



Городская Дума города Салехарда

ПРОТОКОЛ №5

публичных слушаний в Городской Думе города Салехарда по проекту планировки, проекту межевания, градостроительному плану земельного участка с кадастровым номером 89:08:010301:1805 планировочного квартала 01:28:02 в микрорайоне Солнечный, г. Салехард; корректировке проекта планировки, проекта межевания квартала 25, г. Салехард.

Дата проведения публичных слушаний:	29 июня 2015 г.
Время проведения:	с 17.00 часов до 17.30 часов.
Место проведения:	г. Салехард, ул. Свердлова, 48, здание Администрации муниципального образования город Салехард, зал заседаний, кабинет 102.
Предмет слушаний:	проект планировки, проект межевания, градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 89:08:010301:1805 планировочного квартала 01:28:02 в микрорайоне Солнечный, г. Салехард; корректировка проекта планировки, проекта межевания квартала 25, г. Салехард.
Основание для проведения публичных слушаний:	постановление Председателя Городской Думы Салехарда от 29 мая 2015 года № 9-ПП «О проведении публичных слушаний».
Организатор подготовки документации:	департамент строительства, архитектуры и земельных отношений Администрации города

Информационное сообщение о проекте документации опубликовано:

- в газете «Полярный Круг» от 04.06.2015 № 23 (1212), от 25.06.2015 №26 (1215);
- на официальном сайте муниципального образования город Салехард www.salekhard.org в разделе «Публичные и общественные слушания»;
- на сайте Городской Думы муниципального образования город Салехард думасалехарда.рф в разделе «Публичные и общественные слушания».

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

Присутствовали: 35 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, градостроительном плане земельного участка с кадастровым номером 89:08:010301:1805 планировочного квартала 01:28:02 в микрорайоне Солнечный, г. Салехард.

Докладчик: Зубарева Елена Владимировна – начальник управления градостроительства департамента строительства, архитектуры и земельных отношений.

Содокладчик: Гребеников Кирилл Николаевич, ООО «Архивариус».

2. О корректировке проекта планировки, проекта межевания квартала 25, г. Салехард.

Докладчик: Зубарева Елена Владимировна – начальник управления градостроительства департамента строительства, архитектуры и земельных отношений.

Содокладчик: Игнатьева Галина Алексеевна, ООО «Стройсистема».

Повестка Заседания принята единогласно.

1. СЛУШАЛИ: О проекте планировки, проекте межевания, градостроительном плане земельного участка с кадастровым номером 89:08:010301:1805 планировочного квартала 01:28:02 в микрорайоне Солнечный, г. Салехард.

Докладчик - Зубарева Е.В.: Прокомментировала, что данный проект был подготовлен ООО «Архивариус» г. Магнитогорск на основании муниципального контракта. Проектная документация разрабатывалась под индивидуальное жилищное строительство. Предполагается, что около 3/4 земельных участков этой территории будет выделено многодетным семьям. Финансирование разработки проекта осуществляется за счет средств адресной инвестиционной Программы Ямало-Ненецкого автономного округа.

Содокладчик - Гребенщиков К.Н.: текст доклада – Приложение.

Предложения участников обсуждения:

Воробьев А.Н.: Рекомендовал проработать вопрос организации системы дорожных водоотводов на земельном участке заявленной территории.

РЕШИЛИ: Рекомендовать Главе Администрации города Салехарда утвердить проект планировки, проект межевания, градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 89:08:010301:1805 планировочного квартала 01:28:02 в микрорайоне Солнечный, г. Салехард.

2. СЛУШАЛИ: О корректировке проекта планировки, проекта межевания квартала 25, г. Салехард.

Докладчик - Зубарева Е.В.: Сообщила, что проект планировки жилого квартала 25 в границах улиц Мира-Чубынина-Матросова-Республики в г. Салехарде был утвержден в 2011 году. В марте 2015 года состоялись публичные слушания по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для данного земельного участка в части увеличения этажности объекта административно-делового назначения до 6-ти этажей включительно и увеличения общей площади помещений до 2700 кв.м. и предоставлению разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка.

В данной корректировке проекта учтены замечания прошедших публичных слушаний, касающиеся организации парковочных мест и подъездных путей к объекту.

Содокладчик - Игнатьева Г.А.: Проинформировала, что корректировка проекта планировки, проекта межевания квартала 25, г. Салехард состояла из двух этапов. По замечаниям публичных слушаний внесены изменения в ранее утвержденный проект планировки квартала №25 г. Салехард в части организации второго въезда для объекта «Жилой комплекс в квартале №25 в границах улиц Мира-Чубынина-Матросова-Республики в г. Салехарде» со стороны ул. Республики и изменений технико-экономических показателей жилой площади и площади офисных помещений объекта. Площадь офисных помещений составила 2 356 м², жилых помещений - 2 386 м²

Для объекта «Многоквартирный жилой дом в квартале №25 в границах улиц Мира-Чубынина-Матросова-Республики в г. Салехарде» в проект планировки внесены корректировки по размещению на отведенном Заказчику-Застройщику земельном участке 5-ти секций дома, ранее был утвержден проект планировки 8-ми секционного дома. При предоставлении дополнительного земельного участка под строительство возможно проектирование дополнительно 3-х секций жилого дома. В настоящее время на данном земельном участке по всем градостроительным нормам возможна посадка только 5-ти секций жилого дома. Кроме того в проекте планировки принят отступ жилого дома от границ земельного участка 0,5 м с одной юго-западной стороны.

Предложения участников обсуждения:

Зубарева Е.В.: Предложила застройщику осуществлять строительство объекта поэтапно. Первоначально – возвести пять секций дома, после предоставления дополнительного земельного участка – достроить еще три секций.

РЕШИЛИ: Рекомендовать Главе Администрации города Салехарда утвердить корректировку проекта планировки, проекта межевания квартала 25, г. Салехард, с учетом предложенного изменения в части увеличения до 8 секций дома по ул. Мира.

Председатель публичных слушаний

В.К. Мартынюк

Секретарь

А.К. Жернова

Текст доклада Гребенщикова К.Н.

Проект планировки, проект межевания территории части планировочного квартала 01:28:02 в микрорайоне Солнечный, г. Салехард.

Основные задачи проекта планировки - формирование элементов планировочной структуры и территориальных зон, проекта межевания - определение границ земельных участков. Проект продолжает развитие положений, заложенных генеральным планом города. Проектом предусмотрено взаимоувязанное размещение жилых домов, общественных зданий и сооружений, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, что в целом формирует зоны жилой застройки.

В составе первоочередной застройки предусматривается строительство детского сада на 300 мест для жилого района, в составе застройки на расчетный срок предполагается строительство отдельностоящих односемейных домов с участками в количестве 40 штук с участками от 600 м².

Территория жилой зоны организуется в виде функционально-планировочного жилого образования - квартала с выделением четырех жилых групп индивидуальной жилой застройки. В качестве расчетного показателя численности населения принято 200 чел., проектируемый жилой фонд 6,0 тыс.кв.м. Средняя обеспеченность населения жилищным фондом составит 30 м²/чел.

Территорию квартала предполагается благоустроить, включая устройство детской площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, строительство дорог и тротуаров с асфальтобетонным покрытием, озеленение улиц, освещение.

Расчетное количество в общеобразовательных учреждениях 30 мест предполагается обеспечить в существующей средней общеобразовательной школе №4, расположенной за пределами проектируемой территории, по адресу ул. Артеева, дом 17, в 10 минутной транспортной доступности. Учреждения повседневного пользования и первичного обслуживания предусмотрены на территории существующей жилой застройки г.Салехард.

Также проектом предусмотрено формирование красных линий улиц с дифференциацией улиц и дорог по транспортному назначению.

Проектом предполагается развитие инженерной инфраструктуры. Обеспечение полным санитарно-техническим благоустройством жилых и общественных зданий. Здания оборудуются водопроводом, канализацией, тепловыми и газовыми сетями, электрическими сетями, сетями связи.

Решение правовых аспектов: изменение градостроительного зонирования территории под проектируемое функциональное зонирование, формирование земельных участков под объекты местного значения и другие.