



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ

## ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы главы городского округа Богданович по  
проведению публичных слушаний

г. Богданович

06 октября 2015 года

№ 13

**Председательствующий:** Москвин В.А.

**Секретарь:** Столярова Т.Ю.,

**Присутствуют:** Лютова А.А., Топорков В.Г.

**Отсутствуют:** Мельников А.В., Попов Д.В., Гребенщиков В.П.

**Приглашены:** Мартыанов С.Г. (представитель МРСК)

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 № 73 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Богданович», распоряжением главы городского округа Богданович от 21.08.2015 № 140-р «О создании рабочей группы главы городского округа Богданович по проведению публичных слушаний», постановление главы городского округа от 23.03.2015 № 510 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории жилого района «озеро Чаечное» в городе Богданович», п.п. 3 п. 3 ст. 17 Устава городского округа Богданович.

### ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Утверждение проектов планировки с проектом межевания территории жилого района «озеро Чаечное» в городе Богданович;

2. Установление публичного сервитута по ограничению в пользовании земельными участками, по которым проходят городские сети теплоснабжения и водоснабжения для обеспечения интересов местного самоуправления и местного населения, без изъятия земельных участков, расположенных по адресу: - город Богданович, улица Ленина, дом 20а (индивидуальная жилая застройка).

3. Конищев Денис Аркадьевич предложил включить в повестку дня:

3.1 о внесении изменений в правила землепользования и застройки: в основные виды разрешённого использования зоны транспортной инфраструктуры (Т) внести пункт «гаражное строительство»;

3.2 о внесении изменений в правила землепользования и застройки в статью 28 "Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами" Правил землепользования и застройки городского округа Богданович дополнить основным видом разрешенного использования "многоквартирный жилой дом".

3.3 О внесении изменений в карту градостроительного зонирования г. Богданович применительно к земельному участку, расположенному по адресу г. Богданович, ул. Кооперативная, д. 22. Изменение коммунально-складской зоны (П-2) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

3.4 о переводе земельного участка с кадастровым номером 66:07:1002013:92, площадью 1724 м.кв., принадлежащего ПЖСК «Центр» на праве собственности из зоны малоэтажной жилой застройки в зону среднеэтажной жилой застройки для строительства 5-ти этажного дома с объектами социального обслуживания.

Повестка дня утверждена, не утверждена.

Голосовали «за» - 5, «против» - 0, «воздержались» - 2.

## **ВОПРОС 1.**

Утверждение проектов планировки с проектом межевания территории жилого района «озеро Чаечное» в городе Богданович.

### **СЛУШАЛИ:**

Докладчик – Пеленёва Анна Александровна, градостроитель проектного института «НЕОПЛАН.ПРО».

Проект выполнен на основании муниципального контракта на выполнение проекта планировки и проекта межевания границ жилого района южной части «Озеро Чаечное» ГО Богданович. Согласно действующим нормативам и градостроительной документации

Рассматриваемая настоящим Проектом планировки территория жилого района южной части города «Озеро Чаечное» расположена в южной части г. Богданович.

Южный квартал менее освоен, в настоящее время эта территория находится за границами населенного пункта. После присоединения земель к землям населенного пункта территория предполагается к застройке индивидуальными жилыми домами.

При разработке проекта планировки был детально проанализирован существующий жилой фонд. Структуру жилого фонда территории на настоящий момент вы можете наблюдать на слайдах.

Площадь территории в границах проектирования –89,1 га.

Площадь застроенной территории- 34,0га.

Площадь застраиваемой (предоставленной под застройку) территории- 0,4га.

Площадь территории свободной от застройки- 51,1га.

В ходе разработки проекта планировки и проекта межевания жилого района южной части «Озеро Чаечное» ГО Богданович были внесены изменения в границу города Богданович.



К землям населенного пункта были добавлены два участка:

В Западном квартале площадью 1,04 га.

В Южном квартале площадью 17,10 га.

В соответствии с планировочными решениями и планом межевания на рассматриваемой территории предусмотрено размещение следующих земельных участков:

- земельные участки площадью от 600 до 1500 м<sup>2</sup> (западный, северо-восточный квартал);

- земельные участки площадью от 1000 до 1300 м<sup>2</sup> (южный квартал).

В западном квартале: предусматривается строительство 23-х этажных жилых домов. 36, 12, 9 – квартирных с общим количеством жителей 713 человек при среднем размере семьи – 2,4 площадь под застройку 7,94 га.

А также планируется разместить 86 участков под индивидуальное жилое строительство. Площадью застройки 22,56 га

В северо-восточном квартале планируется разместить 9 участков под индивидуальную жилую застройку площадью застройки 1,8 га.

В южном квартале разместятся 90 участков под индивидуальную жилую застройку площадью застройки 9,16 га.

Общая площадь размещаемой индивидуальной жилой застройки в северо-западном и юго-восточном кварталах составляет – 33,52 га.

Площадь объектов торговли - 0,63 га.

Площадь объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения- 0,36 га.

Открытые спортивные сооружения – 1,26 га.

Площадь инженерно-транспортных коридоров составляет – 26,16 га.

Проектом предусмотрено размещение 4-х этажной школы на 775 мест.

Количество этажей обусловлено ограниченными возможностями размера территории.

По этой же причине требуется размещение отдельно-строящего спортивного ядра. Проектом было предложено запроектировать возле юго-западных водозаборных сооружений стадион для нужд как школьников так и местного населения.

Предполагаемая транспортная схема сформирована с учетом сложившейся системы улиц и дорог, основных въездов и транзита транспорта, сложившихся трудовых и социально – бытовых связей.

Категория улиц определены следующие в соответствии с СП 42.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*:

1. Главные улицы – ул.Ракицанская, ул.Яблонева, ул.Октябрьская.

2. Улицы в жилой застройке – ул.Сиреневая, ул.Полевая, ул.Окружная, ул.Новая1, ул.Садовая.

3. Второстепенные улицы – пер.Полевой, пер.Сиреневый, пер.Яблоневый

4. Проезды второстепенные - внутриквартальные улицы.

Общественный транспорт в настоящее время представлен маршрутным такси, проходящим по ул. Октябрьская. В дальнейшем общественный транспорт - маршрутное такси (автобусы) - будет проходить по ул.Рокицанская, ул.Яблонева.



На этом участке улицы предусмотрены автобусные остановки «карманного» типа с посадочной площадкой протяженностью 20м, с отгоном по 15м. Остановки предусмотрены с автопавильонами с двух сторон улиц. На площадках автопавильонов не допускается размещение торговых киосков.

В проекте предусмотрены временные стоянки.

Инженерные сети

Для электроснабжения застройки жилого района южной части "Озеро Чаечное" ГО Богданович предусматривается строительство 4-х блочных комплектных трансформаторных подстанций

Источником электроснабжения вновь проектируемых трансформаторных подстанций является подстанция (Чайка). Общая протяженность сетей 10 кВ: 740м

Источником водоснабжения проектируемого объекта является наружная кольцевая сеть водопровода или существующие сети водопровода. Точка подключения водопровода - существующий колодец по ул. Яблонева напротив существующего пятиэтажного жилого дома.

Отвод бытовых стоков предусматривается в наружные сети бытовой канализации системой К1. Отвод дождевых стоков - в коллектор дождевой канализации системой К2.

Проект межевания выполнен на основе планировочных решений, принятых проектом планировки.

Вопросы граждан:

? Земельные участки, площадь которых 600 м. кв. существующие или планируемые, так как на территории ГО Богданович, согласно правилам землепользования, минимальный размер участка должен быть 1000 м. кв.

! Есть 2 планируемых участка в существующей застройке по 600 м. кв., которые можно использовать под рекреацию – это детские площадки либо объекты социального обслуживания (торговля).

? Необходимо доработать схемы электроснабжения и уточнить точки подключения к сетям.

! В пояснительной записке к проекту можно ознакомиться с проектным предложением подключения к существующим и проектируемым сетям.

? Предусмотрены ли охранные зоны от ЛЭП, а так же предусмотрено ли место под опоры для ЛЭП и не помешают ли они строительству дорог.

! При работе над проектом планировки и разработке красных линий были предусмотрены коридоры для прокладки инженерных коммуникаций, которые не помешают строительству автодорог.

? Может лучше поменять местами стадион и автостоянку.

! На земельном участке под автостоянку проводятся кадастровые работы. Такое расположение стоянки оптимальное, она расположена в придорожной территории, стадион как объект капитального строительства нельзя размещать в полосе отвода автодороги.

? Какова площадь автостоянки.

! 1,5 га. Здесь планируется разместить муниципальную штрафстоянку под легковые и грузовые автомобили, предусмотрено строительство станции

технического обслуживания машин. Ещё 1 участок предусмотрен под автостоянку напротив.

? При работе с проектом планировки были учтены участки, которые уже предоставлены.

! Учтены все участки, которые стоят на кадастровом учёте и те, сведения по которым предоставила администрация городского округа Богданович.

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 5, «против» 0, «воздержались» 2.

## **ВОПРОС 2.**

Установление публичного сервитута по ограничению в пользовании земельными участками.

### **СЛУШАЛИ:**

Лютова Анна Александровна предложила снять с обсуждения вопрос № 2 об установлении публичного сервитута на земельный участок по адресу: г. Богданович, ул. Ленина, 20а, так как в ходе подготовки материалов на публичные слушания в соответствии с кадастровой выпиской на земельный участок 66:07:1002013:54 ограничения наложены в полном объёме.

## **ВОПРОС 3.**

О внесении изменений в генеральный план городского округа Богданович правила землепользования и застройки.

### **СЛУШАЛИ:**

Докладчик – Денис Аркадьевич Конищев, специалист КУМИ

3.1 Предлагаю, статью 31 "Т - зона транспортной инфраструктуры" Правил землепользования и застройки городского округа Богданович дополнить основным видом разрешенного использования "гаражные боксы"; (примечание: Гаражные боксы это, чаще всего, доленое имущество, аналогично квартирам в многоквартирных домах. Целиком гаражный массив является неделимым строением. Обычно он предполагает наличие гаражного кооператива. Оформление прав на отдельный гараж в таком боксе также возможно лишь после оформления прав на земельный участок – либо в аренду, либо в общедолевою собственность).

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 5, «против» 0, «воздержались» 2.

3.2 Статью 28 "Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами" Правил землепользования и застройки городского округа Богданович, предлагаю дополнить основным видом разрешенного использования "многоквартирный жилой дом не выше двух этажей" .

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 6, «против» 0, «воздержались» 1.

3.3 Докладчик – Анна Александровна Лютова



О внесении изменений в карту градостроительного зонирования г. Богданович применительно к земельному участку, расположенному по адресу г. Богданович, ул. Кооперативная, д. 22. В данном случае, по обращению собственника как заинтересованного лица, необходимо изменить коммунально-складскую зону (П-2) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) для земельного участка, расположенного по адресу г. Богданович, ул. Кооперативная, д. 22. В данном доме имеются жилые квартиры, предоставленные в собственность по договору безвозмездной передачи части жилого дома.

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 6, «против» 0, «воздержались» 1.

3.5 О переводе земельного участка с кадастровым номером 66:07:1002013:92, площадью 1724 м.кв., принадлежащего ПЖСК «Центр» на праве собственности из зоны малоэтажной жилой застройки в зону среднеэтажной жилой застройки. По заявлению собственника земельного участка, который планирует построить 5-ти этажный жилой дом с объектами социального обслуживания на первом этаже вместо трех этажей (по генеральному плану города Богданович).

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 7, «против» 0, «воздержались» 0.

#### **РЕШИЛИ:**

1. Информацию принять к сведению.
2. Рекомендовать главе городского округа Богданович:
  - 2.1. утвердить результаты публичных слушаний;
  - 2.2. направить результаты публичных слушаний в Думу городского округа Богданович для внесения изменений в генеральный план городского округа Богданович и в правила землепользования и застройки.

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

Председательствующий



В.А. Москвин

Секретарь заседания



Т.Ю. Столярова