

## **ПРОТОКОЛ**

публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль по замене территориальной зоны ОД4 на зону Ж1 в границах земельного участка с кадастровым № 33:19:020715:47

От 12 октября 2011г.

город Суздаль

### **Тема публичных слушаний:**

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль по замене территориальной зоны ОД4 на Ж1 в границах земельного участка с кадастровым № 33:19:020715:47

Заявитель: ООО «Владимирское сельскохозяйственное предприятие»

**Дата проведения:** 12 октября 2011г.

**Место проведения:** г.Суздаль, Красная площадь, д.1, малый зал администрации города

**Время открытия слушаний:** 15 часов 00 минут

**Время закрытия слушаний:** 15 часов 21 минута

### **Присутствовали:**

Гусева Ольга Константиновна – глава города Суздаля;

Конобеевская Наталья Петровна – представитель заявителя ООО «Владимирское сельскохозяйственное предприятие»;

Куприянова Наталья Элисовна – начальник отдела архитектуры и строительства, главный архитектор администрации города Суздаля;

Лылова Татьяна Юрьевна – и.о. начальника отдела экономики, развития предпринимательства, потребительского рынка и сферы услуг;

Майорова Татьяна Николаевна – начальник финансового отдела администрации г.Суздаля;

Маркелова Оксана Васильевна – и.о. главного специалиста по исполнению бюджета;

Моисеев Юрий Анатольевич – и.о. начальника организационного отдела администрации города;

Плаксина Елена Львовна – ведущий специалист по учету и отчетности исполнения бюджета;

Панфилова Тамара Анатольевна – начальник отдела по работе с Советом народных депутатов;

Шишкова Елена Владимировна – ведущий специалист архитектор отдела архитектуры и строительства администрации города Суздаля.

Замечаний и предложений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль по замене территориальной зоны ОД4 на зону Ж1 в границах земельного участка с кадастровым № 33:19:020715:47, заявитель ООО «Владимирское

сельскохозяйственное предприятие» до начала проведения слушаний не поступало.

**Открыл публичные слушания глава города Суздаля О.К.Гусева**

Уважаемые присутствующие! Сегодня мы проводим публичные слушания. Данные публичные слушания проводятся на основании постановления администрации муниципального образования город Суздаль от 22.07.2011г. № 253 «О проведении публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Суздаль Владимирской области, утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 30.12.2009г. № 118 по замене территориальной зоны ОД4 на зону Ж1 градостроительного зонирования территории города Суздаля в границах земельного участка с кадастровым № 33:19:020715:47». Место проведения - малый зал администрации, время проведения - 15-00. Данные публичные слушания проводятся по внесению изменений по замене территориальной зоны ОД4 (объекты среднего специального образования) на зону Ж1 (зона индивидуальной усадебной жилой застройки) градостроительного зонирования территории города Суздаля в границах земельного участка с кадастровым № 33:19:020715:47. Настоящие слушания проводятся в соответствии с ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Суздаль, решением Совета народных депутатов муниципального образования город Суздаль от 18.04.2006 N 51 "О Положении о публичных слушаниях в муниципальном образовании город Суздаль". Предлагаю назначить секретаря публичных слушаний Е.В.Шишкову. Кто за данное предложение? Единогласно. Тема публичных слушаний замена территориальной зоны общественно-деловой (ОД4) на территориальную жилую зону индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж1) градостроительного зонирования территории города Суздаля в границах земельного участка с кадастровым № 33:19:020715:47, площадью 37161 кв.м, находящихся в собственности ООО «Владимирское сельскохозяйственное предприятие». Нами был направлен запрос в ГИПРОГОР. Институт рассмотрел запрос и дал согласие. Сейчас слово предоставим докладчику, и потом вопросы. Пожалуйста.

**Конобеевская Н.П. (представитель заявителя)** – Земельный участок с кадастровым № 33:19:020715:47 находится в городе Суздале по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - нежилое здание. Участок находится примерно в 400м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Владимирская обл., г.Суздаль, ул.Колхозная, д.1. Этот участок находится в зоне ОД4 - объекты среднего специального образования. Мы просим поменять территориальную зону ОД4 на зону Ж1 для дальнейшего использования участка под жилищное строительство малоэтажной жилой застройки. Земельный участок располагается



параллельно улицы Колхозной. Участок с востока окружен жилой 2-х этажной застройкой, с юга – индивидуальной жилой застройкой и объектами среднего специального образования. С западной стороны участок граничит с территорией перспективного развития для туристических целей. С севера территория ограничена проезжей частью индивидуальной малоэтажной жилой застройки. Площадь участка 3,7 га. На нем могут располагаться дома малой застройки, воплощение самых передовых технологий применяемых на сегодняшний день в сфере загородной недвижимости. Эта застройка соответствует общепринятым представлениям о качестве жилья.

Планировочная организация участка принята с максимально эффективным использованием земельного участка. На участке предполагается разместить: 22 жилых дома, пешеходную зону, зону озеленения, площадку для мусорных контейнеров. Дома расположены в створе друг с другом на нормативном расстоянии, минимальное расстояние 15 метров. Площадь дома 115 кв.метра. Территория поселка будет огорожена забором 2,5 метра. Каждый домик будет сделан из оцилиндрованных бревен. Площадь застройки составляет 76% от общей площади земельного участка. Инфраструктура поселка запроектирована минимальная.

**Гусева О.К.** Есть вопросы?

**Панфилова Т.А.** Ориентировочная стоимость этого строительства?

**Конобеевская Н.П.** Не могу сказать.

**Панфилова Т.А.** Коммуникации когда будут делать?

**Конобеевская Н.П.** Подведем к территории, а потом к домам. Разрешение получим общее.

**Панфилова Т.А.** Кто захочет приобрести участок, он вступит в долю?

**Конобеевская Н.П.** Все в рамках закона.

**Гусева О.К.** На данный момент мы просто переводим землю.

**Моисеев Ю.А.** Не будет ли так, что каждый будет застраиваться кто как захочет?

**Конобеевская Н.П.** Только малоэтажная застройка.

**Гусева О.К.** Малоэтажная застройка и три этажа.

**Куприянова Н.Э.** Хотела бы еще задать вопросы и разъяснить. Вы как собственник этого земельного участка заинтересованы в получении разрешения на строительство, чтобы вы могли реализовывать земельные участки. В этом заинтересованы все застройщики, как можно быстрее получить «моржу». Так как у нас на этой территории наложен целый ряд градостроительных регламентов, то потребуются согласования. Вам, как собственнику земельного участка, необходимо сделать проект планировки, который удовлетворит вышестоящие организации и администрацию города Суздаля. Как раз, и схемы сетей появятся. Представлены два варианта планировки. Предусмотрены ли еще варианты или вы останавливаетесь на одном из этих вариантов?

**Конобеевская Н.П.** Мы разработали два, но все будем согласовывать с архитектурой.

**Куприянова Н.Э.** Администрацию интересует внешний вид ваших домов. Здесь представлен «один размер». Для поселка в 25 домов желательно еще несколько типов «размеров». Будут ли застройщики придерживаться или будет еще тип «размеров»?

**Конобеевская Н.П.** Можно предложить еще варианты. Обязательно согласуем.

**Куприянова Н.Э.** Если у вас возникнут вопросы, у нас есть ряд проектов, которые приближены к типовым.

**Лылова Т.Ю.** У меня вопрос о стоимости. Если вы не можете сказать, кто купит, то для города это может оказаться долгостроям. Двенадцать соток - участок маленький. Сто метров – это тоже небольшая квартира. Те, у кого есть деньги, покупать эти дома не будут. Вы просто не продадите их.

**Конобеевская Н.П.** Мы тоже заинтересованы, чтобы продать. Все будет в реальных рыночных ценах.

**Лылова Т.Ю.** Вы сейчас знаете своих клиентов? Для города важно, чтобы вы это быстро закончили. И город будет деньги с этого получать. А так - это незавершенное строительство. Здесь ни один налог не возьмется.

**Конобеевская Н.П.** Это информация для смены землепользования.

**Лылова Т.Ю.** Я объективно не увидела ситуацию, которая будет через три года.

**Куприянова Н.Э.** Для ориентира. Проект планировки на данной территории - около миллиона рублей. Прокладка сетей - тоже обременение. Вы на себя вешаете обременение по поводу смены разрешенного использования земельного участка. При смене у вас увеличивается налог. Для города - это хорошо.

**Конобеевская Н.П.** Поэтому нам быстрее построить нужно.

**Куприянова Н.Э.** Что касается стоимости жилья, если мы берем себестоимость жилья из сендвичпанелей, то от 500 до миллиона. Оцилиндрованное бревно повышает стоимость дома и увеличивает энергоёмкость.

**Панфилова Т.А.** А как там проблемы с водой?

**Куприянова Н.Э.** Там два выхода из этой ситуации. Один – это очень серьезные работы по водоснабжению. Или требуется скважина, или мощность «Водоканала». Также самое и в водоотведении. С газом тоже будут вопросы, поэтому все это просчитать нужно.

**Конобеевская Н.П.** Все это решается.

**Куприянова Н.Э.** Вы можете войти в программу софинансирования частных инвесторов под развитие малоэтажного развития. Приоритет оказывается тем участкам, которые оснащены инфраструктурой. Здесь - есть, но недостаточной мощности.

**Лылова Т.Ю.** Двенадцать соток – это несерьезно.

**Куприянова Н.Э.** Речь идет о четырнадцати сотках. Речь идет о среднем потребителе.

**Панфилова Т.А.** Средний потребитель в Суздале не потянет. Не будут ли участки пустовать как на Всполье?



**Куприянова Н.Э.** На Всполье - близко сети.

**Гусева О.К.** Пожалуйста, высказывайтесь. Вопросы, мнения. Все, что хотели - узнали, но вопрос стоит - смена. Смена территориальной зоны. Если нет никаких вопросов, я предлагаю ставить на голосование. Кто за смену территориальной зоны ОД4 на зону Ж1 градостроительного зонирования территории города Суздаля в границах земельного участка с кадастровым № 33:19:020715:47? Прошу проголосовать. Кто против? Воздержались? Единогласно. Вопрос рассмотрен, и публичные слушания считаем закрытыми.

Председательствующий:

Глава города Суздаля

Секретарь

Two handwritten signatures are present. The top signature is for O.K. Guseva, and the bottom signature is for E.V. Shishkova. Both are in dark ink and appear to be cursive or stylized.

О.К.Гусева

Е.В.Шишкова