

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРОДВИНСК»**

ПРОТОКОЛ

очного собрания публичных слушаний по рассмотрению проекта решения Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Северодвинска (I раздел – город Северодвинск)»

г. Северодвинск

21 мая 2018 года

Присутствовали:

– и.о. начальника отдела архитектуры и градостроительства Управления градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска – главный архитектор Северодвинска, председательствующий публичных слушаний	– Алипатова Е.В.
– специалист 1 категории отдела архитектуры и градостроительства Управления градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска	– Воронцова Е.А.
– представитель заявителя	– Закалюкин В.И.
– жители г. Северодвинска	– 58 человек

Состав демонстрационных материалов:

1. Постановление Главы Северодвинска от 13.04.20178 № 11.
2. Проект решения Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Северодвинска (I раздел – город Северодвинск)».
3. Эскизный проект.

ПОВЕСТКА ДНЯ: проведение очного собрания публичных слушаний по рассмотрению проекта решения Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Северодвинска (I раздел – город Северодвинск)».

ВЫСТУПИЛИ: (Алипатова Е.В., Закалюкин В.И.)

Алипатова Е.В. проинформировала участников публичных слушаний о порядке проведения слушаний:

- продолжительность слушаний с 18.10;
- доклад – до 10 минут;
- выступления в прениях до 3 минут в порядке поступления заявок на выступление;
- обязательная регистрация.

Обсуждение вопроса повестки дня слушаний заканчивается голосованием по проекту рекомендаций.

Алипатова Е.В. сообщила присутствующим, что публичные слушания проводятся в соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Главы Северодвинска от 13.04.20178 № 11 «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проектов решений Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск)» и «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Северодвинска (I раздел – город Северодвинск)».

Проектом решения Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Северодвинска (I раздел – город Северодвинск)» планируется исключение земельных участков с кадастровыми номерами 29:28:107054:107,

29:28:107054:105, 29:28:107054:104, 29:28:107054:99 из границ территориальной зоны «СЗ-1. Санитарно-защитная зона ОАО «ПО «Севмаш» и включения их в границы зоны «ЦДО. Зона деловых, общественных и культурно-бытовых учреждений центральной части города» в целях размещения торгового объекта в районе ул. Железнодорожной, д. 2 (АЗС).

Пояснила, что 28.04.2018 состоялись публичные слушания по рассмотрению проекта решения Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск)» в части исключения из границ территориальной зоны производственно-коммунального назначения 4 земельных участков в районе пр. Беломорского, д. 3 (кадастровые номера 29:28:107054:107, 29:28:107054:105, 29:28:107054:104, 29:28:107054:99) и отнесения их к зоне общественно-деловых и культурно-бытовых объектов в целях размещения торгового объекта.

Генеральный план является вышестоящим документом, на основании которого вносятся изменения в Правила землепользования и застройки Северодвинска (I раздел – город Северодвинск).

Замечаний, предложений, в том числе в письменном виде, от физических и юридических лиц по предлагаемым изменениям в генеральный план не поступало.

Все граждане, присутствовавшие на очном собрании, высказали свое согласие рекомендовать Главе Северодвинска принять решение о направлении рассматриваемого проекта о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск) в Совет депутатов Северодвинска для утверждения.

Закалюкин В.И., представитель заявителя, представил проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Северодвинска (I раздел – город Северодвинск), в целях размещения торгового комплекса в районе ул. Железнодорожной.

На земельном участке общей площадью 18675 кв. м предлагается разместить торговый центр площадью 6500 кв. м с торговой площадью 5000 кв. м.

На оставшейся территории устраивается парковка на 440 машино-мест, детская площадка площадью 400 кв. м и 2000 кв. м отдается под озеленение.

Строительство торгового комплекса позволит улучшить архитектурный вид при въезде в города. Открывается угол привокзальной площади с ул. Железнодорожной и ул. Первомайской. Объем открытого пространства и озеленения увеличивается практически в два раза.

Улица Железнодорожная является первой улицей при въезде в город, относится к промышленной зоне и в настоящее время загорожена серыми и невзрачными заборами, которые со стороны ул. Железнодорожной еще и переломаны.

Проектом предлагается освободить большую территорию по ул. Железнодорожной, организовать озеленение, детскую площадку, парковку и за счет проработанных архитектурных решений торговый центр украсит данную территорию.

С экономической точки зрения увеличится количество рабочих мест на 50-70 человек и соответственно поступление налогов.

Обратил внимание на то, что в северо-восточной части города расположен только один торговый центр, у которого нет конкурентов до пр. Ленина. Появление новой торговой сети позволит увеличить ассортимент товара на 10-15%, что в свою очередь вызовет интерес покупателей, а также позволит снизить цен на определенный ряд товаров.

Пояснил, что земельные участки, на которых планируется расположить торговый центр, не относятся к установленной соответствующим проектом санитарно-защитной зоне АО «ПО «Севмаш».

В период проведения очного собрания поступили следующие замечания и предложения по проекту.

1. По мнению жителей города визитной карточкой при въезде в город должен быть сквер, а не торговый центр, который заблокирует все подъезды к ул. Первомайской и пр. Беломорскому.

2. Клыпин К.В. обратил внимание на наличие слабых грунтов в районе планируемого строительства. Забивка свай вызовет необратимые последствия для близлежащей застройки – домов, возведенных на ленточном фундаменте по ул. Первомайской от пр. Беломорского до ул. Железнодорожной, которые приведут к появлению многочисленных трещин на конструктивных элементах зданий и, как следствие, разрушению их.

Кроме этого, инженерные сети этого квартала не рассчитаны на повышение нагрузок, необходимых для подключения планируемого к строительству торгового комплекса. К примеру, давлению на сетях водопровода за последние 5 лет из-за почти полного износа сетей уменьшились в 2 раза.

3. Предусмотренная проектом парковка будет использоваться как сквозной проезд с ул. Железнодорожной на ул. Первомайскую.

4. Что делать с людьми, которые работают сейчас на данной территории и с работниками близлежащих магазинов, которые будут вынуждены закрыться, не выдержат конкуренцию с торговым центром.

Закалюкин В.И. обратил внимание, что заброшенный и завешанный рекламой забор не украшает город, в отличие от чистого, светлого здания, которое может быть построено на территории бывшего ПАТП. Представленным проектом определено большее количество парковочных мест, чем необходимо согласно расчетам для данной торговой площади. В дальнейшем можно предусмотреть уменьшение количества машино-мест и, соответственно, увеличение озеленения прилегающей к торговому центру территории.

Алипатова Е.В. огласила рекомендации публичных слушаний по рассмотрению проекта решения Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Северодвинска (I раздел – город Северодвинск)».

РЕШИЛИ:

Принять рекомендации публичных слушаний:

Рассмотрев и обсудив проект решения Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Северодвинска (I раздел – город Северодвинск)», участники публичных слушаний рекомендуют Главе Северодвинска принять решение о направлении рассматриваемого проекта решения в Совет депутатов Северодвинска для утверждения.

Голосовали: «за» – 17 человек, «воздержались» – 0, «против» – 41 человек.

Председательствующий Алипатова Е.В. поблагодарила всех присутствующих за участие в публичных слушаниях.

Председательствующий публичных слушаний

Е.В. Алипатова