



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
АДМИНИСТРАЦИЯ ДЗЕРЖИНСКОГО РАЙОНА
ПРОТОКОЛ

Публичных слушаний по проекту границ застроенной территории кварталов № 754, 756а,
ограниченных ул.Барамзиной, ул.Учительской, ул.Детской, ул.Гремячинской в
Дзержинском районе города Перми

г. Пермь

18.ч.30 мин.

от 30 марта 2015 г.

Место проведения: Администрация Дзержинского района города Пермь,
(ул.Ленина,85 актовЫй зал)

Председатель территориального оргкомитета –
Первый заместитель главы администрации
Дзержинского района

Н.И.Ракинцев

Секретарь

К.К. Хузина

Присутствовали:

Представители заинтересованных в проведении публичных слушаний лиц:

Касаткина Татьяна Александровна - представитель Департамента
градостроительства и архитектуры администрации города Перми;

Хорошев Владимир Николаевич - представитель Управление жилищных
отношений администрации города Перми;

Якутов Юрий Валериевич - представитель Администрации Дзержинского района
города Перми (начальник отдела градостроительства, земельных и имущественных
отношений);

Хузина Каролина Константиновна – представитель Администрации Дзержинского
района города Перми (главный специалист отдела градостроительства, земельных
и имущественных отношений);

Жители Дзержинского района города Перми.

Повестка дня:

1. Информирование участников публичных слушаний о регламенте проведения мероприятия.
2. Представление проекта.
3. Обсуждение проекта.
4. Подведение итогов. Закрытие мероприятия.

Слушали:

Вступительное слово Ю.В.Якутов:

Сегодня проводятся публичные слушания, назначенные в соответствии с Постановлением Главы города Перми – Председателем Пермской городской думы № 34 от 05.03.2015 о назначении публичных слушаний по проекту границ застроенной территории кварталов № 754, 756а, ограниченных ул. Барамзиной, ул. Учительской, ул. Детской, ул. Гремячинской в Дзержинском районе города Перми

Постановление о назначении публичных слушаний было опубликовано в средстве массовой информации «Официальный бюллетень», также размещено на сайте. Администрацией Дзержинского района был размещен информационный стенд по теме публичных слушаний для ознакомления на первом этаже администрации (ул. Ленина, 85).

Докладчик по теме публичных слушаний Касаткина Т.А. и Хорошев В.Н..

В ходе публичных слушаний ведется протокол.

Выступление Т.А.Касаткиной:

Вашему вниманию представлен проект границ застроенной территории кварталов № 754, 756а, ограниченных ул. Барамзиной, ул. Учительской, ул. Детской, ул. Гремячинской в Дзержинском районе города Перми.

Целевое назначение: развитие застроенной территории квартала в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми и градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Перми. Площадь территории ориентировочно составляет 2,85. Территория расположена в Дзержинском районе города Перми.

В соответствии с картой функционального зонирования Генерального плана города Перми

территория расположена в зоне многофункциональной застройки
срединной части города
СТН-В.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Перми территория расположена в зоне Ж-1, зоне многоэтажной жилой застройки 4 этажа и выше.

Зона массовой жилой застройки Ж-1 выделена для формирования многофункциональных городских территорий с размещением многоквартирных жилых домов с широким спектром услуг и размещением объектов делового назначения.

На проектируемой территории размещаются многоквартирные жилые дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, которые подлежат расселению и сносу, а именно жилые дома по:

- ✓ ул. Герцена, 5
- ✓ ул. Герцена, 6
- ✓ ул. Герцена, 7
- ✓ ул. Герцена, 7а
- ✓ ул. Герцена, 9
- ✓ ул. Детская, 5

Многоквартирные жилые дома по адресам: ул. Герцена, 4, 4а, 8а, ранее расположенные в границах кварталов № 754, 756а, снесены.

В соответствии с вышеизложенным, подготовлен проект границ застроенной территории кварталов № 754, 756а, площадью 2,85 га, в границы которого вошли перечисленные многоквартирные дома.

Выступление В.Н.Хорошев:

В границах застроенной территории расположены 6 многоквартирных домов, которые согласно заключениям от 18.12.2008, 01.09.2013 межведомственной комиссии при администрации Дзержинского района признаны аварийными и подлежащими сносу. Многоквартирные дома № 6,7,7а,9 по ул. Герцена расселены в 2014 году за счет бюджетных источников в рамках действующих программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Данная территория включена в дополнительный перечень застроенных территорий, по которым планируется принять решение о развитии после внесения изменений в решение Пермской городской Думы от 25.10.2011 № 205 «Об утверждении муниципальной адресной программы по сносу, реконструкции многоквартирных домов в целях развития застроенных территорий города Перми на 2011-2015 годы». Изменения утверждены решением ПГД от 24 марта 2015 года № 57.

После получения заключения по результатам публичных слушаний администрацией города Перми будет принято решение о развитии застроенной территории (ориентировочно в течение 1 месяца). Собственникам жилых помещений администрацией города Перми будет предъявлено требование о сносе аварийных строений или получения в срок не менее 6 месяцев в установленном порядке разрешения на строительство, снос или реконструкцию аварийных домов согласно п. 11. ст. 32 Жилищного кодекса РФ. В том случае, если собственниками жилых помещений данное требование не будет исполнено, администрацией города Перми вначале

будет принято решение об изъятии земельных участков, а затем жилых помещений собственников для муниципальных нужд.

По истечении шести месяцев администрацией города Перми будет объявлен открытый аукцион на право заключить договор о развитии застроенной территории (ориентировочно октябрь 2015 года). С победителем аукциона будет заключен договор о развитии застроенной территории. Обязательными условиями договора являются подготовка застройщиком проекта планировки территории с проектом межевания, расселение и снос строений, расположенных на данной территории. Расселение собственников будет проводиться на основании ст.32 Жилищного кодекса РФ, нанимателям жилых помещений будут предоставлены жилые помещения на условиях социального найма согласно ст. 89 Жилищного кодекса.

После исполнения указанных обязательств земельный участок будет предоставлен без конкурса застройщику для осуществления строительства.

К.К. Хузина:

Сообщения закончены, переходим к вопросам и обсуждению.

Вандаева В.Д.:

Первый вопрос, по 756а кварталу, он у нас вообще то 29 квартал, почему он стал 756а кварталом? У нас все документы на 29 квартал, получается у нас сейчас нет земли? А у нас она в долевой собственности. Второй вопрос, 754 квартал он ограничен ул.Папанинцев, ул.Боровая, ул.Переселенческая, ул.Черепанова, они как раз идут по границам, почему урезан наш квартал по данному чертежу не понятно. Мы везде писали и в ДГА, ДЗО и УЖО.

В.Н.Хорошев:

Что касается нумерации кварталов, действительно это дело департамента градостроительства и архитектуры администрации города Перми, весь город расчерчен на кварталы, то что вы говорите действительно, кварталы у нас ограничиваются улицами. Что касается развитие территории, согласно действующему законодательству решение может быть принято не по сему кварталу, а по его части. Поэтому на сегодняшний день здесь часть квартала, точнее даже двух кварталов.

Сизова С.Е.:

Эти все изменения пошли, с того момента как мы вам писали, под наше обращение вся эта процедура? Или это сразу планировали?

В.Н.Хорошев:

Нет, все эти изменения, были приняты решение еще в 2009 году, с того момента мы расселяем эти дома. А вы писали нам в декабре того года. Если вы там живете то знаете, что там мы уже расселили не один дом.

Сизова С.Е.:

Значит, нам сейчас на уведомления из судов от вас не реагировать? И ждать застройщика?

В.Н.Хорошев:

Почему это? Во первых не наше, а это суд Вас приглашает. Значит с Вами мы не смогли достичь, договоренности по определенным вопросам .

Вандаева В.Д.:

Можно тогда нас пока не расселять, пока застройщик не появился.

В.Н.Хорошев:

Вот Вы понимаете, у нас сейчас кризис, я кризисами не руковожу, и в первую очередь он затронет строительный бизнес, если у застройщика нет денег, то он естественно вас расселять не будет, так как не на что. Аукцион будет в начале 2016 года. Может быть, будет инвестор, а может и не будет. Если инвестора не будет, аукцион будет признан не состоявшимся, значит, нам придется менять условия аукциона. Все граждане думают, что застройщики, сидят и ждут «как бы нам кого-нибудь расселить», я хочу вас огорчит, совсем не так. Даже наш «флагман» ОАО ПЗСП не горит желанием расселять. И еще даже, если инвестор победил на аукционе, это не факт что он будет расселять, есть у нас и негативная практика (к примеру, 48 квартал Ленинский район).

Югожникова Е.В.:

У меня вопрос по финансовой стороне, вот вы говорите тех кого будут переселять, вы им выплате эквивалент, только за квартиру или еще за землю мы что то получим?

В.Н.Хорошев:

Вот этот вопрос уже не первый год обсуждается, почему то собственники считают, что земля отдельна, квартира отдельно. Нет, значит земельный участок, если внимательно прочитать ЖК РФ, это является общедолевое имущество (тоже самое что крыша, трубы). Так что земельный участок входит в стоимость жилого помещения.

Мурашова И.А.:

А можно узнать, почему нам не приходит налог на землю?

В.Н.Хорошев:

Это вопрос не к нам, а в налоговую.

К.К.Хузина.

Протокол публичных слушаний будет направлен в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Перми для подготовки заключения, которое будет опубликовано в официальном бюллетене органов местного самоуправления.

К.К.Хузина.

Заслушав всех присутствующих, обменявшись мнениями – подвели итоги:

1. Слушания состоялись.
2. Все заданные вопросу будут занесены в протокол.
3. Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми будет подготовлено заключение, которое будет опубликовано в бюллетене органов местного самоуправления;
4. Процедура проведения публичных слушаний соблюдена и соответствует установленному регламенту.

Приложение: 1.Список зарегистрированных участников публичных слушаний на 1 л. в 1 экз.

Председатель территориального оргкомитета –
Первый заместитель главы администрации
Дзержинского района



Н.И.Ракинцев

Секретарь



К.К. Хузина