



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ

**ПРОТОКОЛ**  
**проведения публичных слушаний**

г. Богданович

18 апреля 2017 года

№ 15

**Председательствующий:** Москвин В.А.

**Секретарь:** Богомолова Н.Г.

**Присутствуют:** Лютова А.А., Злобин А.В., Топорков В.Г., Бабова С.В. представители управляющих компаний, жилых домов южной части города Богданович.

**Отсутствуют:** Мельников А.В., Попов Д.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 № 73 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Богданович», постановлениями главы городского округа Богданович от 21.03.2017 № 479 «О проведении публичных слушаний в городе Богданович 18.04.2017», от 14.03.2017 № 410 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории южной части города Богданович городского округа Богданович», распоряжением главы городского округа Богданович от 21.03.2017 № 52-р «О создании рабочей группы главы городского округа Богданович по проведению публичных слушаний 18.04.2017».

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Утверждение проекта планировки с проектом межевания территории южной части города Богданович;

2. Утверждение эскизного проекта «Реконструкция благоустройства дворовых территорий расположенных у домов № 21, 23, 25, 25А, 27, 27А по ул. Первомайская и домов № 2, 4 по ул. Партизанская в г. Богданович Свердловской области».

Повестка дня утверждена, не утверждена.

Голосовали «за» - 23, «против» - нет, «воздержались» - нет.

**ВОПРОС 1.** Утверждение проекта планировки с проектом межевания территории южной части города Богданович.

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

Практически 50 % населения городского округа Богданович проживают в многоквартирных домах. У многих жителей встает вопрос о придомовых территориях.

Размеры участка определяется в соответствии с Земельным и Градостроительным законодательством. Согласно закону о градостроительной деятельности, они рассчитываются, исходя из фактических объемов землепользования и утвержденных правил градостроения. Границы участков устанавливаются по естественным границам смежных участков и проездам, с учетом транспортных и инженерных систем (если это не вступает в противоречие с градостроительным законодательством). Расчет нормативной площади участка осуществляется в соответствии с указаниями СП30 – 101 – 98. Формула учитывает плотность застройки района, транспортную доступность, общую площадь всех помещений в доме, этажность и прочие важные параметры.

Аргументы в пользу оформления собственности на часть земельного участка:

1. Перед проведением любых действий обременительного характера необходимо согласование всех вопросов с собственниками;
2. Для возведения строений, сооружений, автостоянок и прочих объектов потребуется согласие собственников;
3. Собственники могут обустроить личную парковку, зону озеленения, детскую площадку и т.п.
4. Часть земельного участка можно передать в аренду третьим лицам;
5. Собственность на землю увеличивает стоимость кв. метра жилья;
6. Право собственности защищено законом.

Согласно Федеральному закону "О государственной регистрации недвижимости", для постановки участка под многоквартирным домом (далее МКД) на кадастровый учет, в настоящее время, требуется утвержденный в соответствии с действующим законодательством, проект планировки с проектом межевания границ земельных участков МКД.

Отделом архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович в начале 2017 года проведена работа по разработке проекта планировки с проектом межевания границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами, расположенных в границах южной части города Богданович.

Границы проектируемой площади земельного участка были определены таким образом, чтобы максимально вошли многоквартирные дома. Участки формировались с учетом ранее утвержденных документов территориального планирования города Богданович и сведений Федеральной регистрационной службы по уже установленным границам земельных участков МКД, включая внутриворонные проезды, и территории общего пользования, ведущие к объектам обслуживания инженерных сетей и объектов благоустройства муниципального образования.

Предлагаю к рассмотрению проект планировки с проектом межевания территории южной части города Богданович и утвердить данный проект. Ранее документами территориального планирования были установлены границы жилых кварталов, сейчас мы предлагаем рассмотреть внутриквартальную планировку более подробно. Проект планировки был выполнен с учетом предложений отдела ЖКХ и энергетики администрации городского округа Богданович и отдела благоустройства, дорожной деятельности и транспортных услуг муниципального казенного учреждения городского округа Богданович «Управление муниципального заказчика».

Вопрос: Вчера, 17.04.2017 было собрание представителей управляющих компаний, работающих на территории южной части города Богданович, где рассматривался предлагаемый вариант проекта планировки после обследования территорий многоквартирных домов. Прошу учесть при утверждении окончательного варианта замечания управляющих компаний (прилагается).

Ответ: По возможности, в утверждаемой части проекта планировки с проектом межевания территории южной части города Богданович будут учтены замечания управляющих компаний.

Вопрос утверждения проекта планировки с проектом межевания территории южной части города Богданович ставится на голосование:

Голосовали «за» - 22, «против» - нет, «воздержались» - 1.

**ПО ВОПРОСУ 2.** Утверждение эскизного проекта «Реконструкция благоустройства дворовых территорий расположенных у домов № 21, 23, 25, 25А, 27, 27А по ул. Первомайская и домов № 2, 4 по ул. Партизанская в г. Богданович Свердловской области.

**СЛУШАЛИ:** Бабову С.В. - начальника отдела благоустройства, дорожной деятельности и транспортных услуг муниципального казенного учреждения городского округа Богданович «Управление муниципального заказчика».

В соответствии с постановлением главы городского округа Богданович от 16.02.2017 № 251 «О проведении отбора дворовых территорий, расположенных на территории городского округа Богданович, на выполнение мероприятий по их благоустройству в 2017 году» был проведен отбор дворовых территорий многоквартирных домов. Для участия в отборе управляющими

- информацию о комплексе работ по благоустройству дворовой территории;
- эскиз благоустройства дворовой территории в М: 500 с расположением всех элементов благоустройства, выполненный в соответствии с градостроительными нормами;
- укрупненную стоимость выполнения мероприятий по благоустройству дворовых территорий;
- протокол общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, образующих дворовую территорию;
- заявление о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.02.2017 № 169 «Об утверждении правил предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета субъектов Российской Федерации на поддержку государственных программ субъектов Российской Федерации и муниципальных программ формирования современной городской среды» включение дворовой территории в муниципальную программу на 2017 год без решения заинтересованных лиц не допускается, поэтому протокол общего собрания собственников помещений в каждом многоквартирном доме, образующих дворовую территорию является обязательным. При этом в протоколе отражается формы финансового и трудового участия заинтересованных лиц в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории, по благоустройству доля участия определяется как процент от стоимости мероприятий по благоустройству дворовой территории.

По результатам отбора были выбраны дворовые территории, расположенные у домов № 21, 23, 25, 25А, 27, 27А по ул. Первомайская и домов № 2, 4 по ул. Партизанская в г. Богданович Свердловской области.

Анализ дворовых территорий показывает, что уровень благоустройства не отвечает современным требованиям жителей. Комфортность проживания в многоквартирных домах определяется уровнем благоустройства дворовых территорий, с учетом организации во дворах дорожно-тропиночной сети, системы озеленения, детских спортивно-игровых площадок, устройства хозяйственных площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, обустройства парковочных мест для индивидуального транспорта, состоянием автомобильных проездов, обустройства мест сбора и временного хранения мусора. В настоящее время существует проблема в части технического состояния дворовых проездов, отсутствие достаточного количества парковок, высокий процент износа элементов благоустройства, детского игрового оборудования и зеленых насаждений, расположенных на дворовых территориях многоквартирных домов.

Необходимость проведения мероприятий, направленных на повышение уровня благоустройства дворов - реконструкции и капитального ремонта дворовых территорий многоквартирных домов обусловлена тем, что только 40 домов из 301, расположенных в населенных пунктах городского округа Богданович отвечают требованиям и решениям современного комплексного благоустройства.

Всего на территории городского округа Богданович в проведении мероприятий по реконструкции и капитальному ремонту благоустройства дворовых территорий нуждаются 261 многоквартирных дома.

Целью выполнения мероприятий по комплексному благоустройству дворовых территорий является повышение качества условий проживания населения и уровня благоустройства территории городского округа, восстановление, модернизация и развитие дворовых территорий. Увеличение количества многоквартирных домов, уровень благоустройства которых соответствует современным требованиям.

Ситуационный план (эскизный проект) **«Реконструкция благоустройства дворовых территорий расположенных у домов № 21, 23, 25, 25А, 27, 27А по ул. Первомайская и домов № 2, 4 по ул. Партизанская в г. Богданович Свердловской области»** выполнен в соответствии с действующими нормативными регламентами. Удельные размеры площадок, стоянок и их удаление от жилых зданий выполнены в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, НГПСО 1-2009.66 «Нормы градостроительного проектирования Свердловской области», СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях, СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий», СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

Эскизный проект предусматривает комплексное решение реконструкции благоустройства дворовой территории в соответствии с требованиями санитарно-гигиенических и экологических условий, с учетом расположения охранных зон инженерных коммуникаций от детских игровых, спортивных площадок на безопасное расстояние.

При реконструкции дворовой территории организовано зонирование территории и предусмотрено размещение, и обустройство игровых детских площадок для детей разных возрастных групп, с размещением малых архитектурных форм в соответствии с ГОСТ с учетом детей с ограниченными возможностями, также выделены зоны для занятия спортом с установкой спортивного оборудования. Для организации безопасного отдыха детей установлено ограждение детских площадок. Выделением зоны отдыха взрослого населения, предусмотрено размещение хозяйственных площадок, обустройство контейнерных площадок для сбора КБО, которые расположены на безопасном расстоянии от домов и детских игровых и спортивных площадок. Проектом предусматривается развитие дорожно-тропиночной сети по всем направлениям дворовой территории, с оборудованием сходов на проезды в одном уровне для обеспечения доступа маломобильных групп населения.

Для организации безопасного размещения автомобильного транспорта в границах дворовой территории проектом реконструкции предусмотрено увеличение парковочных площадок с организацией проездов к ним. Для ограничения движения транспорта по зеленым зонам и площадкам, гостевые стоянки для автомобильного транспорта обустроиваются с повышением бордюрного камня. Для обеспечения безопасного движения пешеходов вдоль проездов дополнительно предусмотрено размещение тротуаров.

Площадь реконструкции благоустройства данных дворовых территории составит 27512 квадратных метров.

Основные мероприятия по реконструкции благоустройства дворовой территории у многоквартирных домов № 25, 25А, 27 по ул. Первомайская в г. Богданович

- ремонт существующих дворовых проездов и подъездов к многоквартирным домам и выделение тротуаров на повышенном поребрике;
- устройство дополнительных гостевых стоянок для автотранспорта и подъездов к ним;
- ремонт покрытия существующих тротуаров;
- развитие дорожно-тропиночной сети внутри дворовой территории с учетом движения транзитных пешеходов;
- обустройство хозяйственно - бытовых площадок с твердым покрытием;
- оборудование детских игровых площадок для разных возрастных групп с песчаным покрытием и установкой нового игрового оборудования с учетом зон безопасности между игровыми элементами в соответствии с ГОСТ Р 52301-2013, ГОСТ Р 52169-2012, ГОСТ Р 52167-2012, ГОСТ Р 52168-2012, ГОСТ Р 52301-2004, ГОСТ Р 52300-2004. ГОСТ 9.410-88 с использованием малых архитектурных форм изготовленных из сертифицированных и экологически чистых материалов. Для обеспечения устойчивости оборудования, монтаж планируется осуществлять специальными металлическими штырями и бетонированием;
- установка пешеходных ограждений детских площадок;
- обустройство площадок для отдыха взрослого населения;
- обустройство спортивно игровой площадки состоящей с резиновым покрытием;
- устройство газонов и разбивка цветников;
- организация озеленения территории за счет новых посадок деревьев и кустарников;
- ревизия существующих сетей уличного освещения дворовой территории и установка дополнительных светильников;

- обустройство в соответствии СанПин 42-128-4690-88, ГОСТ Р 56195-2014 ранее обустроенной бункерной площадки для сбора КБО.

Основные мероприятия по реконструкции благоустройства дворовой территории у многоквартирного дома № 27 А по ул. Первомайская в г. Богданович

- ремонт существующих дворовых проездов и подъездов к многоквартирным домам и выделение тротуаров на повышенном поребрике;
- устройство гостевых стоянок для автотранспорта и подъездов к ним;
- ремонт покрытия существующих тротуаров;
- развитие дорожно-тропиночной сети внутри дворовой территории с учетом движения транзитных пешеходов;
- обустройство хозяйственно - бытовых площадок с твердым покрытием;
- оборудование детских игровых площадок для разных возрастных групп с песчаным покрытием и установкой нового игрового оборудования с учетом зон безопасности между игровыми элементами в соответствии ГОСТ Р 52301-2013 , ГОСТ Р 52169-2012, ГОСТ Р 52167-2012, ГОСТ Р 52168-2012, ГОСТ Р 52301-2004 , ГОСТ Р 52300-2004. ГОСТ 9.410-88 с использованием малых архитектурных форм изготовленных из сертифицированных и экологически чистых материалов. Для обеспечения устойчивости оборудования, монтаж планируется осуществлять специальными металлическими штырями и бетонированием;
- установка пешеходных ограждений детских площадок;
- обустройство площадки для отдыха взрослого населения;
- обустройство спортивно игровой площадки с резиновым покрытием;
- устройство газонов и разбивка цветников;
- организация озеленения территории за счет новых посадок деревьев и кустарников;
- ревизия существующих сетей уличного освещения дворовой территории и установка дополнительных светильников;
- обустройство водоотводной канавы.

Основные мероприятия по реконструкции благоустройства дворовой территории у многоквартирного дома № 21, 23 по ул. Первомайская и домов № 2, 4 по ул. Партизанская в г. Богданович

- ремонт существующих дворовых проездов и подъездов к многоквартирным домам и выделение тротуаров на повышенном поребрике;
- устройство гостевых стоянок для автотранспорта и подъездов к ним;
- ремонт покрытия существующих тротуаров;
- развитие дорожно-тропиночной сети внутри дворовой территории с учетом движения транзитных пешеходов;
- обустройство хозяйственно - бытовых площадок с твердым покрытием;
- оборудование детских игровых площадок для разных возрастных групп с песчаным покрытием и установкой нового игрового оборудования с учетом зон безопасности между игровыми элементами в соответствии ГОСТ Р 52301-2013 , ГОСТ Р 52169-2012, ГОСТ Р 52167-2012, ГОСТ Р 52168-2012, ГОСТ Р 52301-2004 , ГОСТ Р 52300-2004. ГОСТ 9.410-88 с использованием малых архитектурных форм изготовленных из сертифицированных и экологически чистых материалов. Для обеспечения устойчивости оборудования, монтаж планируется осуществлять специальными металлическими штырями и бетонированием;
- установка пешеходных ограждений детских площадок;
- обустройство площадки для отдыха взрослого населения;
- устройство газонов и разбивка цветников;
- восстановление озеленения территории за счет замены старовозрастных деревьев новыми деревьями и кустарниками;
- ревизия существующих сетей уличного освещения дворовой территории и установка дополнительных светильников;

- обустройство в соответствии СанПин 42-128-4690-88, ГОСТ Р 56195-2014 ранее обустроенной бункерной площадки для сбора КБО;
- обустройство водоотводной канавы.

Примерная стоимость реализации мероприятий по реконструкции благоустройства дворовых территорий расположенных у домов № 21, 23, 25, 25А, 27, 27А по ул. Первомайская и домов № 2, 4 по ул. Партизанская в г. Богданович Свердловской области на 2017 год составляет 15 000 тысяч рублей, в том числе 13 500 тысяч рублей средств областного бюджета и 750 тысяч рублей средства местного бюджета городского округа Богданович. Также планируем привлечь внебюджетных средств 750 тысяч рублей – средства жителей проживающих в данных многоквартирных домах в размере 5% от общей стоимости.

Предлагаю утвердить данные эскизы для дальнейшей работы проектной организации в части разработки рабочей документации на строительные работы по благоустройству дворовых территорий.

Вопрос 1: Почему не включен в программу жилой дом по адресу: улица Октябрьская, дом 1?

Ответ: Не представлен полный пакет документов, а именно нет протокола общего собрания собственников помещений на строительные работы по благоустройству дворовой территории МКД.

Вопрос 2: Почему нет представителей всех домов, участвующих в программе?

Ответ: Информация о проведении публичных слушаний размещена в СМИ с 22.03.2017. в адрес всех управляющих компаний были разосланы письма, которые должны были уведомить представителей МКД. Предлагаю организовать дополнительное собрание заинтересованных лиц по обсуждению вопросов, вынесенных на Публичные слушания 18.04.2017 в зале заседаний администрации городского округа Богданович 26.04.2017 в 17-30.

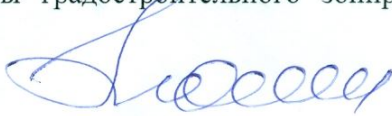
Вопрос по утверждению эскизного проекта «Реконструкция благоустройства дворовых территорий расположенных у домов № 21, 23, 25, 25А, 27, 27А по ул. Первомайская и домов № 2, 4 по ул. Партизанская в г. Богданович Свердловской области ставится на голосование: Голосовали «за» - 22, «против» - нет, «воздержались» - 1.

#### РЕШИЛИ:

1. Информацию принять к сведению.
2. Провести дополнительное собрание заинтересованных лиц по обсуждению вопросов, вынесенных на Публичные слушания 18.04.2017 в зале заседаний администрации городского округа Богданович 26.04.2017 в 17-30. О дополнительном собрании оповестить управляющие компании и жителей южной части города Богданович.
3. Предложения и замечания по обсуждаемым вопросам на данном собрании принимаются в срок до 28.04.2017 включительно;
4. Заключение по результатам публичных слушаний и дополнительной встречи подготовить в срок до 03.05.2017.
5. Рекомендовать главе городского округа Богданович утвердить результаты публичных слушаний, проведенных 18.04.2017 по вопросам:
  - 5.1. Утверждение проекта планировки с проектом межевания территории южной части города Богданович;
  - 5.2. Утверждение эскизного проекта «Реконструкция благоустройства дворовых территорий расположенных у домов № 21, 23, 25, 25А, 27, 27А по ул. Первомайская и домов № 2, 4 по ул. Партизанская в г. Богданович Свердловской области».

**В ходе публичных слушаний представлена документация и наглядные материалы:** видеоматериалы - презентация, карты градостроительного зонирования городского округа Богданович.

Председательствующий



В.А. Москвин

Секретарь



Н.Г. Богомолова

### ЗАМЕЧАНИЯ по представленным схема планировки территории южной части города Богданович

Номер п/п	Адреса объектов (МКД) и замечания по границам участка	Примечание
1	Район МЖК: Дома ул.Октябрьская №№ 92/2; 92/1; 92/3 – оставить территорию общего пользования с контейнерной площадкой за администрацией ГО Богданович для организации открытой спортивной площадки. В данный участок входят границы участка ТП.	
2	Ул. Октябрьская, дом №1 – уменьшение дворовой территории со стороны детского сада и увеличение в сторону дома № 27 по ул.Первомайской.	Границы участка под МКД установлены в соответствии с действующим законодательством.
3	Ул.Первомайская, № 27 - увеличение дворовой территории до ограждения дет/сада № 45 с организацией дворового проезда до ул. Гагарина с одной стороны, и до ул. Октябрьской от границы ДООУ №45.	
4	Сквер между домами №№ 17а и 19 ул. Октябрьская (здесь по существующему проезду вдоль дома) оставить как территорию общего пользования (зона рекреационного назначения) за администрацией ГО Богданович. Организовать проезд с ул. Октябрьская до границы МАУ СОШ № 2.	
5	Октябрьская дом №17 – увеличение двора к дому № 17а ул. Октябрьская.	
6	Организовать сквозной проезд с ул. Партизанская между домами №№ 16, 18 и 20, через школу ДЮСШ и домом № 18а мимо дома Октябрьская № 13, к православному центру (храм во имя мч. Екатерины) на ул.Гагарина между домами № 19 и 17.	
7	Октябрьская, дом № 13 – увеличить территорию до границ ДООУ № 11	
8	Между домами №№ 15 и 17 ул. Гагарина организовать подъезд к контейнерной площадке.	Границы участка под МКД установлены в соответствии с действующим законодательством.
9	Партизанская, дом № 4 – уменьшение дворовой территории по существующим гаражам.	Границы участка под МКД установлены в соответствии с действующим законодательством.
10	Гагарина, дом № 30 – уменьшение дворовой площади за счет установленных гаражей. Территорию за бывшей школой № 61 откорректировать, выделив территорию общего пользования.	
11	С ул. Первомайская между домами №№ 29 и 27, вдоль дома № 25 до участка здания кафе «Старый замок» организовать проезд – как территорию общего пользования.	
12	Гагарина, дом № 28 – уменьшение двора до тротуара со стороны заезда с ул. Гагарина и организация проезда к территории ДООУ № 45.	
13	С ул.Первомайская до ул.Гагарина, вдоль МКД по ул. Ленина: №№ 2,4,6,10,12 организовать сквозной проезд шириной не менее 5 метров.	Границы участков под МКД ул. Ленина №№ 4,6,10,12 установлены в соответствии с действующим законодательством.
14	Между домами ул. Партизанская № 1 и 3, вдоль домов ул.Партизанская №№ 3, 5,7 и Гагарина № 18 предусмотреть сквозной проезд с улицы Партизанская до ул.Гагарина.	Границы участка под МКД ул. Партизанская №№ 3,7 установлены в соответствии с действующим законодательством.
15	По северной стороне ДООУ № 10 организовать подъезд и место для организации парковочных мест к ДООУ. Организовать сквозной проезд с ул. Октябрьской до ул. Кунавина через дома №№ 12, 14 ул. Октябрьской и №№ 25, 27 ул. Кунавина.	
16	Вдоль дома № 25 и кирпичной вставкой организовать зеленую зону для работ по благоустройству города Богданович, организации клумб и газонов.	
17	Из земельного участка под МКД по ул. Рокицанская №3 выделить земли общего пользования для организации подъезда к КНС и контейнерным площадкам с улицы Рокицанская до ул.Свободы.	

Номер п/п	Адреса объектов (МКД) и замечания по границам участка	Примечание
18	Между домами ул.Рокицанская № 19, 17 организовать проезд к ДОУ и между домами Рокицанская №11, 1 проезд к гаражным массивам и контейнерным площадкам.	Границы участка под МКД № 19 ул.Рокицанская установлены в соответствии с действующим законодательством.
19	Уменьшить площадь участка под МКД ул. Спортивная 7а до хозяйственных построек (гаражей). Определить данный участок как земли общего пользования для дальнейшего развития (как МКД либо организованная стоянка автотранспорта для близлежащих МКД)	Границы участка под МКД установлены в соответствии с действующим законодательством.
20	Со стороны двора, за домами по ул. Мира №№ 14, 16, 18, 20 организовать проезд с выездом на улмцу Мира между домами №№ 14, 16 и № 20 ул.Мира, 21ул.Партизанская.	
21	За домом № 4 по ул. Спортивная организовать площадку для уличной торговли.	
22	Между домами №№ 3, 7 ул. Спортивная организовать участок под рекреационную зону для организации площадки отдыха.	Границы участков под МКД №№3,7 ул.Спортивная установлены в соответствии с действующим законодательством.