

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № 4

по рассмотрению проекта внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца, в части 107 мкр., 108 мкр.

Дата, время проведения публичных слушаний: 21.02.2018 года в 16.00

Место проведения публичных слушаний: г. Череповец, пр. Строителей, 4А, ауд. 418.

Председатель: Соколов Сергей Николаевич, исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства мэрии.

Присутствовали: участники публичных слушаний согласно списка (прилагается).

Повестка публичных слушаний:

Рассмотрение проекта внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца, в части 107 мкр., 108 мкр. (проект внесения изменений включает в себя проект планировки и проект межевания в части территории 107 мкр., 108 мкр.).

Слушали: Соколова С.Н., исполняющего обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства мэрии.

Соколов С.Н.:

- Уважаемые участники публичных слушаний!

На публичных слушаниях сегодня будет рассматриваться проект внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца, в части 107 мкр., 108 мкр. (проект внесения изменений включает в себя проект планировки и проект межевания в части территории 107 мкр., 108 мкр.).

До проведения публичных слушаний проводилась регистрация участников.

Прошу озвучить количество участников публичных слушаний.

- Присутствует 32 человека, 9 из них – представители организатора публичных слушаний.

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 – исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства мэрии;
- Шумаева Елена Евгеньевна – заместитель председателя комитета по управлению имуществом города;
- Комлева Надежда Николаевна – начальник контрольно – правового отдела управления архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.

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:

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

Уважаемые участники публичных слушаний!

Проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца (далее – Проект) утвержден постановлением мэрии города от 18.12.2009 № 4607 (в редакции постановления мэрии города от 02.11.2017 № 5309).

Проект внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца, в части 107 мкр., 108 мкр. разработан в соответствии с постановлением мэрии города от 31.10.2017 г. № 5263 «О разработке подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца, в части 107 мкр., 108 мкр.».

Разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца, в части 107 мкр., 108 мкр. выполнило ООО «ПК Баюн», являющееся членом СРО НП «Союз проектировщиков Верхней Волги», свидетельство № СРО-П-102-23122009.

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки и проект межевания территории подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. В соответствии с п. 11 данной статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации, срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Публичные слушания по проекту внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца, в части 107 мкр., 108 мкр. назначены постановлением главы города Череповца от 12.01.2018 г. № 4.

Проект внесения изменений был размещен на официальном сайте главы города Череповца 15.01.2018 и опубликован в газете «Речь» 16.01.2018 г.

Дополнительно информирование о проведении публичных слушаний осуществлено на сайте мэрии г. Череповца 19.02.2018 г.

В здании управления архитектуры и градостроительства по адресу ул. Набережная, 37А организована экспозиция проекта внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца, в части 107 мкр., 108 мкр. Заинтересованные лица могли обратиться в управление архитектуры и градостроительства, ул. Набережная, д. 37А для ознакомления с проектом, в случае необходимости получения разъяснений по проекту планировки и межевания, либо представить свои замечания и предложения.

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

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 внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца, в части 107 мкр., 108 мкр. выступит Павловский Роман Алексеевич – архитектор ООО «ПК Баюн».

Павловский Р.А.:

Уважаемые участники публичных слушаний!

Проект внесения изменений в «Проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца» в части 107, 108 мкр. (далее по тексту Проект) разработан на основании Постановления мэрии г. Череповца от 31.10.2017 №5263 «О внесении изменений в «Проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца в части 107, 108 мкр.», муниципального контракта от 03.11.2017 г. № 333, технического задания в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки г. Череповца, а также в соответствии с нормативно-правовыми и нормативно-техническими документами, необходимыми для выполнения Проекта.

Территория в границах Проекта расположена в южной части города Череповец в кадастровом квартале 35:21:0503001 и ограничена магистральными улицами районного значения: с севера улицей Ленинградской, с запада улицей Рыбинской, с юга улицей 1-й Проектируемой, с востока улицей 2-й Проектируемой (местного значения).

Территория представляет собой два микрорайона №№ 107 и 108 в составе ранее утвержденного проекта планировки территории Зашекснинского района, разделенных между собой проектной магистральной улицей общегородского значения – проспектом Шекснинским.

Площадь земельных участков данных микрорайонов в границах красных линий, соответственно составляет: мкр.107-22,74 га, мкр.108 - 20,31 га.

Объекты культурного наследия в границах Проекта не выявлены.

Территория 107 микрорайона не застроена, территория 108 микрорайона частично застроена объектами инженерной инфраструктуры.

На территории проектирования отсутствуют законодательно установленные зоны с особыми условиями использования территории, к которым относятся: зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы; зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения; санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Планировочными решениями Проекта учитывается существующая застройка объектов инженерной инфраструктуры.

Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии улиц, назначенные ранее утвержденным проектом Зашекснинского района города Череповца (далее по тексту Проект района) для микрорайонов 107 и 108 сохраняются с изменением части красной линии в 108 микрорайоне по проспекту Шекснинский с учетом существующей застройки пожарного депо и ПНС № 21.

Расстояния между красными линиями определены категорией каждой из существующих и планируемых улиц в соответствии со схемой транспортного обслуживания г. Череповца.

Линии регулирования застройки определены с учетом планировочных решений размещения объектов капитального строительства и линейных объектов в соответствии с правилами землепользования и застройки г. Череповца.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства, линейные объекты, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов.

Зоны размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с градостроительным зонированием территории, Правилами землепользования и застройки г. Череповца.

Основная цель Проекта – разработка рационального планировочного решения, определение территорий под строительство зданий и сооружений различного назначения с учетом технического задания на разработку документации по Проекту .

Размеры образуемых земельных участков под новое строительство установлены с учетом градостроительных норм и правил и местных нормативов градостроительного проектирования г. Череповца.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным зонированием г. Череповца :

Для микрорайона 107: Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Для микрорайона 108: Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами, О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения, И-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры

Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории.

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно генерального плана г. Череповца с учетом Проекта и сложившейся застройкой, в том числе смежной.

Главной магистралью общегородского значения проектируемого района, в соответствии с генеральным планом, является Шекснинский проспект. Пересечения магистральных улиц предлагается решать как перекрёстки со светофорным регулированием.

Движение общественного пассажирского транспорта (автобуса) предусматривается по магистральным улицам района, а также другим улицам по периметру улично-дорожной сети микрорайонов. Плотность сети автобуса составит 3 км/ км², что обеспечит для населения среднюю доступность остановочных пунктов в пределах 270-300 метров. Остановочные пункты автобуса предлагается размещать в середине больших перегонов в специальных «карманах». Длина остановочной площадки принята 30 метров, глубина «кармана» - 3 метра, длина заездов и выездов в «карманы» не менее 15 м с учетом особенностей застройки (в проектных решениях). Ширина посадочных площадок может колебаться от 1,5 до 2,25 метров.

На «Схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта» показана предлагаемая на основе генерального плана дифференциация улично-дорожной сети по категориям.

Транспортное обслуживание межмагистральных территорий будет осуществляться как по жилым улицам, так и по внутриквартальным проездам. Внутриквартальные проезды предлагаются шириной 8 метров с возможностью их использования для стоянки легкового транспорта.

Места для парковки легковых автомобилей размещаются на дворовых территориях жилой застройки. Стоянка для легковых автомобилей предусматривается в микрорайоне № 108.

Для движения пешеходов, кроме тротуаров вдоль улиц, предусмотрена система пешеходных аллей, которые соединяют между собой внутриквартальные зоны, сво-

бодные от движения автотранспорта. На пешеходные аллеи выходит территория детского сада.

По системе пешеходных аллей и свободных от автотранспорта внутриквартальных зон проектом предлагается пропустить велосипедные дорожки, которые войдут в кольцо велосипедных дорожек спортивно-развлекательной зоны. К улицам велосипедные дорожки будут подходить рядом с пешеходными аллеями и велосипедисты будут пересекать улицу по пешеходным переходам вместе с пешеходами (рекомендуется велосипедные дорожки разместить транзитными через земельные участки жилой застройки по ул. Ленинградская).

Протяженность улично-дорожной сети – 3,5 км.

Предусматриваемые территории для размещения парковок и автостоянок:

Микрорайон - 107 (кол-во населения – 6200 чел.)

Парковки размещаются на дворовых территориях и внутриквартальных проездах.

Количество машино-мест – 1237 .

Микрорайон - 108 (количество населения – 5700 чел.)

Парковки размещаются на дворовых территориях и внутриквартальных проездах.

Количество машино-мест – 1066 .

Дополнительные парковки могут размещаться на дворовых территориях в подземном исполнении.

Данным проектом предусматривается стоянка для легковых автомобилей в 108 микрорайоне на 80 мест.

Характеристики развития жилой застройки

Планировочная структура территории определена в соответствии с генеральным планом города Череповца.

В результате изменившейся социально-экономической ситуации значительно выросли темпы строительства. Появилась потребность в размещении высокоэтажной высокоплотной жилой застройки.

В основе архитектурно-планировочного решения проектируемой территории предлагается использование периметральной застройки микрорайонов группами домов со свободной от транспорта центральной зоной (в каждом микрорайоне), где располагается земельный участок детского сада, к которому от проспекта Шекснинский предусматривается аллея с устройством велосипедных дорожек. Система основных пешеходных направлений ориентирована из зеленых зон микрорайонов и земельных участков жилых домов на спортивную зону смежной территории.

Для композиционного объединения жилого массива, обеспечения гармоничности и целостности восприятия градостроительной формы жилой застройки используется система пространственных ритмов, которую создают группы жилых домов переменной этажности с акцентами на перекрестках.

Объекты обслуживания предусматриваются встроенно-пристроенными в многоквартирные многоэтажные жилые дома.

Характеристики развития системы социального и культурно – бытового обслуживания населения

Объекты и помещения обслуживания (далее по тексту объекты обслуживания) для рассматриваемой Территории предлагается разместить встроенно-пристроенными в жилые дома. Места размещения объектов обслуживания по видам разрешенного использования – магазины, кафе, спортивные, для муниципальных нужд, прачечные самообслуживания, химчистки, и др. уточняются на стадии предпроектных работ.

Объекты дошкольного образования предусмотрены в 107 и 108 микрорайонах (детские сады-ясли на 420 мест в каждом микрорайоне). Объекты общего образования находятся в непосредственной близости от существующей жилой застройки Территории в смежных кварталах.

Проектом предусмотрено размещение объекта торговли в границах существующего земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:351 по Шекснинскому проспекту в 107 микрорайоне.

Озеленение и благоустройство

Система озеленения проектируемых микрорайонов складывается из зеленых насаждений общего пользования, и зеленых насаждений ограниченного пользования. Объекты зеленого строительства, объединенные в непрерывную систему, формируют экологический каркас района, который способствует поддержанию экологического равновесия и созданию благоприятной среды обитания.

Решения по благоустройству микрорайонов, в т.ч. дворовых территорий групп жилых домов, улично-дорожной сети принимаются на последующих стадиях проектирования с учетом местных нормативов градостроительного проектирования г. Череповца.

Инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка

Ранее разработанным Проектом района вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение командования отметок поверхности (красные отметки) над водоприемниками проектируемой дождевой канализации. Отметки вертикальной планировки (черные, красные) указаны по осям проезжей части улиц.

Вертикальная планировка территории обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации и самотечных пристенных дренажей проектируемых зданий, необходимых для осушения заглубленных помещений.

Дождевая канализация

Проектом района принята раздельная система канализации, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от жилой и общественной застройки. Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети дождевой канализации.

Уличный водоотвод организован по лоткам проезжих частей к дождеприемным колодцам закрытой водосточной сети.

На участках зеленых насаждений предусматривается открытая система водоотвода – по лоткам проездов и дорожек.

Дождевые стоки от въездов на автостоянки собираются в колодцы, с установленными в них фильтрующими патронами.

Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Проектирование новых инженерных коммуникаций для новой жилой застройки осуществляется в составе проектной документации на строительство многоквартирных жилых домов.

Ориентировочные объемы по инженерно-техническому обеспечению новой жилой застройки приведены в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Прокладка внутриквартальных инженерных сетей теплоснабжения, водоснабжения, связи, электроснабжения предусматривается в одной траншее в проходном канале.

Сети внутриквартальной бытовой и ливневой канализации прокладываются в бесканальном исполнении.

Водоснабжение

Проектирование и строительство новых водопроводных сетей.

Потребность в воде перспективной (проектной) жилой застройки с учетом объектов обслуживания составляет для суток максимального потребления для микрорайонов 107 и 108 - 4501,47 м³/сут.

Общая протяженность водопроводных сетей – 3,29 км, в т.ч. по микрорайону 107 – 1,73 км, по микрорайону 108 – 1,56 км.

Бытовая канализация

Расчетный расход бытовых стоков перспективной (проектной) жилой застройки с учреждениями обслуживания составляет 4501,47 м³/сут.

Общая протяженность канализационных сетей – 7,14 км, в т.ч. по микрорайону 107 – 3,76 км, по микрорайону 108 – 3,38 км

Ливневая канализация

Протяженность – 4,77 км, в т.ч. по 107 микрорайону – 2,510 км, по 108 микрорайону – 2,26 км.

Электроснабжение

Точка общего присоединения – проектируемая РТП -10/0,4кВ (в 108 мкр.)

Проектирование и строительство одно и двухсекционных трансформаторных подстанций БКТП 10/0,4 кВ мощностью до 2 х 1000 кВА.

Протяженность распределительных кабельных линий – 1,82 км, в т.ч. для микрорайона 107 – 1,82 км, для микрорайона 108 – 1,64 км.

(расчет электрических нагрузок приведен в материалах по обоснованию основной части Проекта)

Газоснабжение

Расчет объемов по газоснабжению для целей отопления жилых домов приведен в материалах по обоснованию проекта планировки Территории.

Теплоснабжение

Проектом предусматривается централизованное теплоснабжение. Прокладка проектируемой тепловой сети выполняется в тоннеле с устройством сопутствующего дренажа, пересечение проезжих частей улиц и проездов – в проходном канале. Протяженность внутриквартальных тепловых сетей составляет ориентировочно: по 107 микр.-1,65 км; по 108 мкр.-1,48 км.

Связь

Протяженность многоканальной слаботочной канализации – 3,24 км, в т.ч. по микрорайону 107-1,71 км, по микрорайону 108 – 1,53 км.

Наружное освещение

Уличное (наружное) освещение: протяженность по ул. Ленинградской, проспекту Шекснинский, ул. 2-й Проектируемой (107 микрорайон) – 2,38 км, (108 микрорайон) – 2,34 км.

Внутриквартальное (наружное) освещение (107 микрорайон) – 0,6 км, (108 микрорайон) – 0,6 км.

Плотность, параметры застройки территории (основные технико-экономические показатели) по микрорайонам 107 и 108)

Площадь проектируемой территории всего 43,05 га;
 107 микр. - 22,74 га; 108 микр. - 20,31 га
 Площадь жилой застройки (многоквартирные жилые дома) всего 29,53 га; 68,6 %.
 107 микр. - 16,29 га; 108 микр. - 13,24 га
 Численность населения - 11,9 тыс.чел.;
 107 микр. - 6,2 тыс.чел., 108 микр. - 5,7 тыс.чел.
 Плотность населения - 276 чел./га;
 107 микр. - 273 чел./га; 108 микр. - 280 чел./га;
 Новое жилищное строительство (многоквартирные секционные жилые дома), в том числе по - 441,8 тыс.кв.м общая площадь;
 107 микр. - 234,0 тыс.кв.м общ.пл.; 108 микр. - 207,8 тыс.кв.м общ.пл.
 Количество квартир - 5814 квартир;
 107 микр. - 3030 квартир; 108 микр. - 2784 квартир;
 Средняя этажность жилой застройки - 10,2 этаж (предусмотрены жилые дома от 9 до 16 этажей);
 Средняя жилищная обеспеченность - 38 м²/чел.;
 В обоих микрорайонах предполагается устройство детских садов на 420 мест
 Количество парковок внутри квартала 2303 маш./мест 32,2 м²
 107 микр. (1237 маш./мест, 17,3 тыс.кв.м); 108 микр. (1066 маш./мест, 14,9 м²);
 Обеспеченность парковочными местами - 2,7 м²/чел.
 107 микр. - 2,8 м²/чел., 108 микр. - 2,6 м²/чел.

Межевание Территории

В соответствии с проектным решением размещения объектов в микрорайонах 107 и 108 с учетом сохраняемых объектов капитального строительства, а также земельного участка в микрорайоне 107 для объекта торговли, определены границы и площади образуемых земельных участков, в т.ч. земельных участков территорий общего пользования внутри данных микрорайонов.

Этапы очередности застройки (развития) микрорайонов

Первый этап

Строительство в микрорайонах 107 и 108: многоквартирных жилых домов с встроенно-пристроенными объектами обслуживания по улице Рыбинская, по проспекту Шекснинскому; детского сада на 420 мест (в каждом микрорайоне).

Обустройство внутриквартальных земель общего пользования с устройством проездов и прокладкой инженерных сетей, строительство объектов инженерной инфраструктуры.

Второй этап

Строительство в микрорайонах 107 и 108: многоквартирных жилых домов с встроенно-пристроенными объектами (помещениями) обслуживания (первой необходимости – аптеки, поликлиники, химчистка, прачечная и другие по согласованию с местными органами самоуправления и застройщиками).

Рекомендуется вторым этапом завершить застройку по периметру микрорайонов с учетом обустройства улично-дорожной сети. Данная застройка может осуществляться в любой последовательности с учетом созданной инженерной инфраструктуры.

С момента размещения постановления о проведении публичных слушаний в Проект были внесены следующие изменения и доработаны текстовые и графические материалы:

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 газете «Речь» и размещено на официальном интернет-сайте мэрии города Череповца. Протокол публичных слушаний будет размещено на официальном интернет-сайте мэрии города Череповца.

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

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

Мэр города принимает решение об утверждении проекта или об отклонении представленного проекта.

Проект внесения изменений в проект планировки территории в Зашекснинском районе города Череповца, в части 107 мкр., 108 мкр. подлежит опубликованию и размещению на официальном интернет-сайте мэрии города Череповца.

Председатель публичных слушаний

С.Н. Соколов

Секретарь

Т.В. Ключихина

22.02.2018 г.