



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ

ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы главы городского округа Богданович по
проведению публичных слушаний

г. Богданович

15 марта 2016 года

№ 2

Председательствующий: Москвин В.А.

Секретарь: Богомолова Н.Г.

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

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

Приглашены:

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 16.02.2016 № 26-р «О создании рабочей группы главы городского округа Богданович по проведению публичных слушаний», постановлением главы городского округа от 16.02.2016 № 201 «О проведении публичных слушаний по утверждению проектов планировки по земельным участкам Коменской сельской территории городского округа Богданович», п.п. 3 п. 3 ст. 17 Устава городского округа Богданович.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Утверждение проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры и частично для строительства жилья эконом класса (ИЖС) на севере жилого района «Северный» деревни Прищаново.

2. Внесение изменений в генеральный план городского округа Богданович применительно к территории деревни Кашина в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:07:1101001:610, площадью 36,0 кв. м, расположенного по адресу: Свердловская область, Богдановичский район, деревня Кашина, улица Ленина, категория земель - земли населённых пунктов, под размещение объекта общего пользования (захоронения бойцов Красной армии).

3. Лютова Анна Александровна предложила включить в повестку дня:

3.1. Утверждение проекта планировки жилого района «Центральный» с. Коменки городского округа Богданович.

3.2. Внесение изменений в карты градостроительного зонирования генерального плана городского округа Богданович в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:07:1201001:534, деревня Прищаново, площадью 800,0 кв. м, категория земель - земли населённых пунктов, с разрешённым использованием под объект коммунального хозяйства (баня) на разрешенное использование «Объект торговли» зона делового, общественного и коммерческого назначения».

3.3. Внесение изменений в карты градостроительного зонирования генерального плана городского округа Богданович в отношении части земельного участка с кадастровым номером 66:07:1201001:530, деревня Прищаново категория земель - земли населённых пунктов, с разрешённым использованием под строительство молочного завода, перевести в зону Ж1, малоэтажную жилую застройку.

3.4. Внесение изменений в карты градостроительного зонирования генерального плана городского округа Богданович в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:07:1301001:186, по адресу: село Коменки, улица 8 марта, д. 69, категория земель - земли населённых пунктов, с разрешённым использованием под индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком.

Повестка дня утверждена, не утверждена.

Голосовали «за» - 13, «против» - нет, «воздержались» - нет.

ВОПРОС 1. Утверждение проекта планировки и проекта межевания территории для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры и частично для строительства жилья эконом класса (ИЖС) на севере жилого района «Северный» деревни Прищаново.

СЛУШАЛИ: докладчик – Пеленёва Анна Александровна, градостроитель проектного института ООО «НЕОПЛАН.ПРО».

Территория жилого микрорайона «Северный» расположена в северной части д. Прищаново. Площадь территории в границах проекта составляет 38 га, из них 9,4 га составляет площадь линейного объекта под строительство канализации.

Участок проектирования для площадного объекта примыкает к существующей ул. Механизаторов, а в границах проектирования линейного объекта проходят ул. 8 марта и ул. Советская, которая переходит в дорогу регионального значения «г. Богданович-д.Кашина - г. Сухой Лог»

В юго-западной части проектируемой территории проходит кабель связи. Проектируемая территория свободна от застройки, и объектами инженерного благоустройства не оборудована.

Проект планировки территории микрорайона выполнен с учётом генерального плана и Правил землепользования и застройки д. Прищаново. Этими документами предусматривается размещение на данной территории индивидуальной жилой застройки с необходимыми для обеспечения населения объектами социального и культурно-бытового обслуживания.

Количество новых домов в индивидуальном строительстве составит 119 шт.

Общая расчетная численность населения – 393 человек, при принятом коэффициенте семейственности – 3,3.

Улично-дорожная сеть

Предложения по развитию улично-дорожной сети проектируемого района разработаны в соответствии с ранее выполненной градостроительной документацией.

Развитие улично-дорожной сети проектируемого микрорайона предполагает обеспечение оптимальной транспортной доступности внутри микрорайона, между функциональными зонами различного назначения, организацию транспортных связей с другими районами и функциональными зонами деревни Прищаново, а также с внешними дорогами.

Расчетный уровень автомобилизации для проектируемой территории принят 400 автомобилей на 1000 жителей.

Инженерные сети:

Водоснабжение

Проектом предлагается организация централизованной системы хозяйственно-бытового водоснабжения совмещенной с противопожарной, для обеспечения нужд водопотребления жилой застройки и общественных зданий.

Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в зданиях и помещениях общественного назначения.

Водоотведение хозяйственно бытовых вод

Проектом предлагается организация централизованной системы водоотведения, хозяйственный сток хозяйственно-бытовых сточных вод предлагается отводить на существующие очистные сооружения, расположенные в г. Богданович.

Общая протяженность самотечных сетей в границах проекта планировки составила 3,4 км, напорных – 0,4 км. Протяженность напорного коллектора до очистных сооружений, расположенных в г. Богданович составила 2,6 км.

Теплоснабжение

Для теплоснабжения (отопления и горячего водоснабжения) новых объектов предлагается использование автономных источников, работающих на газовом топливе.

В жилой индивидуально застройке, а также в других объектах общественного назначения отопление предполагается от индивидуальных газовых котлов.

Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого района предполагается осуществить ПС Фарфоровая. Для обеспечения возможности электроснабжения данного земельного участка необходимо построить ЛЭП-10кВ, ТП-10/04кВ, рассмотреть ПС 110/10 кВ. Фарфоровая и ПС 110/10 кВ "Тыгиш".

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемого района осуществить от существующего газопровода высокого давления II категории, который проходит по ул. Советская вдоль западной границы проектируемой территории.

Проектируемый газорегуляторный пункт (ГРПШ) предполагается разместить вблизи существующего газопровода на западе проектируемого участка, с учетом установленной охранной зоной 10 м.

Связь

Нормативное количество стационарных телефонных номеров на проектируемую застройку составит 236 номеров.

На следующих стадиях проектирования необходимо выполнить проекты подключения микрорайона к сетям телефонизации, Интернета, IP-телефонии и предусмотреть помещения для размещения телекоммуникационного оборудования в строящихся объектах.

Проект межевания

Проект межевания выполнен на основе планировочных решений, принятых проектом планировки для территории микрорайона Северный в д. Прищаново городского округа Богданович.

Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства приняты в соответствии с регламентами зон Ж-1, О1 и в соответствии с заданием на проектирование, выданным Администрацией городского округа Богданович:

- площадь земельных участков под индивидуальное жилищное строительство – от 1000 кв.м до 2000кв.м.;

Основные виды разрешенного использования – индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;

- этажность жилых домов – 1÷3 этажей;

- при строительстве жилой дом, а так же хозяйственные постройки должны отступать от красной линии магистральных улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов не менее чем на 5 м.

Вопросы граждан:

1. Где проходят сети водопровода?

Ответ: Проектом предусмотрена точка подключения воды для данного жилого района у южной границы, куда будут подведены сети от центрального городского водозабора.

2. Предусмотрены ли проектом социальные объекты?

Ответ: В данном районе проектом не предусмотрены социальные объекты, но они предусмотрены генеральным планом городского округа Богданович, применительно к деревни Прищаново – это ДОУ на 75 мес, плоскостное спортивное сооружение и магазины смешанных товаров.

Вопрос ставится на голосование:

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

ВОПРОС 2. Внесения изменений в генеральный план городского округа Богданович в применительно к территории деревни Кашина в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:07:1101001:610, площадью 36,0 кв. м, расположенного по адресу: Свердловская область, Богдановичский район, деревня Кашина, улица Ленина, категория земель - земли населённых пунктов, под размещение объекта общего пользования (захоронения бойцов Красной армии).

СЛУШАЛИ: докладчик - Лютова Анна Александровна, начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович.

Во исполнение распоряжения главы городского округа Богданович от 07.09.2015 № 149-р и в соответствии с законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» необходимо внести изменения в карты градостроительного зонирования «под размещение объекта общего пользования» зона О.

По данным земельным участкам администрацией городского округа Богданович были проведены кадастровые работы, участки поставлены на кадастровый учет в соответствии с действующим законодательством.

Вопросы граждан: нет

Вопрос ставится на голосование:

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

ВОПРОС 3.1. Утверждение проекта планировки жилого района «Центральный» с. Коменки городского округа Богданович.

СЛУШАЛИ: докладчик – Столярова Татьяна Юрьевна, архитектор МКУ ГО Богданович "УМЗ"

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях приведения в соответствие ранее разработанному генеральному плану и элементов планировочной структуры с существующей ситуацией.

Площадь территории в границах проекта составляет 59 га. Границами проекта являются: с севера – ул. 8 Марта, с запада и востока – жилая застройка, с юга – земли сельскохозяйственного назначения.

При разработке проекта были учтены: санитарно-защитная зона от фермы крупного рогатого скота, которая составляет 200 м и охранный зона от ЛЭП 10 кВ – 20 м.

В соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов, территория в границах проекта разделена на кварталы, границами которых являются красные линии. Данная территория формируется только индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и зоной рекреации. Застройка кварталов максимально плотная.

На проектируемой территории находятся участки, поставленные на кадастровый учёт, и проектом сформированы 13 новых земельных участков под индивидуальную жилую застройку площадью от 1000 до 2500 м². В границы земельных участков включены все подъезды и проходы к ним. Въезд на проектируемую территорию запланирован в соответствии с проектными предложениями генерального плана с. Коменки.

Вопросы граждан:

Вопрос - земельный участок на юге села, что с ним.

Ответ - участок находится в собственности. В настоящее время ведутся работы по планировке данного земельного участка.

Вопрос ставится на голосование:

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

ВОПРОС 3.2. Внесение изменений в карты градостроительного зонирования генерального плана городского округа Богданович в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:07:1201001:534, площадью 800,0 кв. м, категория земель - земли населённых пунктов, с разрешённым использованием под объект коммунального хозяйства (баня).

СЛУШАЛИ: докладчик – Григорян Арташес Маисович.

Купил разрушенное здание бани, в настоящее время провел работы по восстановлению здания для организации торгово-выставочного зала. Планирую выполнить благоустройство территории в летнее время.

Для приведения в соответствие существующему использованию земельного участка, необходимо внести изменения в карты градостроительного зонирования

деревни Прищаново - зону инженерно-транспортную с разрешённым использованием под объект коммунального хозяйства (баня) сменить на разрешённое использование «Объект торговли» - зона делового, общественного и коммерческого назначения».

Вопросы граждан:

Вопрос: Будет ли на данном земельном участке производство изделий продажа которых здесь планируется?

Ответ: Производства здесь не будет, только выставочный зал и торговая площадь.

Вопрос ставится на голосование:

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

ВОПРОС 3.3. Внесение изменений в карты градостроительного зонирования генерального плана городского округа Богданович в отношении части земельного участка с кадастровым номером 66:07:1201001:530, деревня Прищаново, категория земель - земли населённых пунктов, с разрешённым использованием под строительство молочного завода, перевести в зону Ж1, малоэтажную жилую застройку.

СЛУШАЛИ: докладчик – Лютова Анна Александровна, начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович.

В ходе подготовки документов по постанове частей данного земельного участка на кадастровый учет, выяснилось, что земельный участок в настоящее время в соответствии с документами территориального планирования по деревне Прищаново находится в трех зонах: зона П (производство), зона СХ (сельскохозяйственное использование) и зона Ж1 (индивидуальная жилая застройка). Для приведения в соответствие существующему использованию земельного участка, необходимо внести изменения в карты градостроительного зонирования – зону сельскохозяйственного назначения (СХ) на зону индивидуальной жилой застройки (Ж1). Причем застройщик ООО НП «Искра» планируют провести проектные работы по СЗЗ и вывести земельные участки зоны Ж1 из СЗЗ от предприятия по производству сыроваренной продукции.

Вопросы граждан: нет.

Вопрос ставится на голосование:

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

ВОПРОС 3.4. Внесение изменений в карты градостроительного зонирования генерального плана городского округа Богданович в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:07:1301001:186, по адресу: село Коменки, улица 8 марта, д. 69, категория земель - земли населённых пунктов, с разрешённым использованием под индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком.

СЛУШАЛИ: докладчик – Лютова Анна Александровна, начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович.

В ходе подготовки документов по постанове данного земельного участка на кадастровый учет, обнаружено несоответствие использования земельного участка в

настоящее время утвержденным документам территориального планирования. Для приведения в соответствие существующему использованию земельного участка, необходимо внести изменения в карты градостроительного зонирования по жилому дому по адресу: село Коменки, ул. 8 марта, д. 69 – зона рекреационного назначения (Р) на зону индивидуальной жилой застройки (Ж1).

Вопросы граждан: нет.

Вопрос ставится на голосование:

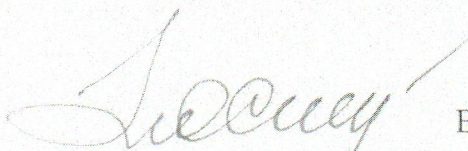
Голосовали «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.

РЕШИЛИ:

1. Информацию принять к сведению.
2. Рекомендовать главе городского округа Богданович:
 - 2.1. утвердить результаты публичных слушаний;

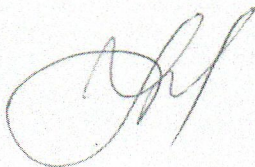
В ходе публичных слушаний представлена документация и наглядные материалы: видеоматериалы, карты, схемы генерального плана городского округа Богданович применительно к территории села Коменки, планшеты с отраженным зонированием территорий и планами размещения объектов.

Председательствующий



В.А. Москвин

Секретарь заседания



Н.Г. Богомолова