

ПРОТОКОЛ
проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки
и проекта межевания территории 10 мкр. г. Череповца, ограниченной
ул. М. Горького, пер. Ухтомского, ул. Данилова

г. Череповец
пр. Строителей, 4А
ауд. 418

19 января 2017 года
16.00 часов

Председательствующий: Полковникова Ксения Валерьевна, заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства мэрии.

ПРИСУТСТВОВАЛИ: участники публичных слушаний согласно списка (прилагается).

ПОВЕСТКА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

Рассмотрение проекта планировки и проекта межевания территории 10 мкр. г. Череповца, ограниченной ул. М. Горького, пер. Ухтомского, ул. Данилова.

СЛУШАЛИ:

Полковникова Ксения Валерьевна во вступительном слове сообщила:

Уважаемые участники публичных слушаний!

На публичных слушаниях сегодня будет рассматриваться проект планировки и проект межевания территории 10 мкр. г. Череповца, ограниченной ул. М. Горького, пер. Ухтомского, ул. Данилова.

До проведения публичных слушаний проводилась регистрация участников.
На публичных слушаниях присутствует 17 человек.

Предлагаю публичные слушания начать. Есть другие предложения? Нет.
Объявляю публичные слушания открытыми.

Для ведения публичных слушаний необходимо избрать президиум. Есть предложение избрать президиум в количестве 3 человек. Есть другие предложения?
Нет. Принимается.

Персонально:

- Соколов Сергей Николаевич, заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства мэрии;
- Полковникова Ксения Валерьевна, заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства мэрии;
- Тищенко Александр Иванович, заместитель директора МКУ «Управление капитального строительства и ремонтов».

Есть другие предложения? Нет.

Членов президиума прошу занять места.

В соответствии с п.4.8. Положения о публичных слушаниях в городе Череповце, утвержденного решением городской Думы от 25.10.2005 № 121 «О Положении о публичных слушаниях в городе Череповце» необходимо назначить секретариат.

Предлагаю персонально:

- Клочихина Татьяна Владимировна, заместитель начальника контрольно-правового отдела управления архитектуры и градостроительства мэрии.

Уважаемые участники публичных слушаний!

Постановлением мэрии города от 09.02.2016 № 713 было принято решение разработать проект планировки и проект межевания территории ограниченной ул. М. Горького, пер. Ухтомского, ул. Данилова.

ООО «Капилор» за счет собственных средств на основании вышеназванного постановления был подготовлен проект планировки и проект межевания территории 10 мкр. г. Череповца.

Указанный Проект утвержден постановлением мэрии от 26.10.2016 № 4828.

На момент утверждения проекта планировки и проекта межевания проводились процедуры по внесению изменений в Правила землепользования и застройки г. Череповца в отношении территории, ограниченной улицами М.Горького, К.Либкнехта, Р.Люксембург, Данилова, Верещагина, набережной р. Шексна:

- в карту градостроительного зонирования - установление территориальной зоны Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) в границах земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401012:39,

- в карту границ зон с особыми условиями использования территории, карту границ территорий объектов культурного наследия, уточнение границы зоны археологического наблюдения, изменение наименования зоны средового регулирования IV типа (зона И-7) на зону средового регулирования III типа (зона И-6).

Однако, указанные изменения в Правила землепользования и застройки не были утверждены Череповецкой городской Думой на момент утверждения Проекта планировки. Эти изменения были внесены в Правила землепользования и застройки решением Череповецкой городской Думы от 06.12.2016 № 240.

В связи с вышеизложенным, постановлением мэрии города от 02.12.2016 г. № 5529 назначены публичные слушания. Организатором проведения публичных слушаний определено управление архитектуры и градостроительства мэрии города.

Проект планировки и проект межевания территории 10 мкр. г. Череповца, ограниченный ул. М. Горького, пер. Ухтомского, ул. Данилова, был опубликован в газете «Речь» и размещен на официальном интернет – сайте г. Череповца 06.12.2016 г. В управлении архитектуры и градостроительства, ул. Набережная, д. 37А была организована выставка проекта планировки и проекта межевания территории, жители города могли ознакомиться с Проектом заранее.

Замечаний и предложения в управление архитектуры и градостроительства мэрии города не поступало.

Проект планировки и проект межевания выполнен ООО «Промстройэкспертиза», являющемся членом саморегулируемой организации Межрегиональный Союз Проектировщиков.

С 1 января 2017 года в Градостроительный кодекс РФ был внесен ряд изменений, касающийся состава проектов планировки и проектов межевания. В соответствии с новыми требованиями законодательства в проект планировки и проект

межевания территории 10 мкр. г. Череповца, ограниченной ул. М. Горького, пер. Ухтомского, ул. Данилова внесены изменения.

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории 10 мкр. г. Череповца, ограниченной ул. М. Горького, пер. Ухтомского, ул. Данилова является очередным этапом проведения работ по развитию застроенной территории 10 микрорайона города Череповца.

Предлагается установить следующий регламент:

Доклад – до 15 минут,

Выступления в прениях – до 3 минут,

Публичные слушания провести в течение 40 минут.

Нет возражений? Принимается.

С докладом о проекте планировки и проекте межевания территории 10 мкр. выступит Богданов Алексей Викторович – архитектор проекта ООО «Промстройэкспертиза».

Богданов А.В.:

Уважаемые участники публичных слушаний!

Проект планировки и межевания подготовлен в отношении территории, ограниченной ул. Данилова, ул. М. Горького, пер. Ухтомского в Индустриальном районе г. Череповца, Вологодской области. Проектируемый земельный участок полностью относится к категории земель населенных пунктов. Участок 35:21:0401012:ЗУ1 образован в соответствии с проектом планировки территории в границах жилой зоны, ограниченной красными линиями. Данная территория расположена в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), в которой предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства допускается до 58м, максимальное количество этажей 18. Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 2,26 га. Окружающая существующая застройка представлена жилыми, административными зданиями и производственными зданиями ОАО «Череповецкий ЛВЗ» и ЗАО завод автоспецоборудования «Красная звезда».

Цель выполнения проекта планировки и межевания территории – определение границ образуемых земельных участков с целью разделения на очереди строительства, планируемых к строительству многоэтажных многоквартирных жилых домов в границах проектирования. Размеры земельных участков определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых красных линий, норм действующего законодательства в рамках выполнения работ по развитию застроенной территории.

Социально-экономическое развитие

На земельном участке предполагается строительство трех жилых домов со встроенно -пристроенными помещениями общественного назначения на первых этажах. Средняя жилищная обеспеченность 40 кв. м общей площади на человека;

Количество квартир	- 749 кв.;
Количество жителей	- 986 чел.;
Общая площадь квартир	- 39447.60 м ² ;
Общая площадь нежилых помещений	- 5766.50 м ² ;
Площадь застройки	- 4812,71 м ² ;
Коэффициент застройки	- 27%.

Проектируемые жилые здания представляют собой отдельно стоящие здания переменной этажности 10-18 этажей со встроенно-пристроенными первыми нежилыми этажами, с крышными газовыми котельными на 10-ти этажных секциях.

На территории жилых домов проектом предусматривается устройство площадок: для игр детей площадью 678,32 м², для отдыха взрослого населения – 100,73 м², для занятий физкультурой – 978,75 м², для хозяйственных целей – 206,00 м², для парковки автотранспорта – 78 м/м, из которых не менее 10% площади выделено для парковки автотранспорта маломобильных групп населения (15м/м). Жители данного микрорайона будут иметь возможность пользоваться парковками, которые будут располагаться на пересечение улиц Данилова, Верещагина, на 126 м/мест, парковкой по улице Горького на 233 м/места (у Соляного сада), которые будут выполнены в комплексе со строительством микрорайона, а также существующей парковкой у школы № 35 по улице Верещагина на 25 м/мест. Значения площадей площадок рассчитаны исходя из численности жителей дома, и в соответствии с местным нормативам градостроительного проектирования.

Площадки на придомовой территории оборудуются малыми архитектурными формами. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется путем посадки кустарников, деревьев и устройства газонов и цветников.

Развитие транспортной инфраструктуры

Проект планировки в своей основе сохраняет исторически сложившуюся структуру улиц и использует ее для организации квартальной застройки. Транспортная инфраструктура данного микрорайона сформирована улицами Данилова, М.Горького и пер. Ухтомского с двухсторонним, двухполосным (по одной в каждом направлении) движением.

Проектом предусмотрено расширение улиц Данилова, Горького, пер. Ухтомского с устройством одностороннего движения от перекрестка по ул. Данилова с ул. Горького до ул.Верещагина и односторонним движением по пер.Ухтомского в 2 полосы в направлении ул.Горького. Заезды на участок осуществляются с трех сторон микрорайона, обеспечивая удобные подъезды к жилым домам. Ширина проездов 6,0-8,0 м.

Вдоль проезжих частей улиц предусмотрено строительство тротуаров, которые обеспечивают удобную пешеходную доступность к объектам обслуживания, торговли и к остановкам общественного транспорта общей протяженностью 0.7 км. Организация мест постоянного хранения автотранспорта: открытых придомовых стоянок (вместимостью 78 машино-мест), с перспективой увеличения числа машиномест в соответствии с уровнем автомобилизации до 450 м/мест. За счет устройства парковок, на пересечение улиц Данилова, Верещагина, на 126 м/мест, парковки по улице Горького на 233 м/места (у Соляного сада).

Развитие инженерной инфраструктуры

Проектное решение по развитию инженерной инфраструктуры планировки территории приняты в соответствии с общей схемой развития данной застройки и с учетом существующей инженерной инфраструктуры данной и окружающей её территорий, и в соответствии с техническими условиями инженерных служб города.

Газоснабжение проектируемой территории предусматривается природным сетевым газом от газопровода среднего давления. В границах проектирования подача газа предусматривается для нужд отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления. Прокладка газопровода подземная. Источником теплоснабжения для отопления жилых домов являются крышные котельные расположенные на 10-ти этажных секциях жилых домов.

Источником водоснабжения проектируемого жилого дома со встроенными нежилыми помещениями является существующая сеть хозяйственно-противопожарного водопровода по пер. Ухтомского.

Для отвода бытовых сточных вод от санитарно-технических приборов запроектирована система внутренней бытовой канализации с выводом сточных вод в существующую сеть по ул. М. Горького. Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания запроектирована система внутренних водостоков. Отвод поверхностных стоков с прилегающей территории, внутренних водостоков, дренажных вод предусмотрен в существующий коллектор дождевой канализации по ул. М. Горького.

Электроснабжение 10 микрорайона выполнено согласно проведенных расчетов от одной двухтрансформаторной подстанций, подключенной от РП-4. Электроснабжение объектов выполняется кабельными линиями.

Проектное решение территории

Проект планировки территории микрорайона разработан с целью комплексного освоения территории для строительства современного комфортабельного и доступного жилья. Нами было выполнено несколько вариантов разработки микрорайона. Некоторые из них были не очень удачными с точки зрения инженерной инфраструктуры, гармоничности вписания в сложившийся массив микрорайона, выполнением инсоляционных и других нормативных требований. Мы остановились на самом, на наш взгляд, удачном варианте. Основной задачей настоящего проекта является комплексная застройка и формирование современного архитектурного пространства и облика улиц Данилова, Горького, пер. Ухтомского.

Проектируемый участок имеет выгодное местоположение в непосредственной близости от центральной части города и рядом с основными автомобильными развязками и магистралями, связывающими районы города, замечательными условиями для отдыха населения, находясь вблизи городского парка, что предполагает особый, индивидуальный подход к планировочным и архитектурным решениям. Преимуществом также является его близкое расположение к центральным маршрутам общественного транспорта, объектам социально-культурного назначения, торговой и сервисной инфраструктуры. Расположение участка вблизи акватории реки Шексны делает его уникальным местом, где жители будут иметь возможность выхода к реке для прогулок и активного отдыха. Комплексный подход к освоению территории позволил нам предусмотреть всё, чтобы территория была по-настоящему удобной. Парковочные места, которые в достаточном количестве предусмотрены проектом, разместятся в стороне от общественных зон отдыха, детских и спортивных площадок, пешеходных дорожек. Располагая парковки преимущественно за пределами дворовой территории кроме гостевых парковок и парковок для маломобильных групп населения, освобождаются территории под озеленение. Все размещаемые здания обеспечены необходимыми проездами для спецтранспорта. Проектом предусмотрены большие работы по озеленению и благоустройству придомовых территорий, разбивка газонов и цветников.

Расположение жилых домов выполнено с учетом инсоляции, противопожарных норм и дает возможность создать внутреннюю придомовую комфортную и безопасную территорию.

Со стороны ул. Данилова объект получил симметричную композицию из двух трехсекционных домов разнесенных друг от друга и объединенных стилобатом. Расстановка объемов вдоль улицы позволила органично вписать новый объект в сложившуюся городскую среду, и оптимальный масштаб самой застройки. Проектом предусматривается размещение многоэтажные жилых домов переменной этажности от 10 до 18-ти этажей с нежилыми помещениями в первых этажах и стилобатах.

Сочетание разной этажности секций придаст силуэту жилого комплекса динамичность, а остекленные акценты на углах 16-ти этажных секций являются доминирующими элементами и хорошо воспринимаются с основных транспортных направлений и видовых точек города. Пластичные фасады пастельных цветов с элементами фасадного остекления делают жилой комплекс гармонично вписывающимся в окружающую застройку.

В дальнейшем планируется развитие территории, как с противоположной стороны ул. Данилова, так и ближе к реке. Где помимо строительства жилья будут организованы места для отдыха и занятий спортом. Комплексный подход к освоению территории позволил нам предусмотреть всё, чтобы жизнь в микрорайоне была по-настоящему удобной и приносила каждый день радость.

Благодарю за внимание!

Полковникова К.В.:

- Благодарю Вас за выступление. Прошу задавать вопросы.

ВОПРОС № 1

Филичева М.В.:

- Какие именно изменения были внесены в проект планировки и межевания? Насколько они существенные? Они вносились только в связи с изменением законодательства или сам проект был дополнительно доработан?

Богданов А.В.:

- Поскольку произошли изменения законодательства в части требований к проектам планировки и проектам межевания, в представленный проект были внесены изменения.

В проекте планировки внесены следующие изменения:

В чертежах дополнительно нанесены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В пояснительной записке добавилось положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

В материалы по обоснованию проекта планировки территории также внесены изменения:

В чертежах добавлены следующие материалы:

- результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий,
- схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу.
- варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории;
- схема организации движения транспорта, включая транспорт общего пользования и пешеходов.

В пояснительной записке добавлен перечень мероприятий по охране окружающей среды; обоснование очередности планируемого развития территории.

В проекте межевания внесены следующие изменения:

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего

пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

– Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

На чертежах проекта межевания территории отображаются:

– Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

– Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

– Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

– Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков;

– Границы зон действия публичных сервитутов;

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

– Границы существующих земельных участков;

– Границы зон с особыми условиями использования территорий;

– Местоположение существующих объектов капитального строительства;

– Границы особо охраняемых природных территорий;

– Границы территорий объектов культурного наследия.

ВОПРОС № 2

Виноградов В.П.:

- Насколько представленный Вами проект будет соответствовать реальности?

Богданов А.В.:

- Это предпроектные предложения с привязкой к местности.

ВОПРОС № 3

Виноградов В.П.:

- С каким районом города можно сравнить будущий микрорайон?

Богданов А.В.:

- В Череповце нет аналогов представленным домам.

ВОПРОС № 4

Виноградов В.П.:

- Когда Вы говорили об окружающих объектах, то не упомянули о стадионе «Строитель» Череповецкого государственного Университета. Вы учитывали близость расположения этого объекта?

Богданов А.В.:

- Да, конечно. Близость стадиона является положительным фактором для людей, которые будут жить в этом микрорайоне.

ВОПРОС № 5

Виноградов В.П.:

- Вы сказали, что будет использоваться газ для обеспечения нужд домов, но в многоквартирных домах не используются газовые плиты.

Богданов А.В.:

- Действительно, в многоэтажных жилых домах выше 10 этажей газовые плиты не устанавливаются, и в данном случае они не проектируются, но мы говорим о газовых котельных.

ВОПРОС № 6

Виноградов В.П.:

- Мне кажется, что в микрорайоне будет мало солнечного света. Как рассчитана инсоляция?

Богданов А.В.:

- При проектировании мы просчитывали инсоляцию каждой квартиры с учетом падающих теней от зданий. Все нормативы соблюдены.

Полковникова К.В.:

- Если вопросов больше нет, предлагаю перейти к обсуждению.

Кто желает выступить и высказать свое мнение по существу рассматриваемого вопроса?

Кондратьева М.В.:

- Предложения, представленные сегодня, это интересный и современный проект, дающий возможность перспективного развития территории, на которой в настоящий момент находятся аварийные и брошенные дома.

Я предлагаю поддержать проект планировки и проект межевания.

Предлагаю обсуждение проекта прекратить.

Заслушав все предложения и ознакомившись с проектом планировки и проектом межевания территории 10 мкр., представленным на публичные слушания, прошу присутствующих участников публичных слушаний вынести решение, путем открытого голосования.

ЗА - 17

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0

Все участники публичных слушаний единогласно проголосовали за утверждение проекта планировки и проекта межевания территории 10 мкр. г. Череповца, ограниченной ул. М. Горького, пер. Ухтомского, ул. Данилова.

Дополнительная информация:

После проведения публичных слушаний, управлением архитектуры и градостроительства мэрии города будет подготовлено заключение о результатах проведения публичных слушаний.

Данное заключение будет опубликовано в СМИ и размещено на официальном Интернет сайте мэрии города Череповца.

С учетом результатов публичных слушаний данный проект будет представлен мэру города Череповца.

Обязательным приложением к проекту планировки и проекту межевания являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Мэр города принимает решение об утверждении проекта планировки и проекта межевания или об отклонении представленного проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

Утвержденный проект планировки и проект межевания ~~проект планировки и проект межевания~~ территории 10 мкр. г. Череповца, ограниченной ул. М. Горького, пер. Ухтомского, ул. Данилова подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте мэрии города.

Председательствующий
на публичных слушаниях



К.В. Полковникова

Секретарь



Т.В. Клочихина