



Городская Дума города Салехарда

ПРОТОКОЛ №14
публичных слушаний в Городской Думе города Салехарда
по проекту решения Городской Думы города Салехарда
«О внесении изменений в Генеральный план города Салехарда»

Дата проведения публичных слушаний:	08 декабря 2014 г.
Время проведения:	с 17.00 часов до 18.15 часов.
Место проведения:	г. Салехард, ул. Свердлова, 48, здание Администрации муниципального образования г. Салехард, зал заседаний, кабинет 102.
Предмет слушаний:	Проект решения Городской Думы города Салехарда «О внесении изменений в Генеральный план города Салехарда».
Основание для проведения публичных слушаний:	Постановление Председателя Городской Думы Салехарда от 07 ноября 2014 года № 26-ПП «О проведении публичных слушаний».
Организатор подготовки документации:	Департамент строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации МО город Салехард.
Организация – разработчик документации:	Общество с ограниченной ответственностью «Джи Динамика», г. Санкт-Петербург.

Информационное сообщение о проекте документации опубликовано:

- в газете «Полярный Круг» от 13.11.2014 г. № 46 (1183)
- на официальном сайте Администрации муниципального образования город Салехард в разделе "Публичные и общественные слушания".
- на сайте Городской Думы муниципального образования город Салехард в разделе "Публичные и общественные слушания".

Состав информационных и демонстрационных материалов:

1. Положение о территориальном планировании города.
2. Карта функциональных зон города Салехарда, масштаб 1:40 000.
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения в границах города Салехарда, масштаб 1:40 000.
4. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Муниципального образования города Салехард, масштаб 1:20 000.

**Председательствующий на публичных слушаниях –
Мартынюк Владимир Константинович,** председатель Городской Думы города Салехарда.

Присутствовали: 150 человек (жители города, представители предприятий, организаций, учреждений, общественных объединений и политических партий, представители средств массовой информации).

Представители администрации МО г. Салехард:

Бурдыгин С.А. - первый заместитель главы Администрации города Салехарда

Макогон П.И. - заместитель Главы Администрации города Салехарда, управляющий делами

Егоров С.В. - начальник департамента строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации города Салехарда

Зубарева Е.В. - начальник управления градостроительства департамента строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации города Салехарда

Розанов О.В. - начальник управления земельных отношений департамента строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации города Салехарда

Представитель разработчика документации:

Алексеев К.А. - главный архитектор проекта, ООО «Джи Динамика», г. Санкт-Петербург

Список участников публичных слушаний прилагается.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1. О проекте решения Городской Думы города Салехарда «О внесении изменений в Генеральный план города Салехарда»**

СЛУШАЛИ:

- 1. О проекте решения Городской Думы города Салехарда «О внесении изменений в Генеральный план города Салехарда»**

Докладчики:

Зубарева Е.В. – начальник управления градостроительства департамента строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации МО город Салехард. (Текст доклада. Приложение №1)

Алексеев К.А. – главный архитектор проекта. (Текст доклада. Приложение №2)

**Краткое изложение вопросов, аргументированных предложений и замечаний
участников обсуждения.**

1. **Королев С.Н.** Задал вопрос о сокращении площади территории населенного пункта города Салехард в проекте изменений Генерального плана города Салехарда, в том числе там, где уже ведется дачное строительство.
Алексеев К.А. Ответил, что площадь сокращается за счет выведения территории с северной части города из границ населенного пункта с последующим переводом их в земли соответствующих категорий. Планируется выделить под земельные участки, предназначенные для садоводства, огородничества и дачного строительства – территорию расположенную южнее промышленной зоны города.
2. **Черкашина О.Н.** Задала вопрос о возможности оформления постоянной прописки жителям дачных некоммерческих товариществ, которые планируется вынести за черту населенного пункта.
Егоров С.В. Ответил, что жители дачных участков будут зарегистрированы в муниципальном образовании город Салехард.
3. **Верещагин С.Г.** Предложил подробнее рассказать об изменениях в правовом статусе земель, которые планируется вынести за границу населенного пункта, а именно северную территорию города, на которой располагаются дачные товарищества «Надежда» и «Удача-2».
Егоров С.В. Сообщил, что Генеральный план города приводится в соответствии с законодательством РФ: Земельным кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и другими законодательными актами и федеральными законами. Люди, проживающие на дачных участках «Надежда» и «Удача-2» останутся жителями МО г. Салехард. Регистрация (прописка) останется в МО г. Салехард. Вид разрешенного использования земельного участка не изменится. В связи с тем, что земли будут переведены в сельскохозяйственное назначение, их выкупная цена и арендная плата снизится. Обеспечение пожарной безопасности и медицинской помощи, как и раньше, будет осуществляться в полном объеме.
4. **Исаков И.Ю.** Задал вопрос, почему планируется исключить земли дачных некоммерческих товариществ расположенных в северной части города и чем они отличаются от дачных некоммерческих товариществ на юго-востоке.
Зубарева Е.В. Ответила, что территории на юго-востоке переведены в зону индивидуальной жилой застройки. В соответствии с государственной программой там строится два больших микрорайона для многодетных семей.

5. **Верещагин С.Г.** Задал вопрос, на основании чего жителей выделяют из городской черты и почему Администрация Города развивает район бывшего ДНТ «Удача-1». И добавил, что жители дачных некоммерческих обществ платят налоги, поступающие в бюджет города.
6. **Пахомов В.А.** Задал вопрос, с какой целью необходимо переводить территории дачных некоммерческих товариществ на севере города в земли сельскохозяйственного назначения и выносить их за границу населенного пункта.
7. **Кузнецова Н.В.** Задала вопрос о возможности передачи общего имущества дачных некоммерческих товариществ «Надежда», «Удача-2» в собственность муниципалитета, в случае если эта территория будет вынесена за городскую черту и переведена в земли сельскохозяйственного назначения.
- Розанов О.В.** Ответил, что такое решение принимается в связи с необходимостью перевода земельного участка аэропортового комплекса, согласно Земельному кодексу РФ, из статуса земель населенного пункта в статус земель промышленности, транспорта. Отдельно выделить территорию земельного участка аэропортового комплекса и оставить в черте города территорию дачных некоммерческих товариществ - технически невозможно. Аэропорт территориально находится между городской застройкой и дачными товариществами.
- Егоров С.В.** Ответил, что передача общего имущества дачных некоммерческих товариществ в собственность муниципалитета возможна при выполнении требований законодательства, при этом целевое назначение земель, в данном случае не важно.

Краткое изложение позиции и аргументированные предложения участников обсуждения:

1. **Мартынюк В.К., Бабийчук М.В., Панасюк Э.В., депутаты Городской Думы города Салехарда.** Предложили создать рабочую группу из числа депутатов Городской Думы города Салехарда и инициативной группы жителей для обсуждения изменений в Генеральный план города Салехарда.

РЕШИЛИ:

1. Поддержать проект решения Городской Думы города Салехард «О внесении изменений в Генеральный план города Салехарда», при этом территорию дачных некоммерческих товариществ «Надежда» и «Удача-2» оставить в границах населенного пункта города Салехарда.

Председатель публичных слушаний

В.К. Мартынюк

Секретарь

А.К. Жернова

Текст доклада. Зубарева Е.В. – начальник управления градостроительства департамента строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации МО город Салехард.

Сегодня на публичные слушания, которые проводятся в соответствии с требованиями Гр. кодекса, вынесен проект корректировки генерального плана города. Целью корректировки генерального плана является приведение в соответствие документа территориального планирования муниципального образования город Салехард с федеральным и окружным законодательством. В соответствии с муниципальным контрактом разработчиком данного проекта определено ООО «Джи Динамика» г. Санкт-Петербург» Существующий Генеральный план города Салехарда был утвержден Решением Салехардской Городской думы от 25 декабря 2013 года № 91. В действующем Генплане были отражены принятые градостроительные решения и обозначена перспектива застройки города на ближайшие годы. Однако, развитие города, как окружной столицы, потребовало корректировки нынешнего генплана, в частности возникла необходимость изменения границ населенного пункта город Салехард за счет исключения территории с северной стороны и включения дополнительных территорий на юго-востоке. Такие изменения позволят вывести земельный участок аэропортового комплекса и участков садоводческих и дачных товариществ из земель населенного пункта с последующим переводом в соответствующие категории. Кроме того, перед разработчиками ставились цели предусмотреть новые территории для жилищного строительства, строительства объектов коммунально-складского назначения и объектов сельскохозяйственного использования.

Город Салехард – административный центр автономного округа, выполняющий функции крупного транспортного узла, организационно-делового, социально-культурного центра округа.

В основу проектного решения генерального плана положены градостроительные принципы, значимые для устойчивого функционирования северного города:

- формирование максимально компактного городского образования;
- усиление взаимосвязи северной и южной частей города;
- создание современной комфортной среды путем последовательной регенерации территорий сложившейся жилой застройки, планомерного сноса ветхого и аварийного жилья и строительство нового;
- строительство нового жилья на свободной от застройки территории;
- повышение плотности застройки, что позволяет в суровых климатических условиях при определенных планировочных приёмах добиться ветро - и снегозащиты;
- компактность урбанизированной среды, которая обеспечивает её комфортность (сокращаются радиусы доступности объектов обслуживания, затраты на прокладку и эксплуатацию систем инженерной инфраструктуры);
- упорядочение мест хранения автомобилей;
- рекультивация освобождаемых от застройки территорий, пустырей;
- озеленение и благоустройство застроенной части города, набережной реки Шайтанки, а также организация и благоустройство рекреационных зон;
- организация общественных подцентров, за счет формирования комплексных центров обслуживания;
- усиление деловых функций города;
- размещение производственных и коммунально-складских объектов в пределах сформированных и планируемых производственных зон за счёт интенсификации использования земельных участков, свободных от застройки;
- формирование комплексной инфраструктуры городского округа, отвечающего современным требованиям, установленным действующим законодательством.

Историческая значимость города подчеркнута сохранением исторической среды древнего Обдорска. В целях бережного отношения к объектам культурного наследия решения генерального плана направлены на обеспечение требований режимов охраны памятников истории и культуры при осуществлении градостроительной деятельности.

Основные задачи территориального планирования в городе Салехарде связаны с усилением основной градообразующей функции города – центра экономически развитого региона, расположенного на территории Крайнего Севера, имеющего глубокие исторические корни, граждане которого ценят свою культуру и берегут её как народное достояние.

На сегодня работа по проекту практически завершена, вашему вниманию предлагается проект. Слово разработчикам.

Текст доклада. Алексеев К.А., главный архитектор проекта.

Проект «Корректировка генерального плана города Салехард» подготовлен компанией ООО «Джи Динамика» на основании муниципального контракта № 0190300002114000532-0152995-02 от 27.08.2014 г.

Муниципальный заказчик: Департамент строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации МО город Салехард.

Основание для разработки проекта Постановление Администрации г. Салехарда «О разработке градостроительной документации «Корректировка генерального плана г. Салехард».

Генеральный план выполнен в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации;
3. Градостроительный Устав Ямало-Ненецкого автономного округа;
4. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа;
5. Местные нормативы градостроительного проектирования МО город Салехард.
6. Устав МО город Салехард.

Основные цели корректировки генплана:

1. Установить и описать границу населенного пункта города Салехард с учетом исключения территории с северной стороны города и включением в границы территории на юго-востоке;
2. Увеличить промышленную зону в районе Ангальского Мыса;
3. Откорректировать границы дачного строительства по сущ. дачным товариществам;
4. Откорректировать функциональные зоны по существующим участкам и границам кварталов;
5. В районе аэропорта предусмотреть возможное использование территории;
6. Добавить зону жилой застройки повышенной этажности;
7. Зону малоэтажной жилой застройки в районе правого берега р. Шайтанка заменить на многоэтажную;
8. Предусмотреть вынос водозабора по ул. Подшибякина;
9. Откорректировать мкр. Удача-2, Удача-3 по проектам планировок;
10. Предусмотреть территории для автотранспорта;
11. Предусмотреть дополнительно функциональные зоны производственного, коммунально-складского, сельскохозяйственного, транспортного и инженерного использования;
12. Откорректировать функциональное зонирование п. Пельвож;
13. Проработать транспортную схему;
14. Сформировать баланс земель;
15. Выполнить корректировку генерального плана города Салехард в соответствии с текущими изменениями законодательной базы.

Граница населенного пункта:

Площадь территории города Салехард в существующих границах составляет 9212,60 га.

Согласно техническому заданию на проектирование в проекте "Корректировка генерального плана г. Салехарда" установлена проектная граница населенного пункта г. Салехард.

Из границ населенного пункта исключены следующие территории:

1. Территория аэропорта;
2. Территория мыса Корчаги, где расположены городские водозаборные сооружения и туристический центр "Ямалкан";
3. Дачные некоммерческие товарищества "Удача-2" и "Надежда".

В границу города вошла территория проектного аэроклуба с посадочной площадкой для лёгких и сверхлёгких воздушных судов на юго-востоке Салехарда.

Общая длина границы населенного пункта города Салехард составит 61525 м.

Площадь территории населенного пункта города Салехард составит 7646,50 га.

В проекте "Корректировка генерального плана города Салехарда" были выполнены следующие работы

слайд 1

- 1.1. Откорректировали границы дачного строительства по существующим ДНТ
- 1.2. Откорректировали промышленную зону в районе аэропорта по существующим участкам
- 1.3. В районе аэропорта на месте снесенных балков предусмотрели возможное использование территории:
 - зона общественно-делового назначения (гостиница)
 - озеленение территорий общего пользования (парк)

слайд 2

- 2.1. Увеличили промышленную зону в районе Ангальского мыса
- 2.2. Откорректировали красную линию в районе Ангальского мыса
- 2.3. Тепличный комплекс, мини ферму отвели в зону сельскохозяйственного использования.
- 2.4. Откорректировали зону транспортной инфраструктуры по сущ. участкам в районе Мостостроя
- 2.5. Изменили промышленную зону на коммунально-складскую
- 2.6. мкр. Полярный подправили границы кварталов

слайд 3

- 3.1. по ул. Обьездная - Богдана Кнунянца добавили общественно-деловую зону (типография)
- 3.2. по ул. Богдана Кнунянца упорядочили общественно-деловую зону с учетом детского сада
- 3.3. Зону малоэтажной жилой застройки в районе правого берега р. Шайтанка заменили на многоэтажную
- 3.4. Добавили зону жилой застройки повышенной этажности
- 3.5. Откорректировали границы функциональных зон по ул. Матросова, Мира, Республики

слайд 4

- 4.1. Предусмотрели вынос водозабора по ул. Подшибякина
- 4.2. Откорректировали зоны малоэтажной жилой застройки и общественно-деловые по ул. Трудовая, и мкрн. Теремки
- 4.3. Откорректировали рекреационную зону с учетом развития общественно-деловой зоны, ул. Дёповская, ул. Шалгина
- 4.4. Откорректировали функциональные зоны в мкрн. Удача-2, Удача-3 по проектам планировок

слайд 5

- 5.1. Предусмотрели территории для автотранспорта
- 5.2. на южной границе города добавили функциональные зоны: рекреационные, сельскохозяйственные, транспортные

слайд 6 Пельвож

Откорректировали функциональные зоны в п. Пельвож и добавили:

- 6.1. коммунально-складскую зону
- 6.2. зоны индивидуальной жилой застройки
- 6.3. зоны общественно-делового назначения
- 6.4. зону транспортной инфраструктуры (лодочная станция)
- 6.5. зоны защитного озеленения

слайд 7 фрагмент схемы транспортной инфраструктуры

При анализе транспортной системы г. Салехарда были выявлены недостатки, для устранения которых генеральным планом предлагаются мероприятия:

- 7.1. Пробивка магистральных улиц районного значения в створе улиц Шевченко, в районе Ангальский мыс.
- 7.2. Для решения проблемы загруженности улично-дорожной сети предлагается организация одностороннего движения автотранспорта по ул. Мира, Ямальская
- 7.3. расширение существующей сети автобусных маршрутов и организация новых в проектируемые кварталы