



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
КОМИССИЯ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ

Адрес: 236040, г.Калининград,
площадь Победы, 1 каб. 370
email: arx@klgd.ru

тел/факс: (4012) 92-34-38
тел: (4012) 92-34-85

Исх. № _____ от _____.____.2016

В администрацию городского
округа «Город Калининград»

На № 164-9/у-5 от 07.04.2016

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по предоставлению
ООО «БалтСтройИнвест» разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства административно-делового центра с
подземной автостоянкой по просп. Ленинскому в Московском районе

В соответствии со ст. ст. 39, 40 Градостроительного кодекса РФ, ст. ст. 26, 29 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 29.06.2009 № 146, на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от 12.04.2016 № 470 комиссией по землепользованию и застройке городского округа «Город Калининград» (далее Комиссия) организованы и 29 апреля 2016 проведены публичные слушания по вопросу предоставления ООО «БалтСтройИнвест» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства административно-делового центра с подземной автостоянкой на принадлежащем застройщику на праве аренды земельном участке с кадастровым номером 39:15:151411:126 площадью 5058 кв.м по просп. Ленинскому с изменением:

- расстояния до красной линии просп. Ленинского с 5 метров на 0 метров;
- расстояния до границы смежного земельного участка с кадастровым номером 39:15: 151411:12 по просп. Ленинскому, 155 с 3 метров на 0 метров;
- расстояния до границы смежного земельного участка с кадастровым номером 39:15: 151411:123 по просп. Ленинскому с 3 метров на 0 метров;
- расстояния до границы смежного земельного участка с кадастровым номером 39:15: 151411:5 по просп. Ленинскому, 155А с 3 метров на 1,5 метра;
- процента застройки земельного участка с 70 на 76.

Постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 12.04.2016 № 470 *«О проведении публичных слушаний по предоставлению ООО «БалтСтройИнвест» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства административно-делового центра с подземной автостоянкой по просп. Ленинскому в*

Московском районе» опубликовано в еженедельной Калининградской городской газете «Гражданин» от 21.04.2016 № 15-с (494) и размещено на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет www.klgd.ru, в разделе «Строительство», подразделе «Публичные слушания» - «Предельные размеры и параметры». Информация о времени и месте проведения публичных слушаний опубликована в газете «Калининградская правда» - «Вестник Калининграда» № 67 (18933) от 19 апреля 2016 года.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства специалистами жилищного отдела Московского района управления жилищного и коммунального хозяйства комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград» в пределах подзоны обслуживания и торговли (Ленинский проспект) (индекс «ОИ-4.2»), в границах которой расположен земельный участок по просп. Ленинскому, размещены объявления о проведении публичных слушаний с указанием даты, места и времени их проведения.

Комиссией правообладателям и землепользователям смежных земельных участков МАУК г. Калининграда КТК «Дом искусств» по просп. Ленинскому, 155 (КН 39:15:151411:12), ООО «Арсенал Групп» (КН 39:15:151411:5), ОАО «Янтарьэнерго» (КН 39:15:151411:4), собственникам помещений в многоквартирном доме по просп. Ленинскому, № 157-161 – пл. Калинина, 17-21 (КН 39:15:151411:126) направлены уведомления о проведении публичных слушаний (№ 164-9/у-5-1083, -1084, -1085, -1086 от 14.04.2016).

Публичные слушания состоялись с участием представителей комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» (секретарь Комиссии), жилищного отдела Московского района управления жилищного и коммунального хозяйства комитета городского хозяйства администрации городского округа «Город Калининград», ООО «БалтСтройИнвест» и граждан (37 человек, из которых 14 проживает на смежных территориях).

Архитектурным проектом, разработанным ООО «СД-проект», предложено пристроить к глухому торцевому фасаду здания «Дома искусств» по просп. Ленинскому, 155 сложной объемно-пространственной структуры здание административно-делового центра с подземной автостоянкой на 77 м/место и кафе на 76 посадочных мест.

Въезд-выезд из планируемой автостоянки организован с восточной стороны проспекта Ленинского с односторонним движением.

На публичных слушаниях для ознакомления и обсуждения были представлены материалы в виде объемно-пространственного изображения объекта, чертеж планировочной организации земельного участка представлен не был.

Гражданами были заданы вопросы об обеспечении объекта строительства инженерными сетями, автопарковками, компенсационном

озеленении, этажности здания, археологических раскопках на месте немецкого кладбища.

По карте градоформирующих элементов исторической среды в составе архитектурного раздела Генерального плана города, утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 22.02.2006 №69, земельный участок расположен в границах исторического кладбища Хабербергской церковной общины. При производстве земляных работ перед началом строительства необходимо провести обследование территории на предмет наличия исторических или иных захоронений (п. 9 раздела 2.2.4. ГПЗУ № RU39301000-6113 от 28.09.2015).

Присутствовавшие на публичных слушаниях граждане, проживающие в многоквартирных домах, расположенных на смежных территориях, не поддержали размещение какого-либо объекта на данном земельном участке. По их мнению, в границах данной территориальной зоны недостаточно озеленения, в связи с высокой плотностью существующей улично-дорожной сети и большой интенсивностью движения автотранспорта жители испытывают неудобства от загазованности и шума. После возведения нового административно-делового центра условия и качество их проживания ухудшатся.

Во время проведения публичных слушаний для учета в протоколе от представителя смежного землепользователя ООО «Арсенал Групп» поступило письменное обращение с возражением против предоставления разрешения на отклонение от предельного параметра строительства административно-делового центра в части отступа от границ смежного участка с 3 метров на 1.5 метра, аргументируя тем, что административное здание, расположенное по просп. Ленинскому, 155А, имеет слабые фундаменты и конструкции.

Другие жители города Калининграда, участвующие в публичных слушаниях, в т.ч. обратившиеся с письменным обращением (от 30.04.2016 № з-КАиС-745), высказались в поддержку выдачи ООО «БалтСтройИнвест» разрешения на отклонение от предельных параметров строительства объекта, по их мнению, центр станет дополнительной зоной культурного и семейного отдыха для всех жителей Калининграда.

Директор КТК «Дом искусств» выступила также в поддержку строительства административно-делового центра с подземной автостоянкой, мотивируя тем, что частично решится вопрос парковки автотранспорта посетителей концертно-театральных мероприятий, детские развлекательные комнаты в новом центре позволят улучшить семейно-досуговый отдых, поменяются в лучшую сторону фасады их здания и благоустройство прилегающей территории.

После публичных слушаний в Комиссию поступило обращение гр. Журавлева В.Г. (№ з-КАиС-749 от 04.05.2016), проживающего в непосредственной близости от планируемого объекта строительства (просп. Ленинский, д. 96), который не согласен с уплотнительной застройкой, увеличением потока автотранспорта, ухудшением экологической ситуации в зоне его проживания.

Публичные слушания состоялись в соответствии с требованиями действующего законодательства.

На основании заключения о результатах публичных слушаний в соответствии со ст. 40 (п. 5) Градостроительного кодекса РФ Комиссией будут подготовлены рекомендации о предоставлении ООО «БалтСтройИнвест» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства административно-делового центра с подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 39:15:151411:126 по просп. Ленинскому или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Приложение:

- протокол проведения публичных слушаний от 29.04.2016;
- письмо и-КГХ-7308 от 06.05.2016.