



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ

ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы главы городского округа Богданович по
проведению публичных слушаний

г. Богданович

30 ноября 2016 года

№ 11

Председательствующий: глава городского округа Богданович Москвин В.А.

Секретарь: Богомолова Н.Г.

Присутствуют: Лютова А.А., Бобовникова А.С.

Отсутствуют: Попов Д.В., Гребенщиков В.П., Злобин А.В.

Приглашены: главный инженер МУП «Тепловодоканал» Лейдерман Ю.И., заместитель начальника СПР ВЭС Байшихин О.В.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Думы городского округа Богданович от 27.06.2013 г. № 73 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Богданович», постановлением главы городского округа Богданович от 31.10.2016 г. № 1999 «О проведении публичных слушаний в селе Гарашкинское городского округа Богданович»,

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Утверждение проекта планировки и проекта межевания территории села Гарашкинское городского округа Богданович.

Богомолова Н.Г.: предлагается внести в повестку проведения публичных слушаний дополнительные вопросы, касающиеся развития села Гарашкинское:

2. Согласование схемы прокладки подземного газопровода высокого давления «с. Байны-с. Щипачи-с. Гарашкинское».

3. Согласование границ земельного участка под размещение подземного газопровода высокого давления «с. Байны-с. Щипачи-с. Гарашкинское».

Повестка дня утверждена, не утверждена.

Голосовали «за» - 27, «против» - 0, «воздержались» - 0.

ВОПРОС 1.

Утверждение проекта планировки и проекта межевания территории села Гарашкинское городского округа Богданович.

СЛУШАЛИ: Специалистов ООО «Кадастровые инженеры» Шпаченко А.С., Заика С.В.

Проект планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки выполнен на расчетный срок – 10 лет, до 2026 года.

Площадь территории в границах подготовки проекта планировки составляет: 92,7 га.

Архитектурно-планировочная структура планировочного элемента решена с учетом границ земельного участка по материалам государственного кадастра недвижимости, ландшафтных особенностей территории), ограничений на использование территории (зоны с особыми условиями использования), существующей сложившейся застройки.

Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства. Согласно генеральному плану и правилам землепользования и застройки городского округа Богданович применительно к селу Гарашкинское, проектируемый планировочный элемент подлежит застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, малоэтажной секционной застройке (сохраняемой).

Размещение объемов строительства нового жилищного фонда (индивидуальный) предлагается равномерно, а именно за счет уплотнения сложившихся кварталов на землях сельскохозяйственного назначения (в центральной части села – по ул. Ильича, переулку Комсомольский и ул. Заречная, на востоке – по ул. Заречная, по ул. Седова (усл.). Проектом предлагается формирование 63 участков индивидуальной жилой застройки. Население в новом жилищном строительстве предполагается – 189 человек.

Площадь приусадебных участков в индивидуальной жилой застройке, предлагаемых настоящим проектом – 0,13-0,20 га. Этажность зданий – 1-2 этажа, средняя площадь жилого дома – 100 кв. м.

От красных линий жилых улиц в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования в проектируемой застройке установлены отступы до индивидуальной жилой застройки 5 метров.

Проектом предполагается сохранение существующей секционной застройки. Ветхий жилищный фонд индивидуальной застройки в убыль не включен. Данный жилищный фонд условно считается взаимозаменяемым на расчетный срок, убыль индивидуального жилищного фонда в размере 99 кв. метров, в том числе, в санитарно-защитной зоне – 22 кв. метра, в прибрежно-защитной зоне – 77 кв. метров.

Объем жилищного строительства на проектируемой территории составит 6,3 тыс. кв. м общей площади.

Численность населения планировочного элемента, с учетом сохраняемого жилищного фонда, составит 440 человек. Средняя обеспеченность жилищным фондом составит 28,5 кв. м/чел. Плотность населения в новой застройке 18,3 чел./га.

Проектом предполагается, что население планировочного элемента будут также в дальнейшем обслуживаться существующими объектами образования по ул. Ильича (детское дошкольное учреждение, общеобразовательная школа).

Проектная вместимость школы – 390 учащихся, детского дошкольного учреждения - 110 мест. Возможно размещение частных мини-детских дошкольных образовательных учреждений в жилой застройке.

Формируемые земельные участки располагаются по: пер. Октябрьский, ул. Свердлова, ул. Мира, ул. Седова (усл.), пер. Комсомольский и ул. Заречная. Всего 75 земельных участков (63 под индивидуальную жилую застройку, 3 под малоэтажную секционную, 5 под общественную зону и 4 участка под объекты инженерной инфраструктуры).

При формировании земельных участков необходимо провести работы по уточнению границ земельных участков, имеющих статус «Ранее учтенный» и внесенные в государственный кадастр недвижимости декларативно.

По причине расположения участков в береговой полосе, а также по красным линиям, предлагаемым к утверждению.

Зона планируемого размещения объектов общественно-деловой застройки.

Согласно генеральному плану городского округа Богданович применительно к селу Гарашкинское, в северной части проектируемого элемента, по ул. Мира, предлагается к размещению предприятие питания на 20 мест, так же, предприятия торговли (мощность 100 кв. метров торговой площади) и общественно-делового центра по ул. Свердлова. Данное предложение ранее в проекте генерального плана не отображалось.

Проектом планировки, также, предложено размещение предприятия торговли на перекрестке улиц Заречная-Ильича, на месте индивидуального жилого дома (в связи с выносом из санитарно-защитной зоны от Мраморного цеха).

Зона производственного использования.

Проектом генерального плана было предложено упорядочение существующих производственных территорий и перенос мраморного цеха с ул.Ильича в западную часть села по на пер. Базовый (усл.) при разработке проекта планировки данный вынос не предусмотрен. Предлагается сохранить предприятие с наложением на него обязательств по уменьшению СЗЗ.

Зона транспортной и инженерной инфраструктур.

Проектом предложено сохранение и реконструкция существующей улично-дорожной сети, строительство новых улиц.

Согласно генеральному плану городского округа Богданович применительно к селу Гарашкинское улица Ильича является главной улицей. Ширина главной улицы – 8.0 метров, в красных линиях – 20.0 метров.

По основным направлениям предусматривается движение легкового, а также грузового транспорта, связанного с обслуживанием села.

На улице Ильича расположен 1 автобусный остановочный пункт, севернее, за границами проектирования проекта планировки. В настоящее время в село Гарашкинское ходит один пригородный маршрут автобуса № 128 «Богданович-Гарашкинское» (по выходным). Проектом не предполагается создание дополнительных маршрутов. Рекомендуются увеличение количества рейсов маршрута. Также, проектом планировки (в границах проектирования) предлагается создание дополнительного остановочного пункта по улице Ильича.

Улица Ильича и улица Мира имеют выходы на внешние автодороги, связывающие село с городом Богданович, с автодорогой регионального значения Екатеринбург - Тюмень.

Основные улицы в жилой застройке: улица Мира, улица Свердлова, улица Заречная с шириной проезжих частей 6.0 метров, в красных линиях – 15-20 метров. Второстепенные улицы: пер. Октябрьский, ул. Седова, пер. Комсомольский (ширина проезжих частей 5,5 метров, в красных линиях – 15-20.0 метров). Ширина проезжих частей местных проездов составляет 3 метра, ширина красных линий – 15-20 метров.

Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемого элемента.

Хранение личного автотранспорта на территории индивидуальной застройки осуществляется на отведенных приусадебных участках. На прилегающих территориях общественно-деловой застройки запроектированы стоянки хранения транспортных средств (от 10 машиномест на каждый объект). Также, проектом предусмотрены стоянки транспортных средств временного и постоянного хранения на территории секционной малоэтажной застройки.

Уровень автомобилизации принят 300 машиномест на 1000 человек.

Проектом предлагается строительство нового автомобильного моста на улице Заречная. Также, предложено связать улицу Заречную с улицами Свердлова и Ильича путем строительства путепровода через реку Малая Калиновка.

С учетом решений генерального плана проектом предложено формирование улицы Седова (усл.).

Зона общего пользования.

Проектом планировки предлагается формирование комплекса зон общего пользования (пешеходно-тропиночной сети, расчистка береговых полос реки Малая Калиновка, группы озер).

На территории жилого планировочного элемента размещены гостевые стоянки у объектов общественно-делового назначения, а также автостоянки у секционной жилой застройки (с учетом временного и постоянного характера хранения автомобилей). Хранение автомобилей жителей индивидуальных жилых домов будет осуществляться на придомовых участках.

Зона рекреации.

Включает территории зеленых насаждений общего пользования, территории открытых пространств, территории объектов спортивного назначения. Основные рекреационные зоны формируются в пойме реки Малая Калиновка с обеспечением удобных выходов к воде.

Мероприятия по благоустройству предполагают организацию площадок для отдыха детей и взрослых жилого элемента. В рекреационной зоне проектируется развитая сеть тротуаров и дорожек.

Санитарная очистка территории

На территории села организован централизованный сбор и удаление ТБО. Село обслуживает предприятие по сбору ТБО: МУП «Благоустройство» вывозит ТБО на городской полигон ТБО. В селе используется позвонковая система удаления отходов.

Инженерное оборудование, инженерная подготовка территории, охрана окружающей среды

Благоприятными для строительного освоения являются участки, сложенные делювиальными грунтами с сопротивлением одноосному сжатию не менее 1МПа и залеганием уровня грунтовых вод на глубине более 2,5 м. На данных территориях мероприятия по инженерной подготовке включают: проведение вертикальной планировки и организацию поверхностного водоотвода.

Неблагоприятными инженерно-строительными факторами на территории проектирования являются следующие физико-геологические процессы и явления:

- высокий уровень грунтовых вод в пойме р. Малая Калиновка, а также на бессточных участках поверхности;
- оврагообразование, эрозия берегов р. Малая Калиновка.

В границах района проектирования объектом, требующим установления санитарно-защитной зоны, является предприятие по механической обработке мрамора, относящийся по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (п. 7.1.3) к IV классу опасности с санитарно-защитной зоной шириной 100 м.

Гидрографическая сеть территории с. Гарашкинское представлена рекой Малая Калиновка (правобережный приток р. Большая Калиновка, гидрографическая система р. Пышма) и её безымянными притоками.

В настоящее время в водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах р. Малая Калиновка и ее притоков расположены приусадебные участки. Кроме того, ряд приусадебных участков расположен в границах береговых полос водных объектов, предназначенных для общего пользования.

На водозаборе организована ЗСО I пояса. Зоны санитарной охраны II, III пояса для водозаборных сооружений, расположенных в застройке, не определены и не установлены.

Планируемое развитие территории

Водоснабжение

Водопотребление проектируемого района составит 146,16 м³/сут

Расчет водопотребления жилой застройки выполнен в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66)

Источником централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения на проектный срок принимаются две скважины, расположенные в 220,0 метрах от северо-западной границы села (скважины №№5355, 8483). Дебит скважин покрывает потребность в хозяйственно-питьевом водоснабжении села Гарашкинское. Система водоснабжения района принята кольцевая. Главное водопроводное кольцо района Д 225 мм проектируется по улицам: Мира, пер. Октябрьский, Свердлова, Ильича.

Диаметр водовода по ул. Ильича и диаметр главного водопроводного кольца района приняты в соответствии с предложениями генплана села и с учетом пропуска воды в другие районы села.

От главного водопроводного кольца района вода поступает в разводящие сети района Д 110 мм по ул. Свердлова, пер. Комсомольский, ул.Мира, ул.Седова, ул.Заречная. Обеспеченность жилой застройки микрорайона водой путём ввода в дома принята 100%.

Пожаротушение в жилой застройке района проектируется из системы хоз-питьевого водоснабжения. Для этой цели на водоводах располагаются пожарные гидранты, расстояние между которыми должно быть определено согласно СП 8.13130.2009 на следующей стадии проектирования.

Необходимый пожарный объём воды для района составит 205 м³, в том числе расход воды на наружное пожаротушение в течение трёх часов составит 189 м³.

Расчетное количество одновременных пожаров в районе – 1.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение на один пожар принят согласно СП 8.13130.2009 табл.1, проверен по табл.2 и составляет 15 л/с. Наибольшие здания в районе: жилая застройка 3-х этажная, строительный объём до 11,6 тыс.м³.

Протяженность водопроводной сети района на проектный срок составит 6,42 км.

Канализация

Количество стоков района, направляемых в систему хоз-бытовой канализации села, максимально-суточный составит: 130,09 м³/сут.

Расчет водоотведения жилой застройки выполнен в соответствии с НГПСО 1-2009.66

В районе проектируется централизованная система хозяйственно-бытовой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки системой самотечных и напорных коллекторов направляются на проектируемые очистные сооружения села, размещаемые в северной части села на левом берегу р. Малая Калиновка. Проектная производительность очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации составляет 0,2 тыс. куб. м/сут.

На проектный период обеспеченность централизованным хозяйственно-бытовым водоотведением составит 100%.

Протяженность водоотводной сети района на проектный срок составит 5,25 км, из них протяженность самотечной сети составит 4,59 км, напорной - 0,66 км. Для обеспечения подачи стоков на очистку потребуется строительство двух насосных станции перекачки хозяйственных стоков. Сброс очищенных стоков предлагается сбрасывать в реку Малая Калиновка.

Обеспеченность жилой застройки проектируемого района централизованной системой канализации принята 100%.

Теплоснабжение

Теплопотребление жилой застройки проектируемого микрорайона составит 3,41 Гкал/ч (3,97 МВт). Расчет теплопотребления жилой застройки микрорайона выполнен в соответствии с НГПСО 1-2009.66.

В соответствии с «Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры ГО Богданович до 2050 года» теплоснабжение (отопление и горячее водоснабжение) многоквартирной жилой застройки и объектов социальной сферы села (общеобразовательная школа, детские дошкольные учреждения и др.) планируется от блочной газовой котельной производительностью 1 МВт. На последующей стадии необходимо произвести расчет специализированной организацией.

Котельную планируется разместить в непосредственной близости от потребителей с целью сокращения потерь в теплосетях.

Теплоснабжение (отопление и горячее водоснабжение) существующей и проектируемой индивидуальной жилой застройки проектируется от поквартирных газовых водонагревательных котлов.

Электроснабжение

Электропотребление жилой застройки проектируемого района составит 0,945 МВт. Подача электроэнергии в микрорайон предлагается от существующего фидера 10 кВ «Алешина» ПС «Черданцы» 110/35/10 кВ.

В связи с тем, что воздушные линии выносятся с территорий проектируемой индивидуальной жилой застройки в границы зоны общего пользования, а также ограниченностью размеров жилых улиц в красных линиях сложившейся застройки, проектом предлагается выполнение сетей электроснабжения самонесущим изолированным проводом (СИП).

На территории проектирования действуют 4 трансформаторных подстанции 10/0,4 кВ. Для подачи электроэнергии потребителям, а также с целью сокращения потерь в сетях, проектом предлагается демонтаж ТП, расположенной в южной части района и строительство двух ТП: по ул. Заречная и по ул. Ильича в районе цеха по обработке мрамора. Подача электроэнергии к трансформаторной подстанции также проектируется по СИП.

Газоснабжение

Газопотребление жилой застройки района составит 476,6 м³/час.

Газоснабжение района проектируется природным газом от проектируемой системы газоснабжения села. В соответствии с «Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры ГО Богданович до 2050 года» газоснабжение жилой застройки и объектов социальной сферы села планируется от газопровода высокого давления 2 категории (0,6 МПа) с. Байны – с. Щипачи – с. Гарашкинское. От газопровода природный газ планируется подавать на планируемую блочную газовую котельную для обеспечения теплом и горячей водой объекты соцкультбыта и многоквартирную застройку.

Существующую и проектируемую индивидуальную застройку проектом предлагается обеспечить распределительными сетями газопроводов низкого давления. Для подачи природного газа планируется строительство четырех (три в границах проекта) газорегуляторных пунктов шкафного типа (ГРПШ), размещаемых в жилой застройке: по ул. Мира, ул. Ильича, ул. Заречной и в заречной части на северо-востоке (за границей участка проектирования).

Связь

Расчеты произведены на население 440 чел.

При 100% обеспечении населения микрорайона стационарными телефонами потребность в телефонных номерах составит 156 номеров.

Проектом предлагается обеспечение жилой застройки проектируемого района всеми видами коммуникационных услуг (телефонными номерами, Интернетом, цифровым телевидением и т.д.) по волоконно-оптическим линиям связи (ВОЛС) со 100% проникновением телекоммуникационных услуг по технологии GPON – оптика в каждую квартиру. Для этого необходимо строительство в районе сети ВОЛС от проходящих по территории оптических сетей «Ростелеком», проект строительства в соответствии с действующими нормами проектирования, государственными стандартами и ведомственными нормативными документами должен быть выполнен на следующей стадии проектирования специализированной организацией.

По территории проектируемого микрорайона проходит воздушная линия связи, проектом предлагается вынести её из зоны проектируемой индивидуальной жилой застройки.

В микрорайоне также предполагается развитие сотовой связи от существующих в селе антенно-мачтовых сооружений и базовых станций сотовой связи.

Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Проектом предлагаются следующие мероприятия:

Защита от береговой и склоновой эрозии

Основными методами по защите от береговой эрозии является организация поверхностного водоотвода и закрепление склонов размываемых грунтов.

Проведение мероприятий по закреплению склонов потребуются в лево- и правобережной части р. Малая Калиновка. Общая протяженность участков, требующих закрепления составит 2,20 км.

Вопросы:

1. Когда будет реализован проект планировки села Гарашкинское?

Ответ: Реализация проекта планировки и проекта межевания территории села Гарашкинское будет зависеть от инвестирования городского округа Богданович. После утверждения проекта планировки, возможность привлечения инвестиций, либо реализация инвест-проектов возрастет.

2. Можно ли предложить свои наименования улицам в новом районе? Например, долгое время директором совхоза Гарашкинский работал Швецов Алексей Степанович. Это уважаемый в селе человек, сделавший много для жителей села и его развития. Под его руководством были построены и введены в эксплуатацию объекты соцкультбыта: дом Культуры в селе Гарашкинское, котельная, водозаборная скважина и др, многоэтажные жилые дома. Все объекты подключены к системам централизованного отопления и водоснабжения.

Ответ: Предлагаем указанную в проекте планировки территории села Гарашкинское предполагаемую улицу с названием Седова (усл) заменить на улицу с названием Швецова А.С. остальные, предложенные проектом планировки, названия улиц оставить без изменения.

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «утвердить ПП» - 27, «отказать в утверждении ПП» - 0, «воздержались» - 0.

ВОПРОС 2.

Согласование схемы прокладки подземного газопровода высокого давления «с. Байны-с. Щипачи-с. Гарашкинское».

СЛУШАЛИ: Начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович Лютову А.А.

Для развития села Гарашкинское с привлечением дополнительных инвестиций необходимо привести в село природный газ. В настоящее время выбрана трассировка подземного газопровода высокого давления с. Байны-с. Щипачи-с. Гарашкинское. Согласование трассы до проектирования линейного объекта проходило на комиссии по предварительному согласованию

месторасположения земельных участков в 2007 году. Предложенный вариант трассы подземного газопровода был согласован всеми членами комиссии.

Предлагаю рассмотреть схему прокладки подземного газопровода высокого давления с. Байны-с. Щипачи-с. Гарашкинское представленную документом территориального планирования городского округа Богданович и согласовать ее.

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за согласование схемы» - 27, «отказать в согласовании» - 0, «воздержались» - 0.

ВОПРОС 3.

Согласование границ земельного участка под размещение подземного газопровода высокого давления «с. Байны-с. Щипачи-с. Гарашкинское».

СЛУШАЛИ: Начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович Лютову А.А.

Предлагаю границу земельного участка под размещение подземного газопровода высокого давления «с. Байны-с. Щипачи-с. Гарашкинское» в соответствии со СНиП 2.05.06-85* (2000) «Магистральные трубопроводы» и Постановлением Госгортехнадзора РФ № 9 от 22.04.1992 "Правила охраны магистральных трубопроводов" установить шириной 10,0 метров, соответствующей размеру ограничения на использование земельного участка, установленной по 5,0 метров с каждой стороны от оси трубопровода по всей длине трассы.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований охранных зон.

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за согласование границ» - 27, «отказать в согласовании» - 0, «воздержались» - 0.

РЕШИЛИ:

1. Информацию принять к сведению.
2. Вопросы и замечания по представленному проекту планировки и межевания территории с. Гарашкинское принимаются в срок до 10.12.2016.
3. Предложение по присвоению одной из улиц в с. Гарашкинское имени А.С. Швецова, направить на рассмотрение в Думу городского округа Богданович.
4. Рекомендовать главе городского округа Богданович утвердить результаты публичных слушаний по вопросам:
 - Утверждение проекта планировки и проекта межевания территории с. Гарашкинское городского округа Богданович, а также принять решение по присвоению наименований улицам с. Гарашкинское, предложенных настоящим протоколом;
 - Согласование схемы прокладки подземного газопровода высокого давления «с. Байны-с. Щипачи-с. Гарашкинское»;
 - Согласование границ земельного участка под размещение подземного газопровода высокого давления «с. Байны-с. Щипачи-с. Гарашкинское».

В ходе публичных слушаний представлена документация и наглядные материалы: видеоматериалы, карты, схемы генерального плана городского округа Богданович применительно к территории села Гарашкинское, планшеты с отраженным зонированием территорий и планами размещения объектов.

Председательствующий



В.А.Москвин

Секретарь заседания



Н.Г.Богомолова