ПРОТОКОЛ

публичных слушаний

|  |  |
| --- | --- |
| 29 июля 2019 года  Начало: 18 час. 00 мин.  Завершение: 18 час. 45 мин. | г. Ханты-Мансийск,  ул. Дзержинского, 7  малый зал МБУ «КДЦ «Октябрь» |

Присутствовали:

Председательствующий на публичных слушаниях - А.С. Гурин, заместитель директора 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 - 43 физических лица, 3 юридических лица.

Вступительное слово

Председательствующего на публичных слушаниях - А.С. Гурина.

Здравствуйте, уважаемые участники публичных слушаний!

Сегодня мы проводим публичные слушания в соответствии с:

- Постановлением Главы города Ханты-Мансийска от 12.07.2019 года №36 «О назначении публичных слушаний» по обсуждению проекта постановления Администрации города Ханты-Мансийска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид «Для индивидуального жилищного строительства» использования земельного участка с кадастровым номером 86:12:0101088:14, расположенного по адресу: город Ханты-Мансийск, улица Чехова, 56;

- Постановлением Главы города Ханты-Мансийска от 12.07.2019 года №37 «О назначении публичных слушаний» по обсуждению проекта постановления Администрации города Ханты-Мансийска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид «Для индивидуального жилищного строительства» использования земельного участка с кадастровым номером 86:12:0101088:17, расположенного по адресу: город Ханты-Мансийск, улица Красноармейская, 38;

- Постановлением Главы города Ханты-Мансийска от 08.07.2019 года №34 «О назначении публичных слушаний» по обсуждению проекта постановления Администрации города Ханты-Мансийска о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства «Многофункциональное здание с объектами видов использования земельного участка – «Магазины», «Деловое управление»,расположенного по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Объездная, 25, в части увеличения количества этажей до 3;

- Постановлением Главы города Ханты-Мансийска от 12.07.2019 года №35 «О назначении публичных слушаний» по обсуждению проекта постановления Администрации города Ханты-Мансийска о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид «Магазины» использования земельного участка с кадастровым номером 86:12:0301001:2094, расположенного по адресу: город Ханты-Мансийск, переулок Почтовый, 1а.

Данные публичные слушания назначены в соответствии с:

- 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 – заместитель директора департамента градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска Гурин Александр Сергеевич и секретарь слушаний – секретарь комиссии по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска Никифорова Любовь Анатольевна.

До начала публичных слушаний постановления «О назначении публичных слушаний» были опубликованы в городской общественно – политической газете «Самарово – Ханты-Мансийск» №30 от 11.07.2019, №31 от 18.07.2019, а также на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети Интернет в разделе «Публичные слушания» и на информационных стендах в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предлагается следующий регламент работы:

1.Слово будет предоставлено докладчикам 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 формах. Вопросы прошу излагать коротко и ясно для внесения в протокол. Перед изложением просьба представляться. Ведется аудиозапись.

Гардер В.В.: Добрый вечер, уважаемые участники публичных слушаний.

Я являюсь представителем собственника земельного участка по адресу: улица Чехова, 56.

Согласно ст. 40 Земельного Кодекса Российской Федерации собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурные и иные здания, сооружения, соответствующие назначению земельного участка при условии соблюдения требований градостроительных, строительных регламентов и иных правил и нормативов.

Нами разработан проект индивидуального жилого дома. Проектом предусмотрено двухэтажное здание с мансардой, оно соответствует всем необходимым требованиям.

Земельный участок по улице Чехова, 56 находится в зоне среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 102), строительство индивидуальных жилых домов там не предусмотрено. Хочу обратить Ваше внимание на то, что находящиеся рядом земельные участки располагаются в зоне индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 104). Тем самым возникает такая ситуация, как ущемление прав собственника земельного участка по улице Чехова, 56. Именно поэтому собственник и обратился в Комиссию по землепользования и застройке города Ханты-Мансийска с заявлением о выдаче разрешения на условно разрешенный вид «Для индивидуального жилищного строительства».

Комплексной программой развития транспортной сети города Ханты-Мансийска рассчитана нагрузка на все дороги города Ханты-Мансийска.

Видно, что улица Чехова загружена. Исходя из представленных расчетов видно, что транспортная часть между перекрёстками от улицы Гагарина до улицы Строителей по улице Чехова перегружена до 100 процентов в часы пик.

Таким образом можно сделать вывод, что строительство многоквартирных жилых домов в районе улицы Чехова, 56, ухудшит и без того плачевную ситуацию с пробками по улице Чехова.

Прошу обратить Ваше внимание, что поддержав собственника, Вы не только дадите ему реализовать его право на использование земельного участка, но также позволите предотвратить транспортный коллапс по улице Чехова.

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

Меньшенин И.Н.: Понятно, что на данном участке строить индивидуальный жилой дом нельзя, а на соседних участках возможно строительство индивидуальных домов?

Гардер В.В.: В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска соседствующие земельные участки находятся в зоне индивидуальной жилой застройки.

Вихорев Б.Г.: По Правилам землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска рассматриваемая территория находится в зоне среднеэтажной жилой застройки, проектом планировки центральной части города Ханты-Мансийска данный участок отнесен к среднеэтажной застройке, генеральным планом города Ханты-Мансийска данная территория отнесена к среднеэтажной жилой застройке. Три градостроительных документа говорят одно и тоже, а Вы нам говорите, что реализация трех документов приведет к коллапсу. По моему мнению, если горожане приняли три градостроительных документа, то их необходимо соблюдать.

Территорию вдоль улицы Чехова, напротив существующего «фронта» жилой застройки, который идет от улицы Калинина до улицы Строителей, прерываясь лишь на детский сад и городской рынок, необходимо оставить в среднеэтажной жилой застройке, это принципиальное положение предусмотрено в генеральном плане еще 1997 года. Как раз на этой стороне и заканчивается среднеэтажная жилая застройка в южной части центрального района города Ханты-Мансийска. Двадцать лет уже этому решению, поэтому будем последовательно его реализовать, мое предложение отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Для индивидуальной жилой застройки».

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

Гагарин Ю.Н.: Здравствуйте, моя семья проживает в доме, расположенном на земельном участке по улице Чехова, 56. В правилах землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска указан условно разрешенный вид «Для индивидуальной жилой застройки», наша семья просит предоставить данное разрешение, чтобы реализовать наше право на строительство. Дом, который стоит на рассматриваемом земельном участке и в котором мы проживаем, довольно ветхий, нам хотелось бы жить в нормальных условиях. При строительстве нового дома все параметры будут соблюдены. Просим поддержать.

Гагарина О.А.: У нас ребенок астмой заболел из-за того, что дом старый и гнилой. Поддержите нас, пожалуйста.

Опрышко Н.Ф.: Я был заместителем главы района, построил несколько объектов в городе и тоже при строительстве сталкивался с зоной среднеэтажной жилой застройки, которая не учитывает существующую застройку. Часто происходит, что красная линия проходит по участку, оформленному в собственность. Градостроительная документация не учитывает существующую застройку территории, тем самым ущемляя права граждан на нормальное проживание. Да, прежде чем принимают решение об утверждении градостроительной документации, назначают публичные слушания, всё публикуется в газете, но не все жители читают газеты и приходят на публичные слушания с высказыванием своей позиции.

В семье, проживающей в этом доме, двое детей, у младшего астма открылась, да и старший ребенок болеет.

Градостроительная документация - это не догма, это «живой организм», его можно менять. Никто собственнику компенсацию не выплатил за принятые решения, новый земельный участок, где разрешено строится не предоставили, оставили жить в этой старой деревяшке. Я считаю, что необходимо учитывать права граждан. Мое предложение - поддержать данный проект.

Натепров С.М.**:** Здесь было сказано, что генеральным планом была установлена данная зона еще в 1997 году, но двадцать два года прошло, а люди живут в условиях, не пригодных для проживания, город не предлагает никаких решений для выхода из этой ситуации. Я предлагаю поддержать проект.

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

По второму вопросу слово предоставляется Шаламову Леониду Павловичу.

Шаламов Л.П.: Добрый вечер, уважаемые участники публичных слушаний.

Я проживаю в городе Ханты-Мансийске с 1961 года, являюсь собственником земельного участка по ул. Красноармейская, 38. Наш участок смежный с участком №56 по улице Чехова. Я обратился в Комиссию по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид «Для индивидуального жилищного строительства». У нас такая же проблема, как и в предыдущем случае. На земельном участке расположен жилой дом 1959 года постройки. Дом щитовой, не капитальный. Имеется акт обследования комиссии о том, что дом не пригоден для проживания. Прошу поддержать.

Вихорев Б.Г.: На этом участке магазин находится?

Шаламов Л.Д.: Нет, магазин расположен на соседнем участке.

Натепров С.М.: Я работник службы спасения и неоднократно выезжал и на улицу Красноармейская, 38, и улицу Чехова, 56. Эти жилые дома постоянно топит.

Шаламов Л.Д.: Да, там необходимо отсыпать участок прежде, чем строить новый дом.

Вихорев Б.Г.: Какова площадь земельного участка?

Шаламов Л.Д.: Одиннадцать соток.

Вихорев Б.Г.: У меня аргументы те же - это территория среднеэтажной жилой застройки. Я не вижу необходимости отменять ранее принятые решения градостроительной документации. Мое предложение - отказать в предоставлении разрешения.

Шаламов Л.Д.: Нам постоянно говорят, «что будут строить, будут строить». За этот период у меня уже дочь выросла, внуки появились. Я прошу поддержать мой вопрос.

Жители: Поддерживаем и первый, и второй вопрос.

Казакова В.А.: А собственники соседних участков собираются строить новые дома?

Шаламов Л.Д.: Я не могу отвечать за других собственников.

Казакова В.А.: Возможно получится так, что мы поддержим, а соседи не будут строиться, и будет стоять два новых дома, а остальные все старые, это неправильно, улица Чехова - одна из центральных улиц города.

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

По третьему вопросу слово предоставляется Дубровскому Артему Владимировичу.

Дубровский А.В.: Добрый вечер, уважаемые участники публичных слушаний, я представитель собственника земельного участка по №25 по улице Объездная.

На данном земельном участке находится незавершенный строительством объект. Строительство пришлось приостановить в связи с некоторыми финансовыми трудностями. В настоящее время финансовая сторона вопроса дает возможность для возобновления строительства.

Правилами землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска на данной территории разрешено строительство одноэтажных зданий. Незавершенный строительством объект имеет три недостроенных этажа. Для получения разрешения на строительство собственнику необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции указанного объекта в части увеличения количества этажей до трёх.

Построенный объект будет соответствовать всем строительным нормам. На первом этаже планируется размещение небольшого магазина, на втором этаже будут расположены офисные помещения, а третий этаж планируется определить под инженерное оборудование для обслуживания объекта. Проектом предусмотрено двадцать восемь парковочных мест, в том числе и три места для маломобильных групп населения. Объект необходимо достроить обязательно, потому что тот вид в котором он сейчас находится, портит архитектурный вид нашего города. По окончании строительства объект приобретет презентабельный вид и будет радовать горожан. Спасибо, надеемся на вашу поддержку.

Гардер В.В.: Там не присутствует охранная зона ЛЭП?

Дубровский А.В.: Нет.

Вихорев Б.Г.: Какой на данном участке основной вид использования земельного участка?

Председательствующий: Земельный участок находится в микрорайоне 2:4:1 в зоне промышленного назначения планировочного микрорайоне 2:4:1. Основные виды в данной зоне: производственная деятельность, недропользование, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, Фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность, целлюлозно-бумажная промышленность, деловое управление, общественное питание, магазины, объекты торговли.

Вихорев Б.Г.: А на соседнем участке что находится?

Дубровский А.В.: Одноэтажная гостиница.

Вихорев Б.Г.: Промышленные объекты рядом есть?

Дубровский А.В.: Нет.

Вихорев Б. Г.: То есть, охранных зон там нет?

Дубровский А.В.: Нет.

Гардер В.В.: Если я не ошибаюсь, то недалеко от рассматриваемого земельного участка находится ЛЭП. Если объект не входит в охранную зону ЛЭП, то я поддерживаю, а если входит в данную зону, то не поддерживаю.

Давудов Б.Д.: Здание будет достойным. Прошу поддержки.

Жители: Поддерживаем.

Председательствующий: По обсуждению следующего вопроса слово предоставляется Криковцовой Нине Николаевне.

В ходе подготовки к публичным слушаниям в комиссию по землепользованию и застройке города Ханты-Мансийска поступило предложение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины», расположенного по адресу: г. Ханты-Мансийск, переулок Почтовый, 1а, от жителей:

- жилых домов №2, 3А, 5А, 4, 4А, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 15-1 по переулку Почтовому;

- жилых домов №3А, 5А по улице Таежная;

- жилого дома №11 по улице Магистральная;

- жилого дома по улице Радужная, уч. 2, кв. 2.

Криковцова Н.Н.: Добрый вечер, уважаемые участники публичных слушаний.

Я проживаю по адресу: переулок Почтовый, 1.

Я являюсь собственником земельного участка и жилого дома №1а по переулку Почтовый. Я хочу перевести данный жилой дом под магазин. Магазин там уже был, но официально мы его не открывали. Были конфликты с некоторыми жителями нашего района, которым не нравился этот магазин по причине нехватки проезда к переулку Почтовому. Я считаю это не обоснованным, если и стояли машины возле магазина, то они ни в коем случае не мешали проезду, тем более больше двух машин там никогда не было. Прошу нас поддержать.

Концевая С.А.: Я являюсь жителем рассматриваемой территории. Непосредственно мимо данного магазина я вынуждена ездить каждый день. Нас, жителей соседних домов не устраивает, что машины останавливаются возле магазина и затрудняют проезд. Я трижды просила собственников решить данную проблему, но ответных действий не последовало. Выяснилось, что магазин работает незаконно, и его закрыли на законных основаниях.

На данный момент не вижу смысла открывать данный магазин вновь.

В нашем письменном обращении было высказано отрицательное мнение по поводу открытия данного магазина. Более того, у нас в районе уже есть два магазина с соответствующей продукцией и я не вижу смысла открывать еще третий.

Я против предоставления разрешения.

Ковалева В.М.: Я проживаю по переулку Почтовый 2.

Мы неоднократно ругались с посетителями, замеченными в употреблении спиртных напитков, которыми торговал данный магазин, и нарушавшими правопорядок.

Также не нравилась ситуация с тем, что машины покупателей затрудняли проезд. Я - против.

Криковцова Н.Н.: Проектом предусмотрена стоянка на территории земельного участка.

Концевой Ю.Н.: В настоящее время стоянки нет.

Кривулько И.Т.: Переулок Почтовый, 13, квартира 2. Я двенадцать лет живу в этом районе, каждый день хожу мимо бывшего магазина и никогда не наблюдала там скопление машин и, тем более, нарушение правопорядка. Я сама являлась посетителем этого магазина. Считаю, нужно поддержать и предоставить разрешение.

Змановский Л.В.: Я проживаю по адресу: переулок Почтовый, 3, и являюсь непосредственным соседом заявителя данного обращения, я поддерживаю проект.

Казакова В.А.: Вы этот участок покупали?

Криковцова Н.Н.: Нет, участок всегда был нашим.

Сухинина О.А.: Я являюсь жителем СОТ, расположенного рядом с данным районом. Я была частым посетителем этого магазина. Скопления там никогда не было, всё это клевета. Продукция была всегда свежая и качественная. Я поддерживаю проект.

Курманова В.С.: Я считаю, соседям необходимо урегулировать спорные вопросы.

Гоголева Е.И.: Я также являюсь жителем данного района и прошу заметить, что близлежащая территория отсыпана щебнем и облагорожена, посажены цветы, всё очень достойно. Я поддерживаю предложение.

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

Председательствующий: Публичные слушания закончены, благодарю Вас за внимание.

Председательствующий

на публичных слушаниях А.С. Гурин

Секретарь Л.А. Никифорова