ПРОТОКОЛ

публичных слушаний

|  |  |
| --- | --- |
| 30 сентября 2019 года  Начало: 18 час. 00 мин.  Завершение: 18 час. 25 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 – 6 физических лиц и 2 представителя юридических лиц.

Вступительное слово

Председательствующего на публичных слушаниях - А.С. Гурина.

Здравствуйте, уважаемые участники публичных слушаний!

Сегодня мы проводим публичные слушания в соответствии с:

1. Постановлением Главы города Ханты-Мансийска от 06.08.2019 №43 «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» в части изменения границы территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 102) планировочного микрорайона 2:1:1 путем включения земельных участков с кадастровыми номерами: 86:12:0101025:61, 86:12:0101025:3;

2. Постановлением Главы города Ханты-Мансийска от 06.08.2019 №42 «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» в части изменения границы территориальной зоны культурно-досугового назначения (ОДЗ 205) планировочного микрорайона 2:1:10;

3. Постановлением Главы города Ханты-Мансийска от 18.09.2019 №52 «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта Решения Думы города Ханты-Мансийска «О внесении изменений в Решение Думы города Ханты-Мансийска от 29 января 1998 года №3 «Об утверждении Генерального плана города».

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» опубликованы в городской общественно – политической газете «Самарово – Ханты-Мансийск» №34 от 08.08.2019, №40 от 19.09.2019, на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети «Интернет» в разделе «Публичные слушания», а также 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.

По первому вопросу слово предоставляется руководителю общества с ограниченной ответственностью «Крона» Гуренко Виталию Геннадьевичу.

Гуренко В.Г.: Добрый вечер, уважаемые участники публичных слушаний!

В собственности компании ООО «Крона» на сегодняшний день находится три земельных участка, расположенные по адресам: Карла Маркса 33, Карла Маркса, 35, Рознина, 81. На данных участках планируется реализовать строительство многоквартирного жилого дома.

Земельный участок, расположенный по адресу Карла Маркса, 33, находится в зоне среднеэтажной жилой застройки с параметром разрешенного использования земельного участка «Количество этажей - не выше 8 надземных». Два других земельных участка находятся в зоне индивидуальной жилой застройки.

На период приобретения данные земельные участки находились в зоне среднеэтажной жилой застройки. После внесения изменений в Правила землепользования и застройки зона, где расположен земельный участок по улице Рознина, 81, была изменена на зону индивидуальной жилой застройки.

Для реализации на данной территории строительства многоквартирного жилого дома необходимо объединить вышеуказанные земельные участки в один земельный участок площадью 0,42 га.

Проектом предусмотрено строительство восьмиэтажного жилого дома на 64 квартиры, из них: 8 однокомнатных, 24 двухкомнатных и 32 трёхкомнатных квартиры. Общая площадь здания 5560 квадратных метра, площадь без учета технических этажей 4480 квадратных метра. Общая площадь жилых квартир 3360 квадратных метра.

Для обеспечения жителей дома парковочными местами предполагается строительство подземной парковки на 40 машиномест и надземной парковки на 28 машиномест. Итого на 64 квартиры будет приходиться 68 машиномест.

Площадь детских спортивных сооружений, расположенных в границах земельного участка, 700 квадратных метров. Общая площадь озеленения 2100 квадратных метра. При проектировании все градостроительные нормативы были учтены.

Архитектурная концепция объекта повторяет концепцию многоквартирного жилого дома, расположенного по улице Карла Маркса – Пионерская, который также является угловым. По цветовым решениям будет использован композит белого цвета и клинкер «Итальянская плитка». Аналогический по концепции дом наша организация строит по адресу: Комсомольская, 51.

Существенным преимуществом нашего проекта является наличие парковочных мест на нулевом этаже с возможностью комфортного перемещения при помощи лифта.

Всё перечисленное в условиях севера является необходимой мерой для удобного проживания.

Просим поддержать наше предложение.

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

Вихорев Б.Г.: Скажите, пожалуйста, часть объекта, ориентированная в сторону улицы Калинина, «глухая»?

Гуренко В.Г.: Нет, она не «глухая», там есть окна.

Вихорев Б.Г: Сколько будет встроенных общественных помещений?

Гуренко В.Г.: Общественные помещения отсутствуют, с первого по восьмой этаж будут квартиры.

Мурзинцев А.Г.: Прокомментируйте предполагаемое благоустройство, планируете ли Вы строительство спортивных площадок?

Гуренко В.Г.: Наличие подземной парковки позволяет освободить на земельном участке большое количество места для детских и спортивных площадок. Также наша организация ведет переговоры с Администрацией города о неразграниченном муниципальном земельном участке, на котором предполагается размещение дополнительных малых архитектурных форм. При возможном использовании этого участка мы предоставим уровень благоустройства территории сверх норматива. Как инвесторы, мы готовы к этому.

Бондарчук А.С.: На рисунке на улице Рознина обозначены парковки. На данный момент первая полоса постоянно занята машинами. Там будет парковка для жителей дома?

Гуренко В.Г.: Парковка обсуждаемого объекта позволит разгрузить парковку около здания стоматологии. Необходимо заметить, что потребность в парковочных местах около стоматологической поликлиники в расчет обеспеченности нашего объекта не идут, так как они не входят в границы нашего земельного участка.

Бондарчук А.С.: Это является дополнительным преимуществом для города.

Председательствующий: Уважаемые участники публичных слушаний, у кого по данному вопросу имеются предложения, замечания или вопросы?

*Дополнительных вопросов и предложений не поступило.*

Председательствующий: Обсуждение проекта Решения Думы города Ханты-Мансийска по изменению границы территориальной зоны культурно-досугового назначения (ОДЗ 205) планировочного микрорайона 2:1:10 за счет зоны объектов автомобильного транспорта (ТЗ 502), расположенной в микрорайоне «Западный».

В настоящее время это неухоженный земельный участок, который зарос сорняками. На текущий момент по организации данного участка конкретные проекты отсутствуют, но по данному вопросу Администрация города ведет переговоры с инвесторами.

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

Гуренко В.Г.: Думаю, жители города не будут против данного проекта.

*Дополнительных вопросов и предложений не поступило.*

Председательствующий: Обсуждение проекта Решения Думы города Ханты-Мансийска «О внесении изменений в Решение Думы города Ханты-Мансийска от 29 января 1998 года №3 «Об утверждении Генерального плана города».

Утверждается дополнительная карта, отображающая информацию о территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, содержащая информацию о границах зон затопления и подтопления территории города Ханты-Мансийска.

Определение границ зон затопления и подтопления в границах муниципального образования город Ханты-Мансийск разработано ЗАО «Центр геодезических технологий» на основании муниципального контракта №11 СМП, СОНКО от 23.05.2018 на выполнение работ по определению границ зон затопления, подтопления в границах муниципального образования город Ханты-Мансийск.

Границы зон затопления, подтопления территории муниципального образования город Ханты-Мансийск утверждены Приказом Нижне-Обского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов (Росводресурсы) от 16.05.2019 №65 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории муниципального образования город Ханты-Мансийск, прилегающей к реке Иртыш».

Вихорев Б.Г.: К какой категории земель относятся рассматриваемые проектом земли?

Председательствующий: К категории «Земли населенных пунктов». Данный проект категорию земель не меняет. Проектом определяется зона вероятности подтопления или затопления.

Гуренко В.Г.: ИЖС так и можно будет дальше строить?

Фидцов Д.А. (Заместитель директора по производству ЗАО «Центр геодезических технологий»): Если территория попадает под развитие строительства, то необходимо оценить в какую зону процента уровня водной обеспеченности данная территория попадает.

Территория пятидесятипроцентного водного обеспечения, это та территория, которая затапливается один раз в два года, соответственно, размещение жилого сектора без соответствующих мероприятий по укреплению, запрещено.

Председательствующий: Территории, где жилые дома постоянно затапливаются, в муниципального образовании город Ханты-Мансийск, отсутствуют.

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

*Дополнительных вопросов и предложений не поступило.*

Публичные слушания закончены, благодарю Вас за внимание.

Председательствующий

на публичных слушаниях А.С. Гурин

Секретарь Л.А. Никифорова