



Городская Дума города Салехарда

ПРОТОКОЛ № 13 публичных слушаний в Городской Думе города Салехарда

- Дата проведения публичных слушаний:** 08 декабря 2015 г.
- Время проведения:** с 17.00 часов до 17.40 часов.
- Место проведения:** г. Салехард, ул. Свердлова, 48, здание Администрации муниципального образования город Салехард, зал заседаний, кабинет 102.
- Предмет слушаний:** проект планировки, проект межевания, градостроительные планы земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева – Зои Космодемьянской – Мира, г. Салехард; предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 89:08:010305:0095, расположенного в планировочном микрорайоне 01:22 в зоне малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 103), для размещения объекта административно-делового назначения.
- Основание для проведения публичных слушаний:** Постановление Председателя Городской Думы Салехарда от 03 ноября 2015 года № 19-ПП «О проведении публичных слушаний»; Постановление Председателя Городской Думы Салехарда от 05 ноября 2015 года № 20-ПП «О проведении публичных слушаний».
- Организатор подготовки документации:** Департамент строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации города Салехард.
- Информационное сообщение о проекте документации опубликовано:**
- в газете «Полярный Круг» от 05.11.2015 г. № 45 (1234), от 12.11.2015 г. № 46 (1235);
 - 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».

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

Присутствовали: 77 человек (жители города, представители предприятий, организаций, учреждений, общественных объединений и политических партий, представители средств массовой информации). Список участников публичных слушаний прилагается.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О проекте планировки, проекте межевания, градостроительных планах земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева – Зои Космодемьянской – Мира, г. Салехард.

2. О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 89:08:010305:0095, расположенного в планировочном микрорайоне 01:22 в зоне малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 103), для размещения объекта административно-делового назначения.

СЛУШАЛИ:

1. О проекте планировки, проекте межевания, градостроительных планах земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева – Зои Космодемьянской – Мира, г. Салехард.

Докладчик:

Маркова И.Н., архитектор ОАО «Инвестиционно - строительная компания ЯНАО». Текст доклада - Приложение №1.

Краткое изложение позиции и аргументированные предложения по проекту планировки, проекту межевания, градостроительным планам земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева – Зои Космодемьянской – Мира, г. Салехард:

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

1. Исключить размещение автостоянок карманного типа с выездом на ул. З.Космодемьянской в связи с загруженностью участка дороги и узкой проезжей частью. При этом рассмотреть возможность въезда на парковочные карманы со стороны жилого дома (по аналогии с ул. Мира) или устройства автостоянки между объектом "Жилой дом по ул. Республики, г. Салехард: 3-й этап строительства-9-ти этажный жилой дом" и позицией 4 проекта планировки с переносом секции поз. 4 (I этап) западнее к секции поз. 3.

2. Уточнить расчет автостоянок по нормативной обеспеченности автостоянками 0,4 машиноместа на человека. Исходя из актуальных информационных данных ОМВД России по г. Салехарду и пересчета по показателям генерального плана города, уровень автомобилизации на расчетный срок составит ориентировочно 400 автомобилей на 1000 человек.

Список поступивших письменных предложений и замечаний во время публичных слушаний:

1. Письмо начальника департамента строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации города Егорова С.В. от 08.12.2015 №12.01-12/1373 на 1 л. (Приложение №2).

Мартынюк В.К.: Вынес на голосование следующее решение: рекомендовать утвердить проект планировки, проект межевания, градостроительные планы земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева – Зои Космодемьянской – Мира, г. Салехард с учетом поступивших предложений и замечаний.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 41 чел.
«Против» – 27 чел.
«Воздержались» – 9 чел.

РЕШИЛИ: Рекомендовать утвердить проект планировки, проект межевания, градостроительные планы земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева – Зои Космодемьянской – Мира, г. Салехард с учетом поступивших предложений и замечаний.

СЛУШАЛИ:

2. О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 89:08:010305:0095, расположенного в планировочном микрорайоне 01:22 в зоне малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 103), для размещения объекта административно-делового назначения.

Зубарева Е.В.: Прокомментировала, что на Публичные слушания вынесен вопрос о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 89:08:010305:0095, расположенного в планировочном микрорайоне 01:22 в зоне малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 103), для размещения объекта административно-делового назначения.

Пояснила порядок предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласно ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.

Мартынюк В.К.: Вынес на голосование следующее решение: предоставить разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 89:08:010305:0095, расположенного в планировочном микрорайоне 01:22 в зоне малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 103), для размещения объекта административно-делового назначения.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» – 69 чел.
«Против» – 1 чел.
«Воздержались» – 7 чел.

РЕШИЛИ: Предоставить разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 89:08:010305:0095, расположенного в планировочном микрорайоне 01:22 в зоне малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 103), для размещения объекта административно-делового назначения.

Председатель публичных слушаний

В.К. Мартынюк

Секретарь

А.К. Жернова

Текст доклада Марковой И.Н., архитектор ОАО «Инвестиционно - строительная компания ЯНАО»

Уважаемые жители города Салехарда, Вашему вниманию представлен Проект планировки, проект межевания, градостроительных планов земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева-Зои Космодемьянской-Мира г. Салехард.

Проект выполнен научно проектным объединением Каркас-Про. г. Челябинск.

В результате предпроектных проработок было выполнено несколько вариантов планировки квартала и выбран наиболее рациональный.

На протяжении всего периода работа над проектом проходила в постоянном тесном сотрудничестве со специалистами Управления Градостроительства, снимались замечания, отрабатывались предложения.

Размещение проектируемого участка в плане города.

В административном отношении участок расположен в 32 квартале в центральной части города. Окружающая территория застроена, проложены дороги, коммуникации.

Площадка для проектирования с севера ограничена улицей Мира, с востока – улицей Зои Космодемьянской. С южной стороны расположен жилой комплекс, состоящий из трех 9-этажных жилых домов.

С западной стороны к участку примыкают территории детского сада «Рябинка» и многофункционального бизнес-центра.

Территория участка в границах землеотвода составляет 2,62 гектара.

На момент проектирования на участке расположено 12 2х этажных многоквартирных жилых домов.

По территории проектируемого земельного участка проходят инженерные сети водоотведения, водо-, тепло-, электроснабжения, подлежащие демонтажу, и кабельная линия 6 киловольт, подлежащая выносу из зоны строительства.

Архитектурно-планировочная организация территории застройки. Планировочная структура

Настоящим проектом предполагается строительство четырех 9-этажных жилых домов, 2ух этажной офисной вставки, а также закрытой 3-этажной автопарковки.

Планировки секций представлены преимущественно одно – двухкомнатными квартирами различной площади. Трехкомнатные квартиры так же запроектированы. Но их количество незначительное. В любом случае, запроектированная каркасная конструктивная схема домов позволяет при необходимости произвести перепланировку квартир индивидуально для каждой семьи.

Типология жилищного фонда по уровню комфорта – массовый (эконом класс).

Общая площадь квартир жилых домов – 26 361,42 м².

Количество квартир – 540 штук.

Расчетное количество жителей - 879 человек.

Для создания цельного и выразительного образа квартала, проектируемый жилой комплекс решен в единой цветовой гамме с существующими жилыми домами.

Также в проектируемых жилых домах предусмотрены офисы, занимающие помещения 1 этажа, выходящие на ул. Мира и ул. Зои Космодемьянской. Кроме этого между домами №2 и №3 под офисы запроектирована 2-этажная вставка.

Общая площадь офисных помещений - 1 345,25 м².

На придомовой территории многоквартирных домов организованы площадки для детей дошкольного и младшего школьного возраста, спортивные площадки, площадка для отдыха взрослого населения, а также хозяйственные площадки. В дворовом пространстве предусмотрены проезды для автотранспорта.

Парковочные места организуются в 3-этажной закрытой автопарковке и открытых автостоянках.

Ввиду того, что переселение жильцов из существующих домов будет осуществляться в проектируемые жилые дома, строительство, благоустройство и ввод домов в эксплуатацию будет осуществляться в пять этапов.

Расчет и размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.

При разработке архитектурно – планировочного решения учтены требования нормативных документов по размещению социальных объектов районного значения, необходимых для обслуживания микрорайона.

Коротко о размещении основных объектов, таких, как учреждения дошкольного и школьного образования.

1. Учреждения дошкольного образования.

По расчету потребность жителей проектируемых жилых домов в детских садах составляет 160 мест и удовлетворяется следующими учреждениями, расположенными в нормируемом радиусе доступности:

- Детский сад «Рябинка», ул. Матросова, 18;
- «Бережок», ул. Мира, 21-а;
- «Светлячок», ул. Артеева, 13.
-

2. Общеобразовательные учреждения.

Для обеспечения потребности детей местами в муниципальных образовательных учреждениях (236 мест) генеральным планом застройки города в квартале №33 на территории существующей в данный момент школы №4 по Артеева 17, предусмотрено строительство школы на 800 мест.

Кроме этого обучение детей школьного возраста планируется в школе №2, по ул. Комсомольская, 23

Транспортное обслуживание и пешеходные связи

Схема движения транспорта и пешеходов разработана на основании Генерального плана города Салехарда (корректировка), утвержденном решением Городской Думы.

Подъезд к жилым домам на проектируемом участке осуществляется с улиц Мира и Артеева. А так же, с улицы Республики по проезду между Бизнес-центром и жилым домом и с улицы Зои Космодемьянской по проезду между домом по Республики 75 и строящимся в данный момент домом.

Ширина проезжих частей внутриквартальных проездов принята 6 метров с учетом пропуска пожарных машин.

Расчет потребности в автомобильных парковках в квартале произведен в соответствии с нормативными показателями.

Согласно им уровень автомобилизации легковыми автомобилями принят не менее 300 машин на 1000 человек.

Исходя из численности жителей проектируемых домов парк легковых автомобилей должен составлять не менее 283 единиц, включая 19 машиномест для работающих в офисах.

Фактически на проектируемой территории предусмотрено 365 мест для хранения автомобилей, в том числе:

- 229 мест в закрытой 3-этажной автостоянке;
- 136 мест на открытых парковках.

Наличие закрытой автостоянки и размещение основного числа парковок вдоль улиц Мира и Зои Космодемьянской позволило более комфортно организовать внутриквартальное пространство разместив в нем площадки отдыха, спортивные площадки элементы озеленения.

Организация поверхностного водоотвода

Решения по организации поверхностного стока ливневых и талых вод в проекте решены с помощью вертикальной планировки территории.

Рельеф участка спокойный, имеет равномерный уклон в северо-восточном направлении. Перепад абсолютных отметок от 27,5 до 23,2 м.

Инженерная инфраструктура

Проектом предусмотрено развитие инженерной инфраструктуры проектируемой территории для обеспечения потребителей всеми видами инженерного оборудования от центральных систем инженерного обеспечения. Все сети выполнены потехническим условиям.

Водоснабжение

Проектом предусматривается обеспечение холодным и горячим водоснабжением многоквартирных жилых домов и офисов.

Общее водоснабжение микрорайона складывается из расходов воды на хозяйственно-питьевые, нужды, пожаротушение и полив территории. Расчет расходов проектируемого квартала производится с учетом приготовления горячего водоснабжения в электроводонагревателях.

Водоснабжение проектируемого жилого квартала предусматривается от магистрального водовода по ул. Мира тремя точками подключения.

1 точка – группа жилых зданий 1, 2, 3 очереди и ранее запроектированный и строящийся в данный момент дом по ул. Зои Космодемьянской (4 свечка).

2 точка – жилой дом 4 очереди строительства.

3 точка подключения – жилой дом 5 очереди строительства.

Для обеспечения сохранения закольцовки сетей квартала предусмотрена 4-ая точка подключения расположенная в камере на существующем магистральном водоводе по ул. Республики.

Водоотведение.

В проектируемом квартале имеется централизованная система водоотведения хозяйственно-бытовых стоков.

Все проектируемые дома оборудованы централизованной системой хозяйственно-бытовой канализации. Стоки от проектируемых зданий самостоятельными выпусками отводятся в проектируемую внутриквартальную сеть бытовой канализации с врезкой в существующий коллектор по ул. З.Космодемьянской.

Теплоснабжение.

Теплоснабжение жилого квартала №32 – централизованное.

По техническим условиям точка подключения систем теплоснабжения предусмотрена в тепловой камере, расположенной на ул. Мира напротив проектируемого офисного здания (вставки). Источником теплоснабжения является котельная №8.

Способ прокладки тепловых сетей принят подземный канальный.

Электроснабжение.

Для электроснабжения потребителей электроэнергией квартала предлагается строительство трансформаторной подстанции ТП- 2х1600 килоВатт

Категория электроснабжения – 2.

Потребляемая мощность - 1 290,6 килоВатт

Годовое потребление электроэнергии – 7 292,0 мегаВатт час.

Проект межевания

На момент проектирования в квартале существуют следующие земельные участки:

- Многоквартирных жилых домов
- Многофункционального бизнес-центра,
- Детского сада №5 Рябинка,
- Газорегуляторного блочного пункта,
- Трансформаторной подстанции,
- Газопровода от котельной №8 до ул. Артеева,
- Транзитного пешеходного бульвара по ул. Республики.

В настоящее время на территории проектируемого участка выполнен снос ветхого аварийного жилого дома по З. Космодемьянской 15.

Проектом межевания сформированы следующие земельные участки:

- Многоквартирных жилых домов по ул. З. Космодемьянской, Мира (дома 1, 2, 3, 4, 5 очереди строительства),
- Офисного здания по ул Мира,
- Многоуровневой парковки по ул Артеева,
- Участок общего пользования под благоустройство,
- Участок общего пользования под проезды,
- Участок под строительство трансформаторной подстанции,
- Участок общего пользования под благоустройство существующих жилых домов по ул Республики 75,
- Участок под размещение крановой задвижки.

Размеры земельных участков установлены с учетом фактического землепользования.

Для сетей инженерной инфраструктуры проектом установлены зоны ограничений (обременений). Которые так же определены согласно нормативной документации.

На проектируемой территории установлены следующие зоны ограничений:

- Существующая трансформаторная подстанция №185 – СЗЗ - 6 метров
- Проектируемая трансформаторная подстанция №56– 6 метров
- Проектируемая 3х уровневая стоянка –10 метров
- Существующий ГРП – 10 м
- Сети газопровода низкого давления до 0,005Мпа–2 метра с каждой стороны трубопровода
- Сети газопровода высокого давления 0,3-0,6Мпа–7 метров с каждой стороны трубопровода.
- Сети электропередач 6 и 0,4 кВ- 1 метр от крайних кабелей
- Сети водопроводов - 10 метров с каждой стороны трубопровода.

Расчет площадей земельных участков объектов проектирования выполнен на основании проектных показателей.



**Администрация
муниципального образования город Салехард
Департамент строительства, архитектуры
и земельных отношений**

ул. Свердлова, д.48, г. Салехард, Ямало-Ненецкий автономный округ, 629007
тел. (34922) 2-54-84 E-mail: dsg@slh.yanao.ru
ОКПО 89410498, ОГРН 1088901002332, ИНН/КПП 8901022170/890101001

08 12 15 № 12.01-12/1373
На № _____ от _____

Председателю Городской
Думы города Салехарда

В.К. Мартынюку

Уважаемый Владимир Константинович!

В соответствии с частью 9 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации прошу включить в протокол публичных слушаний от 08 декабря 2015 года следующие предложения и замечания, касающиеся документации по планировке территории «Проект планировки, проект межевания, градостроительные планы земельных участков территории части квартала 32 в границах улиц Артеева - Зои Космодемьянской – Мира г. Салехард»:

1. Исключить размещение автостоянок карманного типа с выездом на ул. З.Космодемьянской в связи с загруженностью участка дороги и узкой проезжей частью. При этом рассмотреть возможность въезда на парковочные карманы со стороны жилого дома (по аналогии с ул. Мира) или устройства автостоянки между объектом "Жилой дом по ул. Республики, г. Салехард: 3-й этап строительства-9-ти этажный жилой дом" и позицией 4 проекта планировки с переносом секции поз. 4 (I этап) западнее к секции поз. 3.

2. Уточнить расчет автостоянок по нормативной обеспеченности автостоянками 0,4 машиноместа на человека. Исходя из актуальных информационных данных ОМВД России по г. Салехарду и пересчета по показателям генерального плана города, уровень автомобилизации на расчетный срок составит ориентировочно 400 автомобилей на 1000 человек.

Начальник департамента

С.В. Егоров