

Уважаемые участники публичных слушаний, у кого есть вопросы, предложения по данному вопросу?

Челак К.В.: Кто будет осуществлять данное строительство?

Председательствующий: Данные объекты планируется включить в адресную инвестиционную программу Ханты-Мансийского автономного округа - Югры. Застройщиком будет МКУ «УКС города Ханты-Мансийска. Развитие рассматриваемого микрорайона будет производиться не только за счет бюджетных средств, но и за счет средств инвесторов.

Челак К.В.: Я поддерживаю данный проект.

Вихорев Б.Г.: Не так давно было рассмотрение вопроса по проекту планировки территории береговой зоны, а сейчас мы опять обсуждаем внесение изменений на данной территории. Почему каждый месяц вносятся изменения в градостроительную документацию данной территории?

Председательствующий: От жителей соседних микрорайонов неоднократно поступали предложения о необходимости размещения на данной территории объектов для организации досуга. Для включения рассматриваемых объектов в документацию по планировке территории береговой зоны необходимо внести соответствующие изменения в Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска.

Вихорев Б.Г.: Вторая очередь гидронамыва является практически одним участком, где возможно строительство комплексной жилой застройки. Проектом планировки данной территории от 2007 года было предусмотрено разделение данного участка на жилую и общественно-деловую зону, данное решение было принято для того чтобы не путать жилье и объекты обслуживания. Предлагаемые изменения сократят планируемую под застройку площадь жилых домов. Получается город не заинтересован в комплексной застройки.

Председательствующий: При принятии решения о предполагаемых изменениях количество запланированной жилой площади не сокращается. Запланированные объекты социального назначения также предусмотрены в полном объеме. Микрорайон остается жилым и в тоже время комфортным для проживания, где каждый житель данного микрорайона найдет для себя комфортное занятие для проведения досуга, не выезжая за пределы микрорайона. Ни в коем случае микрорайон не теряет своей актуальности, а наоборот становится более привлекательным для проживания.

Иванов М.Б.: Я немного не согласен с тем, что изменения критично скажутся на застройке жилых домов. Не думаю, что пару гектаров не сыграют особой роли, а микрорайон приобретёт социально значимые объекты и станет более привлекательным. Я поддерживаю проект.

Председательствующий: Хочу также принять во внимание, что строительство данных объектов повлечет за собой развитие инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети.

Вихорев Б. Г.: Я не поддерживаю данные изменения.

Фролова О.И.: Часто в обсуждениях на публичных слушаниях звучат вопросы о том, почему строят жилой дом на том или ином участке, а можно построить какой-либо социально значимый объект. В данном случае предполагается улучшить социальную инфраструктуру, данные объекты украсят город и станут изюминкой города. Предлагаю поддержать данный проект.

Председательствующий: Уважаемые участники публичных слушаний, у кого есть еще вопросы, предложения по данному вопросу?

(Дополнительных вопросов и предложений не поступило)

Предлагаю перейти к обсуждению вопроса №2 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска в части дополнения градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска зоны мест отдыха общего пользования (РЗ 601) планировочного микрорайона 2:4:3 основными видами и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - «Религиозное использование». Данный вопрос непосредственно связан с первым, так как в проекте планировки территории береговой зоны рассматривалось строительство храма на месте, предполагаемом в настоящее время под строительство молодежных и спортивных центров. Предлагается строительство храма перенести на прилегающую территорию рассматриваемого микрорайона. После строительства храма его территория будет благоустроена, появятся детская площадка и парковая зона с пешеходными дорожками.

Вихорев Б.Г.: То есть вы предлагаете крест, который был установлен не законно, перенести на другой участок?

Председательствующий: Он был установлен на законных основаниях, у Епархии был договор безвозмездного пользования земельным участком, который был оформлен в соответствии с Земельным Кодексом РФ. На сегодняшний день договор расторгнут.

Вихорев Б.Г.: У вас есть заявка от Епархии?

Председательствующий: Да, есть.

Вихорев Б. Г.: Вообще от Епархии, на сколько храмов есть заявления?

Председательствующий: Четыре заявления.

Вихорев Б.Г.: И все эти объекты Епархия будет строить самостоятельно.

Председательствующий: Да самостоятельно, с привлечением средств инвесторов.

Председательствующий: Уважаемые участники публичных слушаний, у кого есть еще вопросы, предложения по данному вопросу?

(Дополнительных вопросов и предложений не поступило)

Предлагаю рассмотреть вопрос № 3 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска в части изменения границ зоны среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 102) планировочного микрорайона 2:2:3. Предполагаемые изменения затрагивают снесенные жилых домов № 207 и №209 по ул. Гагарина. Учитывая, что данные участки находятся в разных градостроительных зонах, предлагается изменить границу зоны среднеэтажной жилой застройки путем включения в границы земельного участка № 207 по ул. Гагарина. При внесении соответственных изменений данная территория станет более привлекательной для застройщиков и повлечет за собой развитие данного района нашего города. Также хочу заметить, что включая среднеэтажную жилую застройку предлагается регламентировать количество этажей - «не выше пяти этажей».

Вихорев Б.Г.: Транспортное обеспечение подъездов к данному объекту будет с ул. Гагарина и ул. Красногвардейская?

Председательствующий: Да.

Вихорев Б.Г.: Недавно на одних из публичных слушаний по обсуждению двух земельных участков по ул. Чехова докладчик утверждал, что транспортная сеть города не справляется с потоком машин и строительство многоквартирных домов приведет к «транспортному коллапсу». Да, на самом деле транспортная сеть города не справляется с потоком машин и одной из самых перегруженных улиц города является улица Гагарина и вы предлагаете дальше перегружать, изменяя границы среднеэтажной жилой застройки. Я против данных изменений и предлагаю установить «мораторий» на строительство жилья вдоль улицы Гагарина до того времени, пока не будут решены вопросы по «разгрузке» улицы Гагарина.

Председательствующий: В настоящее время проходит корректировка проекта реконструкции ул. Гагарина - ул. Свободы. Работы по реконструкции данных улиц планируется начать в 2020 году. Помимо этой транспортной развязки, также подлежит реконструкции улица Пионерская, в плане-проектирование улицы Сутормина, которая будет выходить на Восточную объездную дорогу. Все эти работы приведут к существенному улучшению транспортной сети города Ханты-Мансийска.

Вихорев Б.Г.: Давайте сначала сделаем реконструкцию улично-дорожной сети города, а потом начнем строить многоквартирные жилые дома

Председательствующий: Еще раз повторюсь, что реконструкция транспортной развязки будет начата в 2020 году. Кроме того инвестором будет осуществляться комплексное строительство территории и расселение из ветхих домов будет происходить, в том числе и за счет средств инвестора.

Житель города: Я четыре раза в день проезжаю по улице Гагарина и ни разу не попадал в пробки.

Фролова О.И.: Хочу обратить внимание на общежитие расположенное на перекрестке улиц Гагарина - Лермонтова, данное здание является четырехэтажным и строительство пятиэтажных жилых домов будет актуально. Считаю, что данные изменения повлекут за собой застройку территории путем сноса ветхих домов. Предлагаю поддержать изменения. Также хочу обратить внимание, что на спуске по улице Гагарина в Самарово территория не застроена и ситуация с транспортной загруженностью в данном районе не такая сложная, а после реконструкции развязки улиц Гагарина-Свободы, станет вообще свободной для беспрепятственного попадания в обсуждаемый район.

Коробочкин Д.В.: Полностью поддерживаю данные изменения, более того я считаю, что участки с 199 по 213 по улице Гагарина также необходимо включить в зону среднеэтажной жилой застройки.

Председательствующий: Уважаемые участники публичных слушаний, у кого есть еще вопросы, предложения по данному вопросу?

(Дополнительных вопросов и предложений не поступило)

Предлагаю рассмотреть вопрос № 4 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска в части изменения границ зоны среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 102) планировочного микрорайона 2:1:2, а также дополнения градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска зоны среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 102) планировочного микрорайона 2:1:2 основными видами и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - «Культурное развитие».

Это общественное пространство мы планируем оставить свободным от застройки и создать парковую зону. На сегодняшний день поступило несколько предложений в том числе и от инициативной группы представитель которой Кузнецова Александра представит вам свое видение по облагораживанию данной территории.

Кузнецова А.С.: Добрый вечер уважаемые участники публичных слушаний. Наша инициативная группа решила создать на этом месте общественную территорию в виде парка. Мы комплексно изучили местность: шаговую доступность, предполагаемые маршруты, проанализировали, кто будет пользователем нашего парка через опросы в социальных сетях. Произвели расчет потребности в машино-местах для предполагаемого объекта, а также для Окружной клинической больницы.

Парк предполагается разместить в границах улиц Комсомольска-Калинина-Ленина. Проект парка основан на принципах ландшафтного урбанизма, который создает понятную систему взаимодействия между природой и городом. При зонировании территории выделены следующие элементы: остановка/входная группа, центральная аллея, площадь, кафе, эко-площадка, детская площадка, прогулочная аллея, парковка. Парк, по замыслам авторов, станет излюбленным местом для посетителей разных возрастов: здесь могут гулять и отдыхать мамы и папы с колясками, люди пожилого возраста, занимающиеся скандинавской ходьбой или неспешно прогуливающиеся по эко-площадке, дети младшего возраста смогут развлекаться на детской площадке с игровыми комплексами. Проектируемая площадь станет центром притяжения для жителей города Ханты-Мансийска, в праздничные дни объединит всех желающих, от мала до велика.

Войдя в Парк через Главные ворота жители и гости города, по центральной аллее, попадают на благоустроенную площадь-трансформер с поднятой сценой, которая в летнее время служит площадкой для танцев и презентаций, а в зимнее время превращается в пьедестал для установки Новогодней Ели, а сама площадь превращается в городской каток. В центральной части участка предполагается разместить небольшое уютное кафе. За кафе, будет располагаться эко-площадка, где будут посажены многочисленные виды северных растений и сквозь них будет пролегать велосипедная и пешеходная дорожка, а также дорожка для любителей скандинавской ходьбы.

На участке по улице Ленина проектом предусматривается устройство уникальной детской площадки. В центре участка располагается скульптурная группа «Орех», который, по замыслу авторов, «раскалывает» участок на 4 зоны, тем самым выполняется зонирование территории по возрастам и интересам. Участок для детей 0-6 лет с безопасным резиновым покрытием голубого цвета, имитирующий воду, расположен вдоль центральной аллеи. На участке запроектирована песочница «Параметрическая Акула», детские качели и карусели. На участке для детей 6-12 лет проектом предусмотрено размещение игрового комплекса «Ти-Рекс», покрытие данного участка планируется выполнить из искусственного газона, имитирующего дикие джунгли. Зона для детей 12-16 лет включает комплексы для активных занятий и занятия спортом такие как «Купол Исследователя», «Скалодром», «Канатная дорога». Песчаное покрытие участка, имитирует сушу и обеспечивает безопасность занятий. В проекте предусмотрен комплекс «Роллердром» для катания на Скейте и Роликах.

Прогулочная аллея огибает детскую площадку и органично дополняет центральную аллею, даря посетителям парка новые маршруты и виды. Композиция строится полностью на основе природных факторов по типам многоплановой пространственной структуры.

Для посетителей парка проектом предусмотрено 30 парковочных мест. Для посетителей Кафе 20 парковочных мест. Учитывая запросы жителей города Ханты-Мансийск, авторы проекта предусмотрели 18 дополнительных парковочных мест для посетителей ОКБ и соседних административных зданий, что на 7 парковочных мест больше нормативов. Автостоянки для посетителей парка размещены за пределами его территории.

Вихорев Б.Г.: В докладе постоянно присутствовали слова «парк» и «детская площадка», а проектом внесения изменений в правила предполагается дополнить видом «культурное развитие». Может дополнить видом с более упрощённым названием «Парк с детской площадкой»?

Председательствующий: В соответствии с Приказом Министерства регионального развития № 540 от 2014 года определены виды разрешенного использования земельных участков, вид разрешенного использования «Культурное развитие» предполагает размещение парков.

Вихорев Б.Г.: Данный вид включает не только парки.

Председательствующий: Строительство цирков и зверинцев, также предусмотренных видом «Культурное развитие», не планируется на данной территории. Также не подходит она и для строительства крупно-масштабных объектов, так как улично-дорожная сеть в данном районе очень загружена и строительство «крупных» объектов не представляется возможным.

Кулагина М.С.: Я проживаю в центральной части города и когда выходишь из парка Бориса Лосева, особенно если ты прогуливался с гостями из других городов, складывается такое впечатление, что экскурсия по городу закончена. А данный парк будет представлять собой какое-то логичное завершение центра города. В данном районе нет кафе, где можно выпить кофе. Организация на этом месте парка мне нравятся, я предлагаю их поддержать.

Гилкин А.А.: я считаю, что этот парк принесет немного свежести в центральную часть города. Он станет некой точкой притяжения жителей всех возрастов. Я поддерживаю.

Председательствующий: Хочу уточнить, что градостроительная политика на данной территории направлена на то, чтобы создать место для проведения досуга жителей города. В вашем докладе (обращаясь к Кузнецовой А.С.) вы озвучили о том, что предполагается размещение кафе в парке, поступило письменное предложение о включении вида разрешенного использования земельного участка - «Общественное питание».

Кулагин Б.С.: По моему мнению, рассматриваемый парк будет дополнять своей красотой наш город. Я поддерживаю данный проект.

Ковалева М.Б.: Хочу поддержать данный проект, потому что в нашем городе ничего подобного еще нет. И парковка будет уместной.

Фролова О.И.: Я также поддерживаю данный проект. Предлагаемые парковочные места помогут решить городские задачи с дефицитом автостоянок.

Председательствующий: Уважаемые участники публичных слушаний, у кого есть еще вопросы, предложения по данному вопросу?

(Дополнительных вопросов и предложений не поступило)

Предлагаю рассмотреть вопрос № 5 о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска в части дополнения градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска территориальной зоны административно-делового назначения (ОДЗ 201) планировочного микрорайона 2:2:3 основными видами и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - «Среднеэтажная жилая застройка».

На рассматриваемой территории располагались аварийные дома 8, 10, 12 по улице Ключевой плюс в свое время располагалась коррекционная школа. Предлагаем также установить в регламентах для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» количество этажей не более пяти. При развитии данной территории будут предусмотрена вся социальная инфраструктура, это и школа на 1200 мест и детский сад на 600 мест которые будут располагается на месте существующей воинской части.

Коробочкин Д.В.: почему рассматриваете строительство только пятиэтажных жилых домов?

Председательствующий: В данном микрорайоне нет высотных домов исходя из этого, предлагаем остановиться на пяти этажах.

Коробочкин Д.В.: Предлагаю все же оставить восемь этажей.

Плотников Е.А.: На Сутормина, 27 располагаются ветхие объекты. На сегодняшний день собственниками земельного участка достигнута договоренность с инвестором на строительство многоквартирного жилого дома среднеэтажной жилой застройки. Поэтому мое предложение оставить этажность 8.

Председательствующий: Уважаемые участники публичных слушаний, у кого есть вопросы, предложения по данному вопросу?

(Дополнительных вопросов и предложений не поступило)

Председательствующий: Публичные слушания закончены, благодарю Вас за внимание.

Председательствующий

на публичных слушаниях Е.А. Корчевская

Секретарь Л.А. Никифорова