**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 41:05:0101001:170 и 41:05:0101001:558, в части увеличения пятна застройки.

г. Елизово 05 февраля 2015 года

 17 ч. 00 мин.

 *Публичные слушания открывает председатель публичных слушаний –* ***Гунина И.В.*** *(назначена на заседании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Елизовского городского поселения от 29.12.2014 года).*

Публичные слушания проводятся в соответствии с положениями Конституции РФ, Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, в соответствии с Уставом Елизовского городского поселения, Правилами землепользования и застройки Елизовского городского поселения, принятых Решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения от 07.09.2011 № 126, Постановлением Главы Елизовского городского поселения от 20.01.2015 года № 05 «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 41:05:0101001:170 и 41:05:0101001:558».

Публичные слушания проводятся по инициативе общества с ограниченной ответственностью «Дружба», собственника земельных участков 41:05:0101001:170 и 41:05:0101001:558.

На заседании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки от 29.12.2014 года было принято решение провести публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 41:05:0101001:170 и 41:05:0101001:558, в части увеличения пятна застройки.

 Постановлением Главы Елизовского городского поселения № 05 от 20.01.2015 года настоящие публичные слушания были назначены на 05.02.2015 года в 17 часов 00 минут, местом проведения публичных слушаний определен зал заседаний Собрания депутатов Елизовского городского поселения, расположенный по адресу: г. Елизово, ул. Виталия Кручины, д. 19А.

Постановление о назначении настоящих публичных слушаний было обнародовано путем размещения на официальном сайте администрации Елизовского городского поселения в сети Интернет в разделе «Нормативно-правовая база документов».

Уведомление о проведении публичных слушаний размещалось на официальном сайте администрации Елизовского городского поселения в разделе «Объявления», а так же на досках объявлений ближайшей территории в районе автостанции и в центральной части г. Елизово.

Комиссией по проекту Правил землепользования и застройки от 29.12.2014 года, определены:

  **- председатель публичных слушаний**: **Гунина И.В.** – заместитель руководителя Управления архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения;

 **- секретарь публичных слушаний**: **Чайка А.С.** – старший инспектор Управления архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения;

 **- счетная комиссия публичных слушаний: Чайка А.С.,** **Маркова С.Л. –** сотрудники Управления архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения;

 - **докладчик публичных слушаний**: заявитель (инициатор), либо его представитель.

На момент открытия публичных слушаний зарегистрировалось 14 полномочных участников.

 Регламент проведения публичных слушаний – не более 5 минут на выступление, повторное выступление не более 3 минут.

 Предложения и замечания по рассматриваемому вопросу, с момента размещения уведомлений и до начала настоящих публичных слушаний от граждан и юридических лиц не поступили.

 На публичные слушания вынесен вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 41:05:0101001:170 и 41:05:0101001:558, в части увеличения пятна застройки.

**Председатель (Гунина И.В.):** У нас присутствуют представители ООО «Дружба», я вижу у вас имеется наглядная схема расширения пятна застройки?

**Резгай И.П.:** Да, у нас имеется схема на которой обозначено испрашиваемое расширение пятна застройки и эскиз будущего торгово-развлекательного комплекса «Дружба» (секр.: передает на обозрение участникам публичных слушаний).

**Гунина И.В.:** Я вижу на схеме у вас оранжевым показано пятно застройки, а зеленым место, где будет расположено проектируемое здание. Получатся, вы испрашиваете расширение пятна застройки в двух местах в сторону проезжей части, здесь для земельного участка 41:05:0101001:170, а здесь для земельного участка 41:05:0101001:558. (секр.: показывает участникам публичных слушаний на схеме). Это там, где у вас должны быть устроены пандусы?

**Резгай И.П.:** Да, получается, что мы выходим за пятно застройки там, где у нас будут устроены пандусы и только в этих небольших частях земельных участков, которые у нас показаны на схеме. Если здание обрезать прямо, чтобы не вылезать за пятно застройки, то здание не будет смотреться. Получается, что во второй пристройке будут первые два этажа торгового комплекса «Дружба».

**Гунина И.В.:** Вы непосредственно представляете проектный институт или ООО «Дружба»?

**Резгай И.П.:** ООО «Дружба» непосредственно представляет их юрист, а я от проектировщика, главный инженер проекта. Просто технически этот вопрос я более хорошо знаю.

**Гунина И.В.:** А что за организация разрабатывает проект?

**Резгай И.П.: «**Востокпроект». К примеру, мы разрабатывали проект нового Елизовского рынка, нового торгового центра, так что это не первый наш проект в г. Елизово.

**Председатель:** Вопросы будут у участников публичных слушаний?

**Участник публичных слушаний:** Подскажите, пожалуйста, а здесь на схеме забор проходит?

**Резгай И.П.:** Фиолетовым цветом обозначены границы земельных участков, оранжевым цветом показано существующее пятно застройки, а зеленым цветом фасад здания. Предоставленные эскизы, это будущая реконструкция здания интернет-кафе «Небо». В перспективе ООО «Дружба» собирается надстроить четвертый этаж и пристроить новое четырехэтажное здание. В данном многофункциональном торгово-развлекательном комплексе планируется сделать помещения под магазин «Дружба» и помещения под киноцентр. Здесь так же будут размещены кафе и игровые зоны. При проектировании, получилось так, что мы вышли за пятно застройки буквально пандусами и углом фасада, в связи с чем, обратились с данным вопросом. По просьбе заказчика фасад планируется сделать углом, иначе, если сделать здание прямолинейным, оно не будет смотреться. Получается приблизительно на 40-50 кв.м. необходимо увеличить пятно застройки. На первых двух этажах планируется устроить магазин торговой компании «Дружба», а на третьем и четвертом этаже планируется сделать киноцентр в три зала, ориентировочно на 350 человек, будет 2 зала по 100 человек и один зал, рассчитанный на более чем 100 зрителей. Рядом с киноцентром будет устроен гостиный дворик, где можно будет перекусить. И так же на четвертом этаже планируется устроить развлекательную зону, как например биллиардный клуб или что-то в этом роде, для развлечений.

**Председатель:** Будут ли у участников публичных слушаний дополнительные вопросы, предложения или замечания?

**Неворотова Е.В.:** Я проживаю рядом, по пер. Ручейный, д. 1 и меня интересует вот эта линия (секр.: показывает на схеме), почему она проходит по моему огороду?

**Резгай И.П.:** Фиолетовым у нас обозначена граница земельного участка, она по вашему огороду не проходит. Кстати мы смотрели, когда выходили на место, у вас забор проходит неправильно.Я только в этом вижу причину.

**Неворотова Е.В.:** Каким образом мой забор стоит неправильно?

**Резгай И.П.:** Координаты границ земельных участков у нас внесены в государственный кадастр недвижимости, просто так эту границу мы не придумали. Мы нанесли границы земельных участков по существующим координатам.

**Неворотов В.В.:** Можно тогда вопрос. А где вы планируете разместить стоянку автотранспорта?

**Резгай И.П.:** У нас будет здесь парковка (секр.: показывает на схеме), а вообще у нас заказчик ведет переговоры с администрацией, часть земельного участка им переуступают, и будет выделен отдельный земельный участок под парковку, возможно через дорогу. Есть участок, где жилой дом стоит, он так же принадлежит заказчику и там тоже может быть устроена парковка.

**Гунина И.В.:** Это вы имеете в виду земельный участок по ул. Ленина, д. 5?

**Резгай И.П.:** Да.

**Гунина И.В.:** У нас граждане по пер. Ручейный озабочены, что их переулок будет забит транспортом посетителей от вашего торгового центра.

**Резгай И.П.:** Нет вопрос с парковкой у нас разрабатывается. Я вам показала, где будет парковка, и еще через дорогу на территории более 1500 кв.м., рядом с т.ц. Меридиан возможно устроить отдельную парковку.

**Участник публичных слушаний:** А как люди будут переходить через дорогу? Там ведь такое интенсивное движение автотранспорта, что порой и не перейти.

**Резгай И.П.:** Можно и светофор поставить. Если такой прецедент возникает, то подается заявка, согласуется с ГИБДД и делается парковка. По СНиПам протяженность парковки от объекта допускается на расстоянии 150 метров, здесь меньше получается.

**Участник публичных слушаний:** Будут пробки постоянно, пройти будет просто нереально.

**Резгай И.П.:** Парковку так же можно сделать на месте, где сейчас рейсовые автобусы стоят. Ведь это тоже их временное место парковки. В общем, под парковку имеется два варианта, один – через дорогу, второй – дополнительный земельный участок, с администрацией идут переговоры о его предоставлении.

**Участница публичных слушаний:** Дело в том, что когда здесь раньше функционировало «Небо», не смотря на то, что была предусмотрена стоянка у здания, машины парковали у нас в переулке, так что невозможно было ни проехать, ни пройти.

**Резгай И.П.:** Этот вопрос уже не ко мне. Если здесь будет магазин, то он будет работать только в дневное время, а в «Небо» была дискотека, которая работала в ночное время. Поэтому это вещи разные.

**Неворотов И.В.:** А киноцентр?

**Резгай И.П.:** А киноцентры работают до 24 часов.

**Неворотов И.В.:** Есть и ночные сеансы до 3 часов ночи.

**Резгай И.П.:** Ну на это я вам уже не отвечу. Ездить тогда в город придется.

**Неворотов И.В.:** В каком смысле?

**Резгай И.П.:** В том смысле, что не будет в Елизово киноцентра. Мы ведь не только в г. Елизово проектируем и знаем это. Думаете кое-кому понравиться, что в Елизово киноцентр появиться, поверьте мне, Шамоян уж точно улыбаться не будет, потому что на 10 км у них свой киноцентр и очень даже современный.

**Неворотов И.В.:** Причем тут это. Вы сказали, что в ночное время это на людях сказываться не будет. И в то же время вы дали нам эти картинки, на которых явно изображен киноцентр, который может работать и в ночное время, что видно их практики работы киноцентров, расположенных в г. Петропавловске-Камчатском.

**Резгай И.П.:** Это уже вопрос к администрации. Остается вопрос по парковке, который может решить орган местного самоуправления, изменив разрешенное использование земельного участка, расположенного через дорогу под жилым домом на эксплуатацию парковки автотранспорта.

**Неворотов И.В.:** Вопрос в том, что когда «Небо» функционировало и была к нему парковка, все равно люди парковали машины у торгового цента «Шамса», либо у нас в проулке. Не было установлено ни пешеходного перехода, ни светофора, ни каких-нибудь указательных знаков, а ближайший переход находился в метрах 100 в сторону здания автостанции. Поэтому люди сильно не утруждались и ставили автомобили к нам в проулок.

**Резгай И.П.:** Я вас заверяю, чтоданный объект будет проходить государственную экспертизу. Здание «Небо» не проходило государственную экспертизу и в 2006-2008 годах не проверялись документы. А сейчас просто, если администрация не посодействует в оформлении земли под парковку и к торговому центру «Дружба» не будут устроены необходимые парковочные места, то такой проект просто не пройдет государственную экспертизу. Поэтому здесь вопрос об этом не стоит.

**Неворотов И.В.:** Хорошо, далее. Вы сами говорили, и как видно из вашего эскиза, что будет реконструироваться бывшее интернет-кафе «Небо», хотя мы с вами прекрасно понимаем, что это был клуб, который открыт был только ночью. Какие гарантии вы можете предоставить, что там будет только магазин дружба и киноцентр?

**Резгай И.П.:** Мы делаем проект.

**Неворотов И.В.:** Ранее проект был для «Небо» и он никем не проверялся в дальнейшем.

**Резгай И.П.:** Этот вопрос уже не по существу.

**Председатель:** Уважаемые участники публичных слушаний, на публичных слушаниях рассматривается вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от разрешенных параметров строительства в части увеличения пятна застройки, попрошу вас придерживаться существа рассматриваемого вопроса.

**Неворотов И.В.:** Мне просто интересно, что там действительно будет построено.

**Председатель:** Вам уже было озвучено – торговые помещения 2 этажа, три кинозала, кафе и развлекательная зона.

**Неворотов И.В.:** Это как то будет зафиксировано, чтобы потом проинспектировать?

**Резгай И.П.:** Мы делаем проект, поэтому я вам и объясняю.

**Гунина И.В.:** По законодательству разрешение на строительство выдается в соответствии с названием проекта. Что будет написано в проекте, то и будет строиться. Соответственно и ввод в эксплуатацию объекта производиться в строгом соответствии с названием объекта строительства, поэтому от проекта они никак отступить не смогут, иначе его регистрация не пройдет.

**Участник публичных слушаний:** А почему вы сразу стоянки не проектируете?

**Резгай И.П.:** Просто сейчас идут переговоры с администрацией по этому вопросу.

**Ракаускайте Я.З.:** Да мы ведем переговоры с органами местного самоуправления о выделении земельных участков для целей устройства парковки автотранспорта, чтобы все это было оформлено в соответствии с законодательством.

**Неворотов В.В.:** У меня еще вопрос. Будет ли устроено ограждение для ваших посетителей, чтобы они не заезжали на наш переулок Ручейный?

**Резгай И.П.:** Здесь красная линия, поэтому если заказчик планирует сделать ограждение землеотвода, этот вопрос должен быть согласован с администрацией, самовольно человек не может установить забор на территории действия красных линий.

**Гунина И.В.:** Учитывая, что там должен быть соответствующий радиус обзора, об установлении ограждения здесь говорить сложно.

**Неворотов В.В.:** Мы очень и очень переживаем, о том, что все машины будут стоять у нас в проулке, и у нас не проедут ни скорая помощь, ни пожарные, и мы сами проехать не сможем.

У нас там всего-то шесть домов и у каждого по 2-3 машины.

**Резгай И.П.:** Мне кажется, ваши переживания преждевременны, потому что если не будет конкретных парковочных мест, то проект экспертизу не пройдет. Экспертиза проводится в г. Москва. Как «Небо» было построено, мы к сожалению не знаем.

**Участница публичных слушаний:** Когда шло строительство здания «Небо» территория у них была огорожена, но вся техника находилась здесь у нас в дневное и ночное время. И мы все это были вынуждены терпеть.

**Неворотов В.В.:** Строительная техника!

**Резгай И.П.:** Но сейчас ведьосновное здание же уже строит, оно будет просто достраиваться.

**Гунина И.В.:** Если возникнет аналогичный момент при реконструкции существующего здания, вам необходимо подать письменное заявление либо сообщить по телефону в наш орган местного самоуправления – администрацию, о том, что строительная техника находится за границами строительной площадки. В таком случае к застройщику сразу принимаются меры. Есть и контролирующий орган – стройнадзор.

**Участник публичных слушаний:** А строительная площадка будет там, где фиолетовым на схеме обозначено?

**Резгай И.П.:** Проект организации строительств, где будут прорабские, это только в границах земельного участка. Поверьте, проверяющий орган так проверяет, что замеряет не только метры, но и сантиметры, сейчас это очень строго. Мы сейчас проверяем, как строилось здание «Небо» в целях его реконструкции и нашли там много нарушений, но опять-таки, нарушений не глобальных, в основном, потому что уже поменялось законодательство.

**Неворотов В.В.:** Здесь же вам придется и дорогу делать, которая идет в наш проулок?

**Резгай И.П.:** Зачем?

**Неворотов В.В.:** Выезд из нашего проулка как раз проходит через ваш земельный участок.

**Гунина И.В.:** Вопрос задается об организации выезда с переулка Ручейный?

**Неворотов В.В.:** Да. Вы сейчас технику здесь поставите, а мы как будем ездить?

**Гунина И.В.:** Представители от инициатора,поясните тогда жителям, будет ли организован проезд автотранспорта с переулка Ручейный в период строительства?

**Резгай И.П.:** Здесь получается палка о двух концах. По стройгенплану мы должны поставить технику в границах земельного участка, что мы и должны будем сделать.

**Гунина И.В.:** Как жители будут проезжать здесь к своим домам?

**Резгай И.П.:** Я сейчас точно не смогу сказать вам.

**Гунина И.В.:** Пожалуйста, отработайте этот вопрос, чтобы жители потом не жаловались на вас.

**Неворотов В.В.:** Здесь расстояние всего 4 метра.

**Резгай И.П.:** А переулок у нас может быть три метра.

**Неворотов В.В.:** Да. Но мы ездим только в этом месте, так как другого заезда просто нет.

**Резгай И.П.:** Нужно это будет предусмотреть в ПОСе. И опять же строительство будет с обратной стороны.

**Гунина И.В.:** Так или иначе, вопрос по выезду должен быть обязательно отработан вами, чтобы люди могли свободно проезжать к своим жилым домам.

**Резгай И.П.:** Хорошо.

**Председатель:** Дополнительные вопросы будут у участников публичных слушаний?

Дополнительные вопросы от участников публичных слушаний не поступили.

**Председатель:** У кого будут предложения и замечания?

**Неворотов В.В.:** У нас как раз предложение, чтобы здесь обеспечили нам свободный проезд на переулок Ручейный.

**Председатель:** Только это предложение?

**Неворотов В.В.:** Да, других предложений нет.

**Председатель:** Предлагаю перейти к процедуре голосования. Прошу участников публичных слушаний проголосовать по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 41:05:0101001:170 и 41:05:0101001:558, в части увеличения пятна застройки на 2 и 1,5 метра соответственно, согласно представленной ООО «Дружба» схемы, которую мы рассмотрели на настоящих публичных слушаниях.

На момент голосования количество полномочных участников публичных слушаний изменилось и составило 17 человек.

 Состоялось голосование.

 Результаты голосования: «За» - 1; «Против» - 0; «Воздержались» - 16.

**Председатель:** Вопрос не принят. В таком случае предлагаю вынести вопрос на голосование повторно, но с учетом предложения о том, что бы инициатору в проекте реконструкции обязательно предусмотреть беспрепятственный проезд на переулок Ручейный. В этом ключе устроит вас такое решение?

**Неворотов В.В.:** Конечно!

**Председатель:** ООО «Дружба» это устроит?

**Резгай И.П.:** Да. Я так понимаю обеспечить проезд при строительстве?

**Гунина И.В.:** Да, при строительстве, чтобы строительная техника не загораживала существующий проезд на пер. Ручейный.

**Ракаускайте Я.З.:** Мы сейчас ведем переговоры с администрацией по части земельного участка, на которой расположена несанкционированная стоянка автобусов, для того, чтобы можно было использовать его под парковочные места.

**Неворотов В.В.:** Мы опять наступаем на те же грабли. Если здесь будет стоянка, то наш переулок опять будет закрыт.

**Ракаускайте Я.З.:** Если этот земельный участок будет одобрен нам, то стоянка будет устроена с учетом всех норм. То, что вы говорите о перекрытии вашего переулка, этого просто не будет, потому что все будет устроено по нормам законодательства. Так как раньше было при эксплуатации здания «Небо» в нашем случае такого уже не будет.

**Резгай И.П.:** И еще один момент.Хотя я не на всех переговорах была, но скажу, что возможен обмен земельного участка, который расположен через дорогу на земельный участок, на котором сейчас находится несанкционированная стоянка автобусов.

**Председатель:** Насколько я помню, рассматривалось несколько вариантов, в том числе и за земельным участком, где стоят рейсовые автобусы, на месте гаражей. Так или иначе, парковка будет устроена, поэтому я вас попрошу проголосовать по рассматриваемому вопросу повторно, но уже с учетом замечания жителей о необходимости организации на период строительства беспрепятственного проезда с переулка Ручейный.

**Неворотов В.В.:** А можно еще дополнить предложение, чтобы администрация проконтролировала организацию проезда на наш переулок.

**Председатель:** Хорошо, проголосуем по вопросу в целом с учетом заявленного предложения и озвученного дополнения.

На момент голосования количество полномочных участников публичных слушаний изменилось и составило 17 человек.

 Состоялось голосование.

 Результаты голосования: «За» - 17 (единогласно).

По итогам голосованияозвучивается заключение о результатах публичных слушаний.

**Мы, участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельных участков с кадастровыми номерами 41:05:0101001:170 и 41:05:0101001:558, в части увеличения пятна застройки, обсудив вопрос публичных слушаний, выражая мнение населения Елизовского городского поселения**

**РЕШИЛИ:**

1. Рекомендовать Главе администрации Елизовского городского поселения принять муниципальный правовой акт о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) для земельных участков с кадастровыми номерами 41:05:0101001:170 и 41:05:0101001:558, в части увеличения пятна застройки в соответствии с представленной ООО «Дружба» схемой.
2. Собственнику (ООО «Дружба») на период строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 41:05:0101001:170 и 41:05:0101001:558 обеспечить беспрепятственный проезд на переулок Ручейный в г. Елизово, а администрации Елизовского городского поселения проконтролировать указанное поручение.
3. Утвердить заключение о результатах настоящих публичных слушаний.

**Председатель:** У кого будут предложения или замечания по итоговому заключению?

**Участник публичных слушаний:** А организовать проезд в дальнейшем?

**Председатель:** Речь идет только об обеспечении проезда на период строительства,в дальнейшем ваш проезд никто убрать не сможет, так как это запрещено действующими нормами.

**Участник публичных слушаний:** Речь идет о том, чтобы на месте проезда потом не была устроена парковка.

**Председатель:** Вам уже поясняли по этому вопросу, что парковка будет устроена отдельно от проезда. Если предложений и замечаний по существу больше нет, прошу проголосовать. Кто за то, чтобы утвердить данное заключение о результатах публичных слушаний.

На момент голосования количество полномочных участников публичных слушаний не изменилось и составило 17 человек.

 Состоялось голосование.

 Результаты голосования: «За» - 14; «Против» - 0; «Воздержались» - 3.

По итогам голосования заключение о результатах публичных слушаний было утверждено большинством голосов участников публичных слушаний.

**Председатель:** Уважаемые участники, на этомпубличные слушания объявляются закрытыми. Всем спасибо за участие!

 Настоящий протокол составлен на 9 стр.

**Председатель публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Гунина И.В./**

**Секретарь публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Чайка А.С./**