УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии

по правилам землепользования

и застройки МО «Город Гатчина»

И.В.Носков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 22.10.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)

**Протокол № 37**

публичных слушаний

по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение

от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения предельной максимальной высоты застройки с 15м до 30м для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:20, площадью 30193 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№8 и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:21, площадью 22316 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№6.

1. Дата оформления протокола публичных слушаний: 21.10.2019.

2. Информация об организаторе публичных слушаний: Комиссия по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина», образованная постановлением администрации Гатчинского муниципального района от 14.03.2018 № 934 «Об утверждении состава Комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» (c изменениями от 03.07.2019 №2603).

3. Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний:

Комиссия по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» оповещает о начале публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения предельной максимальной высоты застройки с 15м до 30м для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:20, площадью 30193 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№8 и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:21, площадью 22316 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№6. (далее – Проект).

Дата и время проведения собрания участников публичных слушаний по Проекту: 17.10.2019 в 18-00.

Место проведения собрания участников публичных слушаний по Проекту: здание администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский район, г.Гатчина, ул.Киргетова, д.1, каб. 40.

Участниками публичных слушаний по Проекту являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен данный Проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данного проекта (далее – Участники публичных слушаний).

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Организатор публичных слушаний: Комиссия по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина».

Срок проведения публичных слушаний по Проекту со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

Информация о Проекте: Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения предельной максимальной высоты застройки с 15м до 30м для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:20, площадью 30193 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№8 и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:21, площадью 22316 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№6. Согласно правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» минимальная высота застройки 15 м, испрашиваемая – 30 м.

Информационные материалы к Проекту: обоснование необходимости в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, эскизы застройки территории.

Организация открытия экспозиции Проекта: в здании администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, с 07.10.2019 по 17.10.2019 по рабочим дням с режимом работы с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00, пятница с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00.

Организация проведения экспозиции Проекта: в здании администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. Киргетова, д. 1, с 07.10.2019 по 17.10.2019 по рабочим дням с режимом работы с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00, пятница с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00.

Предложения и замечания Участников публичных слушаний в период размещения Проекта и проведения экспозиции Проекта принимаются посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта в здании администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, г. Гатчина, ул. Киргетова, д.1, с 07.10.2019 по 17.10.2019 по рабочим дням с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00. Предложения и замечания Участников публичных слушаний принимаются в письменной форме в период размещения Проекта и проведения экспозиции Проекта с 13.08.2019 по 23.08.2019 по рабочим дням с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 в отделе градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района по адресу: Ленинградская обл., г.Гатчина, ул.Киргетова, д.1, каб. 9, тел. (81371) 764-00; в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;

Информация о Проекте, Информационные материалы к Проекту размещаются на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: [http://radm.gtn.ru](http://radm.gtn.ru/), и на официальном сайте МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/>, в сети «ИНТЕРНЕТ».

Постановление, Протокол, Заключение публичных слушаний по Проекту размещаются в газете «Гатчинская правда», на официальном сайте Гатчинского муниципального района по адресу: [http://radm.gtn.ru](http://radm.gtn.ru/), и на официальном сайте МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/>, в сети «ИНТЕРНЕТ».

4.Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: газета «Гатчинская правда» от 26.09.2019 №75(21067); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 26.09.2019, официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/> опубликовано 26.09.2019, информационный стенд в здании администрации Гатчинского муниципального района (г.Гатчина, ул.Киргетова, д.1) 07.10.2019.

5. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: с 07.10.2019 по 17.10.2019.

6. Информация о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: на территории МО «Город Гатчина» Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

7. Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок, публикация): Постановление главы МО «Город Гатчина» от 23.09.2019 № 9, газета «Гатчинская правда» от 26.09.2019 №75(21067); официальный сайт Гатчинского муниципального района по адресу: http://radm.gtn.ru размещено 26.09.2019, официальный сайт МО «Город Гатчина» по адресу: <http://www.gatchina-meria.ru/>опубликовано 26.09.2019.

8. Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, сведения о выступлениях заинтересованных лиц и презентации проекта):

17.10.2019 в 18-00, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Гатчина, ул.Киргетова, д.1, каб.40 здание администрации Гатчинского муниципального района.

Присутствующие:

1) Представители организатора публичных слушаний:

* Носков И.В. – председатель комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина»;
* Гречухина Е.В. – заместитель председателя комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина»;
* Ванагелис З.В. – секретарь комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина».

2) Представитель инициатора публичных слушаний:

* Аввакумов А.Н. – председатель комитета по управлению имуществом Гатчинского муниципального района.

3) Представители совета депутатов МО «Город Гатчина»:

* Федоров А.А. – заместитель председателя совета депутатов МО «Город Гатчина».

4) Представители администрации Гатчинского муниципального района:

* Крылова Е.А. –заместитель председателя комитета градостроительства и архитектуры;
* Коновалов Д.В. – председатель комитета по строительству;
* Шкляревская Е.С. –главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры;
* Бабиков Л.В. – главный специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры;
* Миксюк О.Ю. – ведущий специалист отдела градостроительного развития территорий комитета градостроительства и архитектуры;
* Герман М.В.– главный специалист – пресс-секретарь администрации;
* Кузьмина С.Е. – главный специалист комитета образования.

5) Представители ООО «СК «Русь»:

* Левченко И.А. – генеральный директор;
* Фирсов К.И. –. главный инженер.

6) Прочие:

—жители города Гатчина: 22человека;

—представитель ТСЖ «Авиатор»: 1человек;

—представитель Гатчинской Епархии Русской Православной Церкви Московский Патриархат: 1человек;

—представители службы новостей телевидения «Ореол-ТВ»: 2 человека.

В соответствии с п.3 ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации не зарегистрировалось ни одного участника публичных слушаний.

Выступления:

В 18-00 председатель комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» – И.В.Носков объявил о начале собрания участников публичных слушаний. Представил присутствующих на собрании: представителей организатора публичных слушаний и инициатора публичных слушаний, представителей администраций Гатчинского муниципального района. Озвучил тему публичных слушаний.

Так же обратил внимание на тот факт, что в соответствии с действующим законодательством участниками публичных слушаний по Проекту являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого подготовлен данный Проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства. В данном случае получается, что это жители территориальной зоны Ж-2.15, в которую попадают жилые дома1, 1А, 3, 5 и 5 к.1 по ул. Генерала Сандалова.

Илья Вениаминович обратил внимание участников собрания публичных слушаний на тот факт, что по процедуре проведения этапы были соблюдены: оповещение о начале публичных слушаний размещено в газете «Гатчинская правда» от 26.09.2019 №75(21067), и на официальных сайтах Гатчинского муниципального района и МО «Город Гатчина», в здании администрации Гатчинского муниципального района по адресу: ул.Киргетова, д.1 организована экспозиция Проекта.

Был предложен регламент проведения собрания:

-выступление представителя инициатора публичных слушаний— в рамках 15-20 минут;

- вопросы — ответы — до 3 минут;

-выступления в прениях участников собрания публичных слушаний—в рамках 3-5 минут.

По порядку проведения собрания публичных слушаний возражений не поступило.

Кроме того, Илья Вениаминович обратил внимание на то, что в ходе проведения собрания участников публичных слушаний, комиссия по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» принимает письменные предложения и замечания.

Слово для выступления было предоставлено представителю ООО «СК «Русь» – главному инженеру Фирсову К.И.

Фирсов К.И.: - Предназначенные к застройке земельные участки с кадастровыми номерами 47:25:0107010:21 и 47:25:0107010:20, предоставляются администрацией Гатчинского муниципального района в соответствии с Областным законом от 27.12.2013 №107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области».

Земельный участок предоставляется в границах муниципального района, на территории которого осуществлялось (должно было осуществляться) строительство многоквартирного дома, для строительства которого недобросовестным застройщиком привлекались денежные средства пострадавших участников долевого строительства, нуждающихся в поддержке, при этом земельный участок предоставляется при условии соответствия масштабного инвестиционного проекта следующим критериям: инвестиционный проект должен предусматривать строительство многоквартирных домов на предоставляемом земельном участке и завершение строительства многоквартирного дома, не введенного в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, строительство которого осуществлялось недобросовестным застройщиком (в случае, если такой многоквартирный дом принадлежит жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному пострадавшими участниками долевого строительства, на праве собственности), и безвозмездную передачу жилых помещений в них в собственность пострадавшим участникам долевого строительства, нуждающимся в поддержке.

На земельных участках планируется строительство многоквартирных жилых домов с привлечением инвестора с целью достраивания жилого дома по ул.Киргетова 26/5 «с обманутыми дольщиками». Для этой цели в 2017 году было подписано четырехстороннее соглашение между Правительством Ленинградской области, администрацией Гатчинского муниципального района, ЖСК «Улица Киргетова, дом 26/5» и ООО «СК «Русь».

Согласно правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина», утвержденным приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 13.05.2019 №19, земельные участки с кадастровыми номерами 47:25:0107010:21 и 47:25:0107010:20 относятся к территориальной зоне Ж-2.15, с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - максимальная высота застройки – 15м, запрашиваемое отклонение – до 30м.

Территория западного строительного района в соответствии с действующим Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки предназначается под жилую застройку.

Проектируемая территория находится в благоприятных природно-планировочных условиях – размещается вдоль восточной границы застроенной территории Западного строительного района г.Гатчины в квартале, ограниченном:

 - с севера – улицей Новоселов;- с запада – Бульваром Авиаторов; - с востока – улицей Старая Дорога;- с юга – улицей Красных Военлетов.

Предназначенные к застройке участки площадью 22316 кв.м, и площадью 30193 кв.м имеют кадастровый номер 47:25:0107010:21 и кадастровый номер 47:25:0107010:20 соответственно. Площадь участка в границах землепользования – ориентировочно 5.2 га.

Настоящим проектом на данных участках намечается строительство кирпично – монолитных жилых домов высотой 3-8 этажей.

Представленное планировочное предложение учитывает планировочную специфику района, особенности прилегающей застройки и трассировку сложившейся улично-дорожной сети, решения действующего Генерального плана, а также базируется на природно-планировочных условиях района и прилегающих территорий.

Основная планировочная идея проекта планировки – создание комфортного для жизни, благоустроенного и архитектурно-выразительного нового района, который в будущем имеет все основания стать одним из наиболее престижных градостроительных образований г.Гатчины.

При разработке проекта был предложен принцип преемственности планировочных решений к ранее разработанной градостроительной документации.

Город Гатчина имеет ограниченный запас территорий, на которых возможно осуществлять многоквартирную среднеэтажную застройку, при этом спрос на жилье на территории Ленинградской области остается стабильно высоким.

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения предельной максимальной высоты застройки с 15м до 30м для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:20, площадью 30193 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№8 и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:21, площадью 22316 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№6 необходимо для строительства жилого комплекса многоквартирной среднеэтажной застройки на данных земельных участках и достраивания проблемного дома по адресу: г.Гатчина, ул.Киргетова, д.26/5.

Кононова Т.Г. - председатель правления ЖСК «Улица Киргетова, дом 26/5»:- так уж вышло, что я в одном лице обманутый дольщик и житель микрорайона Аэродром. Почти 10 лет мы, дольщики дома по ул.Киргетова, 26/5 ожидаем своего законного жилья. Прошли через банкротство застройщика, многолетние судебные тяжбы. Дом чудом не попал в конкурсную массу и не был продан с торгов.

В ноябре 2017 года силами дольщиков был найден инвестор ООО «СК «Русь», подписано четырехстороннее соглашение между Правительством Ленинградской области, администрацией Гатчинского муниципального района, ЖСК «Улица Киргетова, дом 26/5» и ООО «СК «Русь» о достройке дома.

Силами ЖСК была собрана вся техническая документация, получено разрешение на строительство, и вот уже второй год мы пытаемся пройти последнюю процедуру, которая позволит строительной компании выйти на наш объект.

Среди обманутых дольщиков нашего дома есть многодетные семьи, ветераны труда, малолетние узники фашистских концлагерей, пенсионеры, обычные граждане.

К недостроенному дому вплотную примыкают жилой дом №3 по ул.7 Армии и дом №24 по ул.Киргетова, жители которых так же страдают . Они устали ждать когда же вместо ржавых заборов наконец увидят чистый двор, детскую площадку, скамеечки для отдыха. В этих двух домах около 100 квартир.

О том, что недостроенный дом стоит в самом центре города, с разбитыми окнами, некрасивым забором и прочими прелестями можно особо не говорить, все это видят.

Как житель микрорайона Аэродром, я ежедневно сталкиваюсь с теми же проблемами, что и другие жители нашего микрорайона. Самая большая - пробки. Считаю, что проблема тут комплексная; настройки светофоров – стоим по минуте, сужение на мост перед Коннетаблем, дачники и прочее.

Запрет на строительство жилых домов на Аэродроме не приведет к разрешению ситуации. Аэродром будет застроен жильем все равно – есть утвержденные градостроительные документы, по которым на этих участках жилая застройка. Это лишь вопрос времени. Проект, представленный строительной компанией «Русь» состоит из 3-5 этажных домов с 8-этажными вставками. Вокруг уже построены 10-12 этажные дома, против строительства которых не было никаких протестов со стороны жителей микрорайона Аэродром. Что это? Двойные стандарты? Почему не противились, когда повышали этажность строительной компании, которая достраивает дом на ул.Кныша,17 и строит сейчас 12 этажный жилой дом? Где все были, когда утверждали генеральный план города Гатчина?

Более чем уверена, что, когда будет реализован проект, большая часть «противников» побежит покупать там квартиры, так как это кирпичные дома с отличной планировкой, предусмотрено благоустройство, озеленение, детские площадки и зоны отдыха.

Мы все живем в одном городе, давайте ценить и уважать друг друга, ведь завтра любой из нас может стать обманутым дольщиком, оказаться в домах, которые примыкают к недостроенному жилому дому на ул.Киргетова, 26/5 и наоборот. И все поменяют свои приоритеты на противоположные.

Нет проблем въезда, микрорайона Аэродром, центра города – есть проблемы города Гатчина в целом и его жителей.

Положительный результат данных слушаний приведет к решению хотя бы нескольких из них:

1. дом, который начинал строиться в 1986 году будет достроен;
2. жители соседних домов, которые примыкают к недостроенному жилому дому на ул.Киргетова, 26/5 получат благоустроенные и чистые дворы;
3. микрорайон Аэродром (по моему мнению) лучший жилой комплекс.

Инфраструктура развивается там, где идет строительство и живут люди.

Живущим в парках – парков не хватает, стоящие в пробках, задерживаются по дороге домой. Мы, дольщики и члены наших семей никуда не торопимся вот уже 10 лет, некуда торопиться!

Вопросы — ответы.

Грачев Антон:- здравствуйте! я правильно понял норму вы цитировали по закону о помощи обманутым дольщикам, что эта застройка компенсирующая должна производится именно на том участке на котором был не построен дом?

Фирсов К.И.:- нет, не совсем так! Я сказал о том, что земельный участок, предоставляемый застройщику, который завершает строительство объекта не завершенного строительства предоставляется в муниципальном образовании, где происходит завершение строительства

В городе Гатчина на сегодняшний день, если мы говорим о центре, там отсутствуют земельные участки, которые могли бы быть предоставлены под застройку, и земельные участки свободные, предоставляются в районе Аэродром, вот здесь вот он был указан. Здесь был разработан проект планировки Западного строительного района, который предполагает строительство немного более масштабное, чем мы сейчас говорим.

То есть вариант по предоставлению у нас был единственный.

Грачев Антон:- То есть, чтобы возместить обманутым дольщикам их потерянные капиталы, Гатчинцы должны сейчас отдать часть Аэродрома?

Фирсов К.И.:- Почему отдать? На сегодняшний день это не использованная территория, пустырь, там возможно только гулять с собакой, а тут речь идёт о предоставлении его под застройку, для того, чтобы другие люди могли жить в городе.

Безвозмездно. -Какую территорию мы передаем безвозмездно?

Фирсов К.И.:- 5,2 га

Грачев:- 5,2 га за то, что вы достроите дом на Киргетова?

Фирсов К.И.:- ну безвозмездно это условно, мы тратим деньги и средства не малые, чтобы завершить строительство дома, который был не достроен, предоставляем квартиры в этом доме жильцам, ну то есть они и так их конечно, мы предоставляем возможность им заехать в это жилье.

В качестве компенсации администрацией Правительства предоставляет земельный участок и возможность вести строительство на этом участке.

Носков И.В.:-давайте я ещё немного прокомментирую по поводу слова безвозмездно, что наверно не очень корректно говорить о слове безвозмездно, наверно будет корректней говорить о процедуре предоставления земельного участка.

Сам участок будет предоставляться без проведения торгов. Но арендатор, который зайдет на этот участок будет платить арендную плату на период строительства.

То есть не о какой безвозмездности не может быть и речи.

Грачев:-только на период строительства?

Носков:-да на период строительства конечно, так как в дальнейшем он перейдет в общую собственность жильцов многоквартирных домов, которые там будут построены.

Грачев:- может в законе есть коэффициент, ну допустим, чтобы построить квадратный метр обманутого дольщика нужно инвестору компенсировать столько-то гектар земли?

Фирсов К.И.:- Такого коэффициента нет. Для того чтобы эта возможность у застройщика появилась мы проделали не малую работу.

В чем она заключается: Через Областные комитет по управлению имуществом и комитет архитектуры и градостроительства собирали определенный пакет документов.

В него входили: документы, подтверждающие стоимость завершения строительства, бизнес план, различные юридические документы. Этот пакет был предоставлен в комитет, где его рассматривают специалисты, проверяют на соответствие всем требованиям. А также сверяют соотношение цены работы строительства с ценой участка. То есть вкладываемые средства на ориентировочную сумму или кадастровой стоимости земли такие же земельные участки.

Грачев:-А не секрет озвучить сколько по цене будет достроить дом на Киргетова?

Фирсов К.И.:- на сегодняшний день это порядка более 90 миллионов рублей.

Дело в том, что мы земельные участки не выкупаем в собственность, а нам предоставляют их в аренду на время строительства. А потом они автоматически переходить в собственность жильцов домов на данных участках. Это стандартная процедура, так происходит строительство всегда.

Грачев:- Но жители так просто не входят в эти дома, сначала ведь собственник застройщик, а потом уже жильцы?

Фирсов К.И.:- Нет застройщик не будет собственником земельного участка. Застройщик на время строительства будет только арендатором.

Егорова Ю.В.:- Обращались ли вы официально в администрацию ГМР с просьбой предоставить конкретный земельный участок для строительства?

На сколько я помню организатор публичных слушаний — это не компания ООО «Русь», а комитет по градостроительству и архитектуре.

Фирсов К.И.:- не понятен вопрос.

Егорова Ю.В.:- вы просто рассказываете историю про завершение строительства дома на Киргетова, однако может заявиться другой застройщик и соответственно именно для него будет этажность повышена, то есть нет гарантий, что участки достанутся именно вам.

Фирсов К.И.:- нет это прописано в договоре.

Егорова Ю.В.:- А почему вы тогда не являетесь организатором публичных слушаний?

Фирсов К.И.:- Потому что мы не являемся обладателями земельных участков. Мы на праве аренды, не на праве собственности.

Ну сейчас собственником земельного участка является администрация, поэтому оснований для организации публичных слушаний нет.

Даже если мы имели бы сейчас в аренде земельные участки, и хотели бы получить какие-то отклонения, то все равно это будет делать собственник ЗУ. В лице администрации.

Было подписано соглашение, которое является гарантией, подписанное в 2017 году, также оно является действующим.

Егорова Ю.В.:- Губернатор в прошлом году назвал данный проект аферой?

Фирсов К.И.:- нет, речь тогда шла о строительстве апарт-отеля на другом земельном участке.

Егорова Ю.В.:- Губернатор не в курсе вашего строительства, обещал всё узнать и проконтролировать данную ситуацию.

Фирсов К.И.:-Михаил Иванович Москвин подписывался от правительства Ленинградской области.

Егорова Ю.В.:- но это не факт, что губернатор бы подписал данное соглашение?

Фирсов К.И.:- Ну дело в том, что существуют определенные секторы, которые отвечают назначенные уполномоченные лица, ну если вы с ним переписываетесь, то наверно вы ему сообщите обо всем.

Носков И.В.- внесу небольшую ремарку, раз вопрос касается организации публичных слушаний, градостроительное законодательство так устроено, что по любым градостроительным вопросам начиная от рассмотрения проекта схемы территориального планирования, генеральные планы, правила землепользования и застройки, тех вопросов, которые мы сегодня с вами рассматриваем, организатором слушаний являются органы местного самоуправления. Ни застройщики, ни какие-то иные лица, а именно органы местного самоуправления.

Егорова Ю.В.:-не подскажите, в какие сроки планируется реализация данного проекта и сколько времени пройдет непосредственно от начала строительства?

Фирсов К.И.;У нас не проект. У нас эскизный проект.

Ориентировочно мы планировали строительство в течении 5 лет. Это будет не разом, а поэтапно, по корпусам.

Егорова Ю.В.:- Анализировали ли вы транспортную доступность? Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями, школами?

Фирсов К.И.:- да.

Егорова Юлия:- У нас в микрорайоне Аэродром очень тяжело со школами, транспортной доступностью, с врачами, несмотря на строительство новой поликлиники. Люди не могут попасть к врачам. Это огромная проблема.

Для вас это просто пятно под застройку, а для жителей микрорайонастроительство данного жилого комплекса на 801 квартиру - означает увеличение транспортного потока, увеличение нагрузки на школы, увеличение нагрузки на врачей.

Фирсов К.И.:-К сожалению на некоторые вопросы я влиять не могу.

Егорова Ю.В.:- вот Александр Юрьевич Дрозденко сказал, что школа будет лежать на плечах застройщика. Я так полагаю, что застройщиком будете являться вы, и будете строить школу.

Фирсов К.И.:- Знаете, бывают различные схемы. Бывает, что застройщики за собственный счет строят школы в микрорайонах, потом передают на баланс города. Такая схема тоже возможна.

на сегодняшний день существующие школы обеспечивают планируемые к строительству объемы жилья.

Егорова Ю.В.:- нет, не обеспечивают. У меня двое детей, куда они будут в школу ходить? Благодаря вашему комплексу наши дети будут лишены возможности.

Носков:- Давайте, поэтапно. Начнем с дошкольных образовательных учреждений – детских садов. Думаю, что здесь ни у кого не возникает вопросов. Микрорайон детскими садами обеспечен. Что касается общего образования. На сегодняшний день на данной территории предусмотрено два места под строительство общеобразовательных школ. По одной территории земельный участок уже сформирован, градостроительный план находится на регистрации в Правительстве Ленинградской области, подписано технико-экономическое обоснование, и насколько я знаю, заявка на финансирование направлена в комитет образования Ленинградской области. Большие надежды возлагаем на то, что в 2020 году мы получим областное финансирование именно на разработку проекта. Возможно возьмут проект повторного применения. Не могу на этот вопрос ответить. Может Дмитрий Валерьевич меня сейчас подкорректирует.

Коновалов: - У нас сейчас в принципе проектирование таких зданий как школы и детские сады происходит с применением проектов экономически выгодных, то что раньше называлось типовых или повторного применения. Такой подход ускорит процесс и позволит начать строительство школы ориентировочно 2021 году.

Егорова Ю.В.:- этот процесс затягивается на года

Коновалов : - да иногда затягивается, иногда нет.

Егорова Ю.В.:- вы хотите, чтобы мы сначала построили этот жилой комплекс, а потом обсуждали данную проблему?

Коновалов: -почему? мы уже занимаемся данным вопросом. Надеемся, что строительство школы на первом земельном участке займет не более 5 лет.

По второму земельному участку процесс немного затягивается, но в принципе – все, то же самое.

Егорова Ю.В.:- Что построится быстрее школа или этот жилой комплекс?

Коновалов: -Думаю, примерно одинаково. Но при наличии финансирования школа построится на много раньше.

Давайте задавать вопросы по теме данных публичных слушаний. Данные вопросы не относятся к теме публичных слушаний. Они возможно затрагивают, так как располагается все в одном микрорайоне, но не относятся к предмету публичных слушаний.

Носков :- Вопрос здравоохранения. Месяц назад на Аэродроме ввели в эксплуатацию поликлинику. Да на сегодняшний момент существует проблема с врачебным персоналом, сестринским персоналом, но она будет закрыта.

житель г.Гатчины:- хочу уточнить. В доме «проблемном» на сколько я понимаю 32 квартиры, а построить вы хотите 801. Жители микрорайона Аэродром не понимают, почему их микрорайон должен пострадать и транспортной нагрузкой и загруженностью школ и так далее, жители центра Гатчины ничем недолжны пострадать?

голос из зала: - вы о чем вообще говорите? Думаете, о чем говорите?

Федоров А.А- депутат СД МО «Город Гатчина» и житель микрорайона Аэродром.

Вопрос к Е.В. – что если данный вопрос не рассматривается на ПС, то и не будет застраиваться данный земельный участок на Аэродроме? Или он все равно будет застраиваться? тем или иным застройщиком. Вопрос несколько иной. Я согласен с Ю.В. есть проблема с транспортной доступностью данного микрорайона. Этот вопрос немного улучшится - в скором времени должны сдать объездную дорогу вокруг Гатчины.

Вопрос еще и в другом. Строительство школ. Мы видели пример, когда остро встал вопрос в обеспеченности детскими дошкольными учреждениями. Вопрос стоял на контроле у Губернатора Ленинградской области. И детские сады росли как грибы. Надеемся, что и со школами вопрос разрешится так же быстро. И кто сказал, что со школами плохо на Аэродроме, плохо – везде. Переполнены все школы в городе. центральной части город

На Аэродроме строится бассейна, за 5 лет построен виадук. Это можно все решать, и это решается. Планируется реализация проекта «Аэропарк».

Что принесет дополнительная застройка Аэродрома, она принесет дополнительное благоустройство, по крайней мере, этих территорий, где сегодня грязи по колено, гуляют с собаками. Есть другие места для выгула собак – за речкой. А эту территорию нужно благоустраивать.

Носков: - Александр Алексеевич затронул сразу несколько вопросов. И в принципе градостроительное развитие территории, благоустройство и транспортную доступность

Елизавета Владимировна может прокомментирует перспективы развития данной территории

Гречухина: - Ресурс городских земель ограничен. Генеральным планом. В центральной части города таких мест практически уже нет. Генеральным планом и правилами землепользования и застройки предусмотрено развитие территории Аэродрома. На данную территорию разработан проект планировки, в которой было заложено строительство даже домов повышенной этажности, но в связи с разработанными регламентами уровень этажности значительно уменьшился.

Возвращаясь к вопросу, что первично строительство домов или школ и развитие транспортной инфраструктуры. Все это должно развиваться параллельно. Мы комплексно подходим к решению данных проблем. В ближайшее время завершится строительство улицы Слепнева. Д.В. , может вы скажите по Орловскому обходу пару слов.

Коновалов: -по Западному обходу г.Гатчина- Орловскому сказать можно следующее - разработано технико-экономическое обоснование его необходимости для улучшения транспортной ситуации в городе Гатчина. С постройкой данной дороги разгрузится центр города. Данная дорога походит таким образом: соединяет Красносельское шоссе, в обход территории ПИЯФ, мимо Орловой Рощи, мимо парка Зверинец, мимо микрорайона Мариенбург, за микрорайоном Мариенбург выходит на Корпиковское шоссе, соединяется с ул.Киевская за микрорайоном Аэродром с южной его частью.

Муниципальным бюджетом такой объект не потянуть. В данный момент ведем работы по обоснованию стоимости проектирования, по разработке предпроектных работ. В планах закончить эту работу в следующем году и выходить на проектирование. Трудно сказать сейчас о датах начала (и тем более окончания) строительства данного объекта.

Грачев:- какова стоимость1га на данном земельном участке

Левченко И.А. представитель ООО «СК «Русь»: - Проговорим тот вопрос, как выделяются земельные участки под строительство жилых домов . Они предоставляются в аренду. Застройщик весь период строительства платит арендную плату.

Малоэтажная застройка не позволит завершить строительство «проблемного дома». Если нам не одобрят предоставление разрешения на УРВИ ЗУ и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, то мы не сможем достроить дом на Киргетова 26/5.

Четырехстороннее соглашение о взаимодействии при завершении строительства жилого дома по ул.Киргетова, дом 26/5 подписано 07.07.2017. С того времени 214-фз претерпел значительныеизменения. На данный момент мы не можем привлекать для завершения строительства средства дольщиков – придется брать кредит.

Стоимость строительства ориентировочно 2 млрд.рублей. Думаю, что мало таких строительных компаний, имеющих в обороте свободной такую сумму.

Федоров А.А: - Возвращаюсь к инфраструктуре микрорайона Аэродром. В центре города начали строить велодорожки. Почему это не применить к микрорайону Аэродром? Я каждый день езжу в центр на машине – построят велодорожки, и будет где велосипед поставить в центре. Я буду ездить на велосипеде. А со мной и дети, и внуки.

И еще. Зачем загонять весь транспорт на Аэродром, можно предусмотреть возможность парковки автомобилей в полосе отчуждения железной дороги, решив данный вопрос с ООО «РЖД». Почему нельзя часть машин оставить за железной дорогой?

Носков: - Спасибо за предложение

Гречухина:- Хочу сказать, что в проекте Аэропарка было это заложено. Работа в данном направлении мы поддерживаем и развиваем.

Носков: -Говоря о социальной инфраструктуре – может несколько слов о Ледовой арене?

Коновалов: - Сейчас собран пакет документов , который сейчас находится в отделе муниципального заказа в закупках. В этом году объявляем конкурс о выборе подрядчика по проектированию.

Где будет располагаться Ледовая арена.? Предположительно при повороте с ул.Киевская на ул.Кныша есть свободная территория (сразу после мастерской, еще до поликлиники)

Носков:-Еще вопросы.

Голос из зала: - Говорим о том, что в центре города Гатчина нет свободных территорий для предоставления потенциальному инвестору для достройки жилого дома по Киргетова, 26/5. А вот этот «Ужас» на территории бывшего «Гатчинсельмаша» на пр.25 Октября? Его судьба какова?

Коновалов: -На территории бывшего «Гатчинсельмаша» и территория и объекты принадлежат нескольким собственникам.

Со стороны администрации добавлю, что по данной территории проведена необходимая работа, составлены документы и направлены во все возможные органы , с целью побуждения собственников привести данную территорию в надлежащее состояние. Надеемся, что это в ближайшее время случится

Носков: -Давайте закроем вопрос по кадастровой стоимости земельного участка

Аввакумов: -Участок площадью 3 га ориентировочная стоимость 116 млн.руб.

 2,2 га ориентировочная стоимость 115 млн.руб.

Кисель В.М.: - Я внимательно слушал сейчас все выступления. Формулировка «обманутые дольщики» не соответствует действительности – это ограбленные дольщики. Это люди уже несколько лет без жилья, без денег и без перспектив..

Жители Аэродрома пекутся о том, чтобы комфортно доехать до дома, а дольщикам

Нам, ограбленным дольщикам все равно, где будет выделен земельный участок, мы хотим чтобы наш дом был достроен, и мы наконец-то въехали в свои законные квартиры. Более 12 лет мы ждем этого чуда! А инфраструктура развивается там, где идет строительство. Считаю, что нужно поддержать рассматриваемый вопрос и предоставить разрешение на УРВИ ЗУ для дальнейшего строительства здесь среднеэтажной жилой застройки.

Балашов В.В.- дольщик: - Я бы хотел сказать вот о чем. Рассматриваемые земельные участки на сегодняшний день представляют собой заброшенную территорию, на которой в данный момент граждане выгуливают домашних животных.

Построив на данной территории жилой комплекс, микрорайон Аэроддром приобретет благоустроенный квартал, с озеленением, детскими площадками и зонами отдыха.

Конищева Мария ( ул.Кр.Военлетов 9/1): -Извините, не могу больше молчать - у меня двое детей. Я не знаю куда мой ребенок пойдет в первый класс, так как школы переполнены.

Нет нормальной транспортной доступности к поликлинике, ходить через поле совершенно не возможно. Этот вопрос должен был быть решен еще на этапе строительства поликлиники. Сначала дороги, а потом стройка. Мы не хотим видеть такое дополнительное количество жителей в микрорайоне, пока не улучшаться на условия. Конечно все понимают, что чистого поля там не будет, застройка территории будет выполнена!

 Прислушайтесь, пожалуйста к жителя микрорайона! Получается такая же ситуация как в городе Шушары. Не доводите дело до митингов. Послушайте сначала тех, кто тут живет, а потом уже стройте свои дома.

Кисель В.М.: - При чем здесь дома?

Носков : - Можно не все сразу?

Федоров: -Вопрос доступности к поликлинике справедливый. Действительно, здоровому человеку не добраться , а что говорить о больном ? Нужно рассматривать данный вопрос.

В районе площади Богданова, когда там наведут порядок с пешеходным переходом с Площади Богданова в сторону 2 й школы?

Сегодня дети пробиваются туда сквозь таксомоторы. Таксомоторы стоят прямо на тротуаре. Проектом вроде всё предусмотрено, круговая развязка пешеходный переход. Но начали то строить от заправки.

Коновалов: - Завершение строительства дороги будет в следующем году, но в этом году вопрос о наведении порядка там на перекрестке будет решен. Ну просто производство работ подразумевает любое строительство любая реконструкция какое-то время доставляет неудобство для пешеходного движения в том числе.

Житель:-А пешеходная дорожка до поликлиники?

Коновалов:- на данный момент имеются предложения граждан, по вопросу соединения дальнего аэродрома с поликлиникой. На это тоже тратятся бюджетные средства, которых не хватает. У нас есть проект планировки данной территории, там есть бульвар авиаторов, который от Кныша доходит до Военлетов и Самолета практически. Конечно если в Бюджете было достаточное количество средств в бюджете. Это опять же зона отдыха, зеленая зона, бульвар авиаторов и она бы обеспечивало и транспортную доступность, просто сейчас в чистом поле делать какой то тротуар не имеется возможности. Но, а всё же, что бы это не напоминало полосу препятствий, делать надо, это сейчас планируется.

Иванов Николай:- нас тут обвиняют в бессердечности по отношению к дольщикам, хотя эту проблему мы прекрасно понимаем. И хотелось также бы отметить, что и у нас на аэродроме есть не дострой, который находится между Красных Военлетов д. 7 и д. 9, ему уже 10 лет.

А по ситуации хотелось бы сказать, что в интернете увеличение с 15 до 30 метров допуска ухудшат

Видимость Балтийского вокзала со стороны дворца, но это мне кажется больше проблема жителей Гатчины, потому что как раз для нас аэродромовцев определяющие проблемы уже были названы. В первую очередь транспортная доступность. Я думаю зачастую, работая в Питере Дорога от аэродрома до въезда занимает столько же времени как дорога от Гатчины до Питера.

Как ранее сказали, что эту проблему может решить строительство Орловского объезда, но опять же он на начальной стадии. И эта проблема становится всё больше и больше, как введение дома в эксплуатацию, будь его высота меньше или больше 15 метров. Проблемы становятся всё актуальнее и актуальнее. И по словам Вашего Генерального директора: «Нам честно говоря всё равно где это будет. Судя по сравнительному анализу в этом краю стоимость квадратного метра даже меньше чем в центре Гатчины. То есть опять же, что может быть стоит рассмотреть поиск места в менее нагруженной части Гатчины?

Фирсов К.И.:-У нас есть письменное обращение на Любушкину Е.В., где мы просили совместно с Русью рассмотреть Веревское поселение Коммунар, Таицкое ГП, для выдела пятна застройки, на что получили ответ, что да данных территориях пятна для застройки отсутствуют.

Жительница:- А сейчас ситуация изменилась, на Рощинской например.

Фирсов :-давайте себе представим, что есть соглашение, одобренное на уровне правительства, компания прошла по документам все проверки.

Коновалов: - у нас сейчас из жилой застройки на территории города Гатчины имеется место только на территории микрорайона Аэродром.

В микрорайоне Рощинский по дороге на ПИЯФ с правой стороны существует ЗУ под застройку многоквартирными домами. Этот земельный участок принадлежит Ленинградской области, на данную территорию разработан проект планировки территории и проект межевания и там будет осуществляться строительство в рамках реализации прежде всего программы по предоставлению жилья медикам, работникам бюджетной сферы.

Этот участок невозможно предоставить по 107-оз для обманутых дольщиков, так как он уже оформлен для других целей.

Жительница:-Из Москвы пишут в прессе, что пришлют список объектов, в которые готов вложиться федеральный бюджет, что касается проблемы обманутых дольщиков. Так же в ЗАКС имеется проект закона, о том, что выделяется 800 млн. рублей на 2020 год. Что бы как раз помогать обманутым дольщикам.

Коновалов:- это всего лишь законопроект.

Носков:- Должен отметить, что такой законопроект существует, и в ЗАКС ЛО большая дискуссия, и ещё не известно, чем это всё закончится. А то что рассматриваем мы, это один из способов помочь решению данной проблемы.

Коновалов:- На данный момент — это единственный способ решения проблемы

Воскресенский С.В.:-Добрый вечер! Я депутат Гатчинского муниципального района. Эту всю историю, которую вы обсуждаете, я к сожалению, пропустил, но я немного владею информацией так как занимаюсь другими объектами аналогичными.

Если кто ещё не знает, то у нас сменился на 30-40% совет депутатов, с завтрашнего дня будет новая глава администрации. Те проблемы, которые вы озвучиваете, они конечно имеют место быть. Нельзя лепить дома кварталы, предварительно не обеспечив людей инфраструктурой однозначно. В чем проблема, да проблема в том, что некоторые чиновники, и некоторые депутаты не выполняют свои обязанности и махают на это рукой, закладывают это в долгий ящик и поэтому всё это получается. Понятно, что людям, которые живут там на аэродроме эти лишние нагрузки не нужны и понятно, что людей, которые остались без квартир очень жаль.

- Воскрсенский С.В., депутат совета депутатов Гатчинского муниципального района, пред. комиссии по местному управлению: - Сменился совет депутатов, будет новая глава адм., нельзя лепить дома кварталы, не предусмотрев транспортную инфраструктуру. Людям, которые живут на аэродроме эти лишние нагрузки не нужны. Людей, которые остались без квартир в данном случае, это было стечение обстоятельств. Застройщик умер. Поэтому был издан ОЗ, который способствовал решению таких вопросов. Я считаю, нам необходимо плотно работать с депутатским корпусом, и с администрацией напрямую. Надо выполнить все обязательства перед гражданами. Этот квартал появиться не за день и не за один год. У нас будет время решить вопросы по транспорту, школ и детских садов. Я за развитие, развиваться нужно, будут новые дома, приток населения, развитие должно быть с транспортной инфраструктурой вместе. Я за развитие и строительство, но предусмотрев всю полную транспортную и социальную инфраструктуру. У меня все.

Григорьева Елена Анатольевна, председатель товарищества собственников жилья авиаторов, находиться на бульваре Авиаторов:- у меня 2 вопроса, нам хочется обратить внимание администрации, конкретно к КАГ ГМР, чтобы это была разная этажность, дизайн на аэродроме. Но, хорошо, что достроили этот 17 дом, красный кирпич и все такое. 2 вопрос: а коммуникации какие будут? Мы сейчас все в воде тонем, на аэродроме нет нормальной ливневки, нам то что с этим делать? А машины? Мы сейчас все свои машины ставим на проезжей части. Мест под стоянки автотранспорта совсем не остается, понятно что земля дорогая но с этим тоже как то надо решать вопрос. На IQрешились с подземными гаражами, да не все могут позволить но хоть какая то часть проблемы снята, ну и конечно коммуникации, мы все видели как ул. Слепнева перекладывали. С электроэнергией постоянные перебои, тепла не хватает, а на киргетова все будут жить в «шоколаде». Все в лужах на аэродроме, подумайте и о нас.

Носков И.В.- Спасибо, замечания очень важные, они принимаются, в том числе и про архитектурный облик.

Малашкова С.С., депутат совета депутатов города Гатчины:-Я, являюсь жительницей мкр. Района Аэродром, зачитаю вопросы от жителей этого района. Мнения разделились по застройке мкр. Района. Если вы уж застреваете дом на Киргетова то давайте и подумаем о жителях мкр. Района Аэродром. Остро стоит вопрос о школах, у нас первоклашки ходят в садик в первый класс. Проблема есть? Есть, факт. Если мы сейчас построим школу, это проблему не решит. Правильно сказал Воскресенский С.В. Давайте действовать параллельно.

Если мы сначала застроим, а потом построим школу, проблема не будет решена. Правильно сказал Сергей Владимирович «давайте действовать параллельно», чтобы сейчас уже начинала строиться школа, чтобы мы потом с этой проблемой не столкнулись. Первое -школы, второе дороги.

Острый вопрос с транспортной доступностью! Мы въезжаем 40 минут в Гатчину, мы заезжаем обратно сорок минут. У нас перегружен Проспект, и он будет перегружен еще больше. Мы прекрасно это понимаем. Поэтому Давайте уже совместными усилиями с депутатским корпусом, с жителями будем встречаться, разрабатывать какой-то план. Это будет Орловский объезд, не Орловский объезд, но, чтобы мы приходили совместно к какому-то определенному решению. Потому что это нужно решать не завтра, не после завтра, это нужно было решать еще вчера и позавчера. Проблема, она существует.

 Стоянки! Вопрос- на Аэродроме одна платная стоянка, она одна единственная. Почему бы не обязать застройщика, не попросить рядом построить многоуровневую. вы сделаете хорошо жителям аэродрома они вам будут за это благодарны.

Вопрос-облик? Жители очень беспокоятся по поводу перспективы. Даже в интернете появилась картинка. Не будет ли это выглядеть вот так? Самый главный вопрос?

Е.В.Гречухина- «Я могу прокомментировать. В данном случае застройщик разработал согласно проекту планировки постепенное увеличение этажности. Мы можем говорить о том, что построена поликлиника. Поликлиника четырехэтажная. Крайняя точка примерно уровень пятого этажа. Планируемая застройка дальше этой поликлиникой. Начинаться она будет с трех этажей. То есть вы можете себе представить вы сейчас видите поликлинику с Балтийского вокзала? Нет. Вы ее не видите»

Хорошо! Еще предложение жителей! Помимо насущных вопросов, жители микрорайона также просят сквер с зелеными насаждениями, где будет не молодежь собираться, а пожилые граждане, которые хотят, чтобы это было в районе вот этого поля. Потому что, вы все прекрасно знаете, Гатчинский дворцовый парк собираются делать платным и пожилым бабушкам и дедушкам ходить некуда, особенно если мы рассматриваем улицу Сандалова. Если вы примите к сведению, и мы сможем это сделать это будет замечательно. В принципе мы не против застройки аэродрома. Мы за то, чтобы это была разумность, параллельность действий, чтобы мы потом не столкнулись с вопросами, которые были не решены ранее.

И.В.Носков –«Спасибо за предложения и замечания. Будем в своей работе учитывать. Еще вопросы? Выступления есть у кого-то? Предложения? Воспользуйтесь этим механизмом, который называется публичные слушания!»

??? Сергеевич- Я так понял этот участок за 120 млн с руками раскупят.

И.В.Носков - Органы власти должны решать скорее не коммерческие вопросы, а скорее решать вопросы социального характера.

??? Сергеевич - Детских садов, школ и поликлиник можно построить сколько угодно, но нет врачей, воспитателей и учителей. Поликлиника построена, но не укомплектована врачами.

И.В.Носков –мы обратим внимание на то, что есть жалобы на работу поликлиники.

Федоров - Поддерживаю Светлану Сергеевну и хочу озвучить предложить такой проект по созданию зеленой зоны на краю аэродрома где есть река. Если привести ее в порядок, благоустроить берега получится великолепная зона отдыха.

Е.В.Гречухина –разработан эскизный вариант. Постепенно, после реализации аэропарка, приступим к использованию водного ресурса Аэродрома. Это перспектива нашей работы по благоустройству Аэродрома.

Федоров- Проблема. В Гатчинское педагогическое училище огромный конкурс. Необходимо направлять детей на учебу в медицинские институты и возвращать в Гатчину.

И.В.Носков – администрация для того, чтобы врачи оставались в Гатчине в течении 4 лет покупает до 7 квартир в год для предоставления врачам и 24 студентам медицинских вузов выплачиваем стипендию за счет средств бюджета, чтобы они потом вернулись в Гатчину.

Татьяна Кожина - Что еще разрабатывается и планируется сделать на Аэродроме?

Е.В.Гречухина- Союз застройщиков ЛО обратился с инициативой благоустройства места посвященное строителям. Они готовы финансировать этот проект и им было предложено несколько участков. Одно из мест- участок бульвара Авиаторов необходимый для благоустройства и удобства доступа к поликлинике. Это движение будет поддержано и в ближайшее время мы будем обсуждать с вами этот участок Аэропарка. Что касается победы Аэропарка мы будем реализовывать спортивно-скейтерскую зону для молодежи, так как участок на Въезде уже морально устарел. Первые средства будут направлены именно туда. Для разработки инфраструктуры будут разработаны и созданы велодорожки возможно в комплексе со сквером, которых находится между рынком и Пилотом. Ведутся работы по Аэропарку, расчищается территория. У организатора есть планы по реализации и поставке туда моделей авиации.

Носков: -Очень хорошо, что у нас на Аэродроме сейчас очень активные депутаты. Пожалуйста, через них все свои предложения и замечания..И они будут отражаться на работе администрации.

Егорова:- Можно вопрос по поводу водозабора?!

Несколько лет назад данный вопрос поднимался главой администрации Гатчинского муниципального района. И говорилось о том, что реализация застройки мкр.Аэродром не может быть в полной мере, так как не хватает существующих источников питьевого водоснабжения. На данный момент на какой стадии решение данного вопроса?

Коновалов:- Что известно про Юго-Западный водозабор. Были произведены геологические исследования о наличии подземного источника воды на юге города. Это Заречный квартал. К сожалению проектирование и строительство данного водозабора требует значительных затрат.

Если говорить о рассматриваемых сегодня земельных участках под застройку жилых домов, то здесь получены технические условия к подключения к существующим источникам водоснабжения.

Егорова:- Говорят, что до 12 этажа вода плохо поступает.

Коновалов:- Возможно, проводились какие-то работы, в центре города Гатчина и на 1 этаж вода не поступала. Возможно – это была проблема неисправных сетей.

Носков:- Давайте придерживаться темы собрания публичных слушаний.

Коновалов:- В планах строительство Юго-Западного водозабора есть. Не понятно пока финансирование данного объекта. Развитие будет. Это обусловлено, прежде всего, необходимостью вывести водозабор из Серебряного озера из объекта культурного наследия.

Носков:- Совершенно правильно. Такая проблема существует. На сегодняшний день порядка 60 % воды для нужд города поступает из Серебряного озера.

Вопрос дорогостоящий, не быстрый, но перспективный. Будем работать в данном направлении.

Малашкова С.С:- По поводу Аэропарка. Это не тот проект, который нужен жителям микрорайона Аэродром. Скорее он совсем не нужен.

Нам нужен большой сквер, стадион, спортивные площадки. Подумайте о людях. Кроме как футбольное поле около мкр.Речной – больше то и спортивных площадок нет на Аэродроме. Мальчишкам нет места, где можно погонять в футбол.

Хотелось бы увидеть конкретные сроки. Надеемся, что при начале строительства жилого комплекса мы увидим баннер, где будут указаны сроки начала строительства и окончания строительства. Параллельно хотелось бы увидеть сроки начала строительства школы и окончания строительства школы. Благоустройство скверов, устройство стадионов. Тогда жители микрорайона Аэродром, думаю, будут довольны.

Безгина представитель Гатчинской Епархии Русской Православной Церкви Московский Патриархат: - Вот есть эскизный проект. Он будет выдержан? То есть на уровне улицы Слепнева действительно будет 3-х этажный дом? Какая высота у вас вдоль улицы?

Фирсов К.И.: Проект предусматривает 3-8 этажей.

Безгина: Где 3, где 8?

Фирсов К.И.: Подойдите поближе посмотрите, там очень наглядно все.

Безгина: На участке то идет просто без ограничения – 15-30, это эскиз, нет проекта, нет государственной экспертизы. Нам то что делать, тоже получать разрешение на отклонение?

Коновалов: Ответ по планируемой застройке жилого квартала – это повышение этажей, начиная от улицы Слепнева от 3-х до 8-и с доминантами. А вы с точки зрения храма хотите от нас какую-то рекомендацию в рамках этих слушаний получить?

Безгина: Я хотела услышать ответ от застройщика, но он отмалчивается.

Коновалов: Почему?

Фирсов К.И.: По поводу храма не знаю, что вам сказать.

Безгина: По поводу своих этажей скажите.

Фирсов К.И.: По поводу своих этажей, предусматривается застройка 3-8 этажей, вы понимаете, что площадь участка регламентирует, первое – посадка зданий на эскизном проекте максимально соответствует ППТ, этажность обусловлена исключительно возможностью завершения строительства – это два, несмотря на то что вокруг застройка имеет 12 этажей и конфигурация и высотность вот она остается в том же виде. Возможность увеличить этажи у нас просто отсутствует, потому что площадь участка ограничивает количество проживаемых людей, площадь застройки, жилую площадь и так далее, количество машиномест, все завязано на площади участка и количество жильцов.

Безгина: Вдоль улицы Слепнева какой будет этажность?

Фирсов К.И.: 3 этажа, вам же только что сказали.

Кононов: Почему вы держитесь улицы Слепнева? У вас храм стоит посередине бульвара, вы видите 2-х полосная дорога с зеленой зоной.

Безгина: Ну здесь же не три этажа, или три?

Фирсов К.И.: Это ППТ, вот правее возьмите.

Безгина: Вот здание.

Фирсов К.И.: Правее возьмите.

Коновалов: Дайте поясню, может люди не понимают, вот это вот эскиз застройки, предусмотренный давно, утвержденный ППТ, о чем и говорил неоднократно инвестор, что в этом месте, где планируется сейчас застройка изначально было предусмотрено гораздо более высокая этажность застройки. Вот видно 12 этажей, сейчас здесь предлагается построить вот этот комплекс, и вот улица Слепнева, вот здесь.

Безгина: 1, 2, 3, 4, 5 и 6.

Коновалов: Вот улица Слепнева, вот здесь, вот корпуса, которые идут по улице Слепнева

Безгина: У меня вопрос, вот здесь вот 6 этажей, правильно?

Фирсов К.И.: От 3-х до 6-ти получается?

Безгина: А 6, это сколько высота?

Кононов: 17 метров.

Безгина: Просто нам надо понимать на что ориентироваться. Мы почти вышли на проект. Ясно, спасибо.

Носков: Еще вопросы. Представьтесь только, пожалуйста.

Житель аэродрома: Я вот что хотел спросить, по итогам всего этого мероприятия у нас будет какой-то итоговый документ, там где будут написаны просьбы, предложения и пожелания. Голосование или как?

Носков: Правильный вопрос, я об этом, к сожалению, не сказал. По итогам сегодняшних публичных слушаний будет составлен протокол. В этом протоколе будут отражены участники публичных слушаний, я перед началом говорил, кто такие участники публичных слушаний. И в этом протоколе будут отражены все предложения, замечания этих участников. Ну и также эти дискуссии, сказанные вопрос-ответ, вопрос-ответ.

Носков:- Процедура ПС не предполагает голосования. . Еще раз - процедура ПС не предполагает голосования. Мы доводим до присутствующих информацию, вы задаете вопросы – мы на них отвечаем. Вы вносите свои замечания, предложения.

С учетом мнения населения и другой информации комитет градостроительной политики Ленинградской области будет принимать решение о предоставлении или не предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Грачев:- Высотность повышается только на этих земельных участках

Коновалов:- Только на этих. Сегодня проходят публичные слушания по земельным участкам с кадастровыми номерами 47:25:0107010:21 и 47:25:0107010:20, расположенных по адресу: г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№8 и уч.№6.

Косыпина В.Ф. :-На Аэродроме живу сама и мои внуки. Прозвучал вопрос – когда будут построены школы?

Коновалов:-Я могу повторить, что уже сказал. На территории микрорайона Аэродром планируется строительство школы на 1175 мест. В настоящий момент идет процесс проектирования. Участок под строительство сформирован, подготовлен градостроительный план земельного участка, который в данный момент находится на утверждении в Правительстве Ленинградской области. Подписано технико-экономическое обоснование. Направлена заявка через комитет образования в область на финансирование проектирования. Проектирование займет от 1 до 1,5 лет. После чего, при наличии проекта , прошедшего экспертизу подается заявка на строительство. Срок строительства школы около 2 лет. В итоге 3,5 года минимально необходимо, что бы построить школу, естественно, при наличии финансирования.

Косыпина В.Ф. :-Место размещения школы?

Коновалов показал пятно под застройку школы

Вот ул.Генерала Кныша, вот существующий детский сад, вот «самолет», вот пятно под застройку школы. Ближе к Речному кварталу.

Голос из зала:- А самолет останется?

Коновалов:- При полной реализации утвержденного проекта планировки территории «самолет» придется или переносить, или убирать.

Голос из зала:- А школа будет начальная или общеобразовательная?

Коновалов:- Общеобразовательная

Носков:- На перспективу на территории микрорайона Аэродром предусматривается размещение еще одной школы, ближе к рассматриваемой нами сейчас территории.

Гречухина:- После утверждения проекта планировки данной территории произошли значительные изменения в градостроительном законодательстве. Под застройку школы нужен больший участок. Это создает определенные трудности. Мы ориентировались на одно, нормы изменились. Нам приходится увеличивать площадь земельных участков. На это уходит время.

Носков:- еще вопросы. Нет?. На этом закончим. Всем спасибо!.

На собрании были представлены демонстрационные материалы в виде проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:21 и для земельного участка с кадастровым номером 47:25:0107010:20, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Гатчина, бульвар Авиаторов, уч.№6 и уч.№8; эскизного проекта.

До начала собрания участников публичных слушаний в адрес комиссии по правилам землепользования и застройки МО «Город Гатчина» поступили в письменной форме четыре коллективных заявления от граждан, не являющихся участниками публичных слушаний (вх №4 от 15.10.2019 от обманутых дольщиков; вх №5 от 15.10.2019 от жителей микрорайона Аэродром; вх №6 от 17.10.2019 от жителей дома 3 по ул. 7 Армии; вх №7 от 17.10.2019 от жителей города и района). Копии заявлений и прилагаются к протоколу.

В ходе собрания участников публичных слушаний в письменной форме поступило одно предложение от Малашковой С.С., не являющейся участником публичных слушаний.

Собрание объявлено состоявшимся.

9. Предложения и замечания участников публичных слушаний, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории в пределах, которой проводятся публичные слушания:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
| - | - |

10. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
| - | **-** |

11. Предложения и замечания граждан, не являющихся участниками публичных слушаний:

|  |  |
| --- | --- |
| Ф.И.О или наименование юр. лица | Предложения и замечания |
| -Кононова Т.Г от лица обманутых дольщиков жилого дома ул.Киргетова, д.26/5 Аэродром (14 подписей) | -в целях завершения строительства жилого дома по ул.Киргетова д.26/5 подписано четырехстороннее соглашение между Правительством Ленинградской области, администрацией Гатчинского муниципального района, ЖСК «Улица Киргетова, дом 26/5» и ООО «СК «Русь». Положительный результат данных публичных слушаний – единственный способ достроить наш дом, который является большой социальной проблемой для города. Стоит недостроенный много лет. С разбитыми стеклами, старым забором, за которым просто свалка городского мусора. И это в самом центре города. |
| -Кононов Я.С. от лица жителей микрорайона Аэродром (19 подписей) | -выражаем поддержку публичным слушания в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 47:25:0107010:20 и 47:25:0107010:21на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения предельной максимальной высоты застройки с 15м до 30м.  Согласно утвержденного генерального плана и правил землепользования и застройки МО «Город Гатчина» на участках с кадастровыми номерами 47:25:0107010:20 и 47:25:0107010:21 зона жилой застройки. Считаем, что ООО «СК «Русь» представила проект в 3-5-8 этажей, который украсит наш микрорайон. Здесь все продумано , все для людей. Такой проект можно поддержать. Аэродром перенасыщен отдельными разноплановыми хаотично застроенными домами . А инфраструктура образуется и развивается там, где живут люди. |
| -Хордикова Ю.В. от лица жителей дома №3 по ул.7 Армии (11 подписей) | -поддерживаем публичные слушания в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 47:25:0107010:20 и 47:25:0107010:21на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения предельной максимальной высоты застройки с 15м до 30м.. Выражаем поддержку обманутым дольщикам дома, расположенного рядом с нашим. И надеемся на положительное решение данного вопроса. |
| -Корчемкин С.Е. от лица жителей города Гатчина и Гатчинского района (64 подписи) | -считаем, что разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может быть выдано только при условии наличия неблагоприятных условий для строительства. Требуем, по результатам публичных слушаний от 17.10.2019 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 47:25:0107010:20 и 47:25:0107010:21 отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения предельной максимальной высоты застройки с 15м до 30м.  |
| -Малашкова С.С. (житель г.Гатчина, ул.Красных Военлетов, д.2, кВ.25) | - Неоднократно общались с жителями микрорайона Аэродром на тему планируемой застройки. Мнения жителей разделилось.: кто - за, кто – против, кому – вообще все равно. В микрорайоне Аэродром остро стоят такие вопросы как:-обеспеченность общеобразовательными учреждениями (строительство школы должно быть уже сейчас);-острый вопрос с транспортной доступностью;-стоянки для автомобилей и парковочные места во дворах.Так же жителей волнует вопрос внешнего облика города . Хотелось бы в микрорайоне иметь сквер с зелеными насаждениями, тихий и уютный рядом с данным пустырем.Мы не против застройки Аэродрома, мы за разумность и развитие инфраструктуры. Чтобы не получилось так, что сначала застроим, а потом получим множество нерешенных вовремя вопросов. |

Секретарь комиссии

по правилам землепользования

и застройки МО «Город Гатчина» З.В. Ванагелис\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 21.10.2019

(Ф.И.О., подпись, дата)