



Городская Дума города Балахны Нижегородской области

Протокол № 16

публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории по адресу: Нижегородская область, город Балахна, ул. Энгельса в районе дома № 40 от 13 декабря 2017 г.

Присутствовали:

- | | |
|--------------|--|
| Н.М.Федоров | — глава местного самоуправления города Балахны; |
| П.В.Коженков | — глава местного самоуправления Балахнинского муниципального района. |
| Л.А.Косарева | — и.о.начальника управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района; |
| Н.В.Устинова | — главный специалист управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района; |
| В.А.Назаров | — депутат городской Думы города Балахны от избирательного округа № 8. |

Жители г. Балахны: 71 человек (листы регистрации прилагаются).

Приглашенные:

- представитель заказчика ООО «Волжский Дом»: Дмитрий Игоревич Зубцов;
- представитель проектировщиков ООО «Проектное Бюро «Профи»: Елена Валерьевна Щербакова.

Председательствует на заседании – Н.М.Федоров – глава местного самоуправления города Балахны.

Докладчик – Л.А.Косарева – и.о. начальника управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района.

Секретарь – Н.В.Устинова – главный специалист управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района.

Публичные слушания открыл – Н.М.Федоров – глава местного самоуправления города Балахны.

– Уважаемые жители! На публичные слушания выносится проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Нижегородская область, город Балахна, ул. Энгельса в районе дома № 40.

Публичные слушания назначены распоряжением главы местного самоуправления города Балахны от 03.11.2017 № 12-р. Проект был обнародован через публичный центр правовой и социальной информации по адресу: г. Балахна, ул. Горького, д. 33. Объявление об обнародовании и о проведении публичных слушаний было опубликовано в газете «Рабочая Балахна» от 11 ноября 2017 года № 83.

В соответствии с Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «город Балахна» Вам предлагается следующий регламент проведения публичных слушаний:

- 1) доклад по проекту (до 10 минут);
- 2) вопросы к докладчику (для вопроса - до 3 минут; для ответа на вопрос – до 3 минут);

3) заслушивание замечаний и предложений (до 10 минут);

4) окончание публичных слушаний, принятие рекомендаций.

Председательствующий на публичных слушаниях: глава местного самоуправления города Балахны Федоров Николай Михайлович.

Докладчик – и. о. начальника управления градостроительства и землепользования администрации района Косарева Людмила Александровна.

Ведет протокол публичных слушаний – Устинова Надежда Валерьевна – главный специалист управления градостроительства и землепользования администрации района.

Рекомендации по проекту считаются принятыми, если за них проголосовало простое большинство голосов от числа присутствующих жителей на публичных слушаниях.

Прошу проголосовать за предложенный Регламент проведения публичных слушаний.

Результат голосования:

«за» - 71; «против» - нет; «воздержались» - нет.

Регламент принимается.

Докл.: Л.А.Косарева – и. о. начальника управления градостроительства и землепользования администрации Балахнинского муниципального района. – Сегодня проводятся публичные слушания по проекту планировки, включая проект межевания территории по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Энгельса, в районе д. 40 для строительства многоквартирного пятиэтажного жилого дома.

Проект разработан ООО «Проектное Бюро «Профи» по заказу ООО «Волжский дом» в 2017 г. на основании следующих документов:

- решения Инвестиционного совета при Губернаторе Нижегородской области от 05.02.2016 № 12842-186-8318,

- Распоряжения администрации Балахнинского муниципального района Нижегородской области № 312-р от 03.03.2016 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: г. Балахна, ул. Энгельса в районе д. № 40»,

- Градостроительного задания № 9 от 05.12.2016.

Цель проекта – предложить концепцию развития территории, максимально полно раскрывающую потенциал участка с учетом его расположения в системе города, для организации комфортной среды проживания для различных социальных и возрастных групп населения.

- Общая площадь территории в границах подготовки проекта планировки – 16478 м² (1,65га);

- Площадь застраиваемого земельного участка – 4040,4 м²;

- Количество квартир проектируемых – 32 квартиры;

Проектируемый участок находится внутри квартала, который с юго-восточной стороны примыкает к магистральной улице районного значения ул. Энгельса, с северо-восточной и юго-западной сторон – к жилой застройке ул. Энгельса и ул. Карла Либкнехта.

Согласно градостроительным регламентам, земельный участок находится в функциональной зоне – Ж-1 территория средней, многоэтажной жилой застройки (4-5, 9 этажной, многоквартирной).

Земельный участок расположен в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ) г. Балахны.

Земельный участок расположен в границах вновь выявленного памятника археологии - культурного слоя XV-XVIII в.в. (ИОК).

С Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 10.07.2017 № 518/11-2473 рассматриваемые материалы предварительно согласованы для дальнейшего проектирования.

Территория застройки была определена по радиусу допустимого строительства от объекта культурного наследия церкви Рождества Христова (утверждена территория ОКН постановлением ЗС НО от 27.12.94 № 150, единая охранный зона 100 м).

При разработке планировочного решения были созданы предпосылки для формирования единой среды всей проектируемой территории, а также прилегающих территорий с общими планировочными решениями, инфраструктурой и транспортными путями сообщения. Для организации дворового благоустройства предлагается использовать дополнительные земельные участки для размещения детской площадки, спортивной площадки, площадки для отдыха взрослого населения и парковочных мест.

С проектными решениями Вас ознакомит Щербакова Елена Валерьевна - ГИП рассматриваемого проекта.

ВЫСТУПИЛИ:

Скворцов С.В. – житель г.Балахны. – Поясните Вашу фразу «...предварительно согласованы с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия». Что значит предварительно?

Л.А.Косарева. – Это значит, что согласован данный проект планировки и межевания территории и возможность размещения дома. А окончательное согласование будет только после проведения всех необходимых по закону процедур и выполнения рабочего проекта на дом.

Почекутов А.С. – житель г. Балахны. – Вам известно письмо от 22.04.2016 № П-54/326/01-14 о мнении жителей этого района? Известно количество жителей, которые подписались, чтобы не строить этот дом?

Л.А.Косарева. – Да, известно.

Почекутов А.С. – Но Вы все равно приняли решение рассматривать этот вопрос на публичных слушаниях?

Л.А.Косарева. – Мы сейчас принимаем решение совместно.

П.В.Коженков. – Цель Вашего вопроса?

Почекутов А.С. – Я хочу услышать, Вы, когда принимали решение о назначении публичных слушаниях, приняли во внимание мнение жителей?

П.В.Коженков. – Да, приняли.

Почекутов А.С. – Все, больше нет вопросов. Значит, на мнение народа Вам ...Вы его приняли как отрицательное.

П.В.Коженков. – Мы приняли во внимание, но законодательно Ваше мнение никакой силы не имеет. Мы сейчас проводим законную процедуру.

Н.М.Федоров. – Уважаемые присутствующие, давайте мы попозже перейдем к вопросам!

Докл.: Е.В.Щербакова:

- Все расчеты в проекте планировки и межевания земельного участка выполнены в соответствии с Региональными нормативами Нижегородской области № 921 от 31.12.2015,

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и прочих нормативных документов.

Фактическая площадь площадок дворового благоустройства:

- площадка для детей – $S = 352,0 \text{ м}^2$; (расчетная $304,5 \text{ м}^2$);
- площадки для отдыха взрослых – $S = 50,0 \text{ м}^2$; (расчетная $43,5 \text{ м}^2$);
- площадка для хозяйственных целей – $S = 179,8 \text{ м}^2$; (расчетная $130,5 \text{ м}^2$);
- площадка для занятий физкультурой – $S = 435 \text{ м}^2$; (расчетная 435 м^2);

Необходимое количество машино-мест – 40 для проектируемого дома.

- Вместимость автостоянок на территории в границах проекта планировки – 90 м/м;

- Вместимость на территории в границах земельного участка – 46 м/м;

Все площадки запроектированы с учетом нормативных отступов от окон жилых домов:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м.
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для хозяйственных целей – 20 м.

Если есть вопросы, задавайте.

Выступление Щербаковой Е.В. сопровождалось демонстрацией слайдов.

Н.М.Федоров. – Уважаемые участники публичных слушаний, прошу Вас задавать вопросы и высказывать имеющиеся у Вас предложения.

ВЫСТУПИЛИ:

Ушакова Т.М. – житель г. Балахны, ул. Энгельса, д.28. – Вы разрисовали все красиво, но у нас пользуются этой детской площадкой четыре 5-ти этажных 4-х подъездных дома. Вы сейчас постройте еще один дом, и где дети будут гулять?

Е.В.Щербакова. – Площадка рассчитана по нормам на все дома, входящие в границы проекта планировки. На четыре дома.

Ушакова Т.М. – Но этой площадкой пользуются не только эти дома, но и близлежащие дома, и где детям гулять? А парковки? Мы и так задыхаемся от машин, а здесь еще будет как минимум 30?!

Е.В.Щербакова. – Все расчеты выполнены в соответствии с Региональными нормативами. Детская площадка будет даже больше, чем ее расчетная площадь. Необходимые парковочные места для проектируемого дома убираются на испрашиваемом земельном участке.

Пономаренко А.Ю. – житель г. Балахны, ул. К.Либкнехта, д. 35. – Вы сейчас показываете нам проект и рассчитываете детскую площадку на один этот дом. Правильно я понимаю?

Е.В.Щербакова. – Нет. Расчеты делались на все дома, входящие в границы проекта планировки. Четыре дома.

Присутствующие возмущаются, что площадка станет меньше.

Н.М.Федоров. – Предлагаю принять следующее замечание: одобрить проект планировки территории и проект межевания территории при условии, что площадь детской площадки и количество элементов на ней не уменьшится, а увеличится, занесем это в протокол. Эта протокольная запись позволит администрации обратиться к застройщику, чтобы он выполнил пожелания жителей.

Щербакова Н.Л., высказалась против строительства дома.

Жительница г. Балахны, ул. Энгельса. – Мои дети, внуки и сейчас уже правнуки росли на этой площадке. Много мам, бабушек с детьми посещают эту площадку. Прошу Вас не лишать нас этой площадки. Помогите лучше нам ее еще больше благоустроить.

Петяева Т.В. – житель г. Балахны. – Я мама двоих детей. Живу в ЖДО, но часто с детьми посещаем детскую поликлинику и заходим на эту площадку, так как в ЖДО рядом, где мы живем, нет детских площадок. Помогите улучшить, благоустроить эту детскую площадку. Стройте дома в ЖДО, там много свободного места, например, на ул. Некрасова.

Н.М.Федоров. – В ЖДО тоже планируется строительство двух домов, по ним уже проходили публичные слушания.

Почекутов А.С. – житель г. Балахны. – Прошу дать мне не три минуты, а шесть, поставьте этот вопрос на голосование.

Н.М.Федоров. – Мы с вами регламент уже утвердили.

Почекутов А.С. – житель г. Балахны. – Администрация в эту площадку рубля не вложила, ее нет у Вас на балансе. Люди уже тогда выступали против застройки этого места. Нам еще при главе администрации района В.Н.Волкове пообещали, что эта площадка будет убрана из зоны застройки и превращена в зеленую зону. Вы сказали, что предусмотрено 46 парковочных мест, но дом № 37 по ул. Энгельса тоже паркуется у нас. Мы знаем нормативы и по подсчетам необходимо на четыре дома 200 парковочных мест. Нам уже дышать нечем, а Вы хотите еще нам добавить машин. Вы нам предоставляете проект дома, который ни в архитектурном, ни в эстетическом плане не вписывается на эту площадку. Мы не верим в то, что Вы постройте так, чтобы нам было удобно.

Н.М.Федоров. – Срок Вашего выступления истек. Там, где строят последнее время дома, в обязательном порядке к каждому дому привязана детская площадка. Давайте рассуждать так: если Вы против строительства, то говорите: я против. Вы говорите, что детская площадка маленькая, Вам предлагают сделать ее как Вам надо. В настоящее время парковок у Ваших домов нет, Вы ставите машины на дерн, а проектом предполагается организовать парковки с асфальтовым покрытием.

Почекутов А.С. – житель г. Балахны. – Мы собрали более 220 подписей против строительства дома, но Вы их не принимаете во внимание. О чем мы тогда с Вами говорим?

И я хочу передать пожелание жителей, что если слушания будут назначены повторно, то проводить их либо в Доме Москвы, либо в месте компактного проживания жителей.

Н.М.Федоров. – Если бы жители заранее подавали заявки на участие в публичных слушаниях, мы бы имели представление о количестве участников, и организовали публичные слушания не здесь, а в актовом зале. Обращений не было в наш адрес. Слово нашему депутату Назарову В.А.

Назаров В.А. – депутат городской Думы города Балахны от избирательного округа № 8. – Уважаемые балахнинцы, я депутат городской Думы города Балахны от избирательного округа № 8. Три ваших дома - это мой округ, поэтому я хочу высказать свое мнение. Сразу скажу: я против строительства данного дома. В настоящее время в городе реализуется программа формирования комфортной городской среды. Учитывая цели и задачи реализации этой программы, на этом месте было бы гораздо красивее построить огромную, большую площадку. Мнение жителей, я думаю, здесь сложилось исторически, и прошу его учесть.

Иванов С.В., житель г. Балахны. – Я родился и вырос в этом дворе. Происходит конфликт интересов. Есть люди, которые выступают против строительства дома, есть люди, которые хотят построить этот дом, между нами выступает администрация. Но к администрации доверия никакого нет. Я прошу Вас, друзья, объединиться и внимательно следить за ситуацией и ни в коем случае не отступать.

Федоров Н.М. – Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер. Я оглашаю вопрос, а потом голосуем «за», «против» или «воздержался». Сегодня решение окончательное не выносится. Кто за то, чтобы одобрить проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Нижегородская область, город Балахна, ул. Энгельса в районе дома № 40?

Результат голосования (в голосовании приняли участие 60 человек):
«за» - 20; «против» - 40; «воздержались» - нет.

РЕКОМЕНДАЦИИ по итогам публичных слушаний:

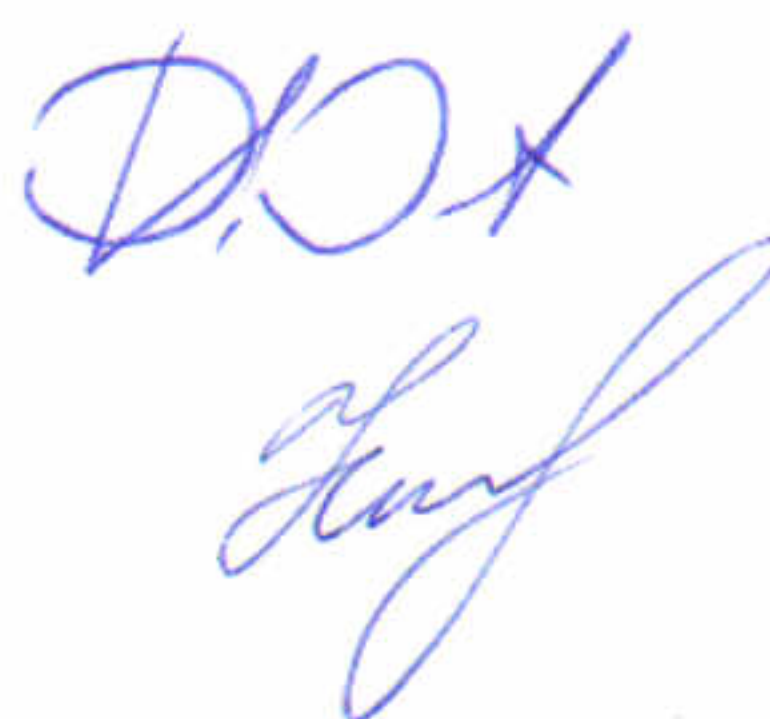
По итогам голосования участников публичных слушаний проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Нижегородская область, город Балахна, ул. Энгельса в районе дома № 40 не одобрен.

Мотивированное обоснование по проекту планировки территории и проекту межевания территории по адресу: Нижегородская область, город Балахна, ул. Энгельса в районе дома № 40:

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Уставом города Балахны, Положением о публичных слушаниях муниципального образования город Балахна, утвержденным решением городской Думы от 27.02.2010 № 400, проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: Нижегородская область, город Балахна, ул. Энгельса в районе дома № 40, подлежит обязательному обсуждению на публичных слушаниях. Формулировка вопроса подтверждает правомерность его вынесения на обсуждение общественностью.

Глава местного самоуправления

Секретарь



Н.М.Федоров

Н.В.Устинова