

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № 12

по рассмотрению проекта внесения изменений в Проект планировки территории Зашекснинского района (105, 106, 112 мкр.) г. Череповца в отношении территории 106 мкр. и проекта межевания территории 106 мкр.

Дата, время проведения публичных слушаний: 06.12.2018 года в 16.00

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

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

Присутствовали: участники публичных слушаний согласно списка (прилагается).

Повестка публичных слушаний:

Рассмотрение проекта внесения изменений в Проект планировки территории Зашекснинского района (105, 106, 112 мкр.) г. Череповца в отношении территории 106 мкр. и проекта межевания территории 106 мкр.

Слушали:

Полковникова К.В.:

- До проведения публичных слушаний проводилась регистрация участников.

Прошу озвучить количество участников публичных слушаний.

- На 16.00 присутствует 40 человек (из них 7 человек – представители организатора публичных слушаний).

- Предлагаю публичные слушания начать. Есть другие предложения? Нет.

Объявляю публичные слушания открытыми.

Организация и проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Череповце, утвержденным решением Череповецкой городской Думы от 02.07.2018 № 124.

Для ведения публичных слушаний необходимо назначить президиум.

Персонально:

- Полковникова Ксения Валерьевна – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства мэрии;

- Баранов Михаил Александрович – директор МКУ «Управление капитального строительства и ремонтов».

Необходимо назначить секретариат. Предлагаю персонально:

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

Предлагается установить следующий регламент:

Доклад – до 15 минут,

Выступления в прениях – до 3 минут,

Публичные слушания провести в течение 1 часа.

Есть другие предложения? Нет.

Уважаемые участники публичных слушаний!

Решение о внесении изменений в Проект планировки территории Зашекснинского района (105, 106, 112 мкр.) г. Череповца в отношении территории 106 мкр. и разработке проекта межевания территории 106 мкр. принято постановлением мэрии города от 20.07.2018 № 3315.

Проект внесения изменений подготовлен ООО «Архитектурно-Проектная Компания «ПРОЕКТСТРОЙ».

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Череповце, утвержденным решением Череповецкой городской Думы от 02.07.2018 № 124, постановлением главы города от 01.11.2018 № 38, были назначены публичные слушания.

Организатором проведения публичных слушаний назначено управление архитектуры и градостроительства мэрии города.

В соответствии с ч. 11 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, продолжительность публичных слушаний по проекту со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаниях составляет не менее одного месяца и более трех месяцев.

Постановление о проведении публичных слушаний, было размещено на официальном интернет сайте главы города 01.11.2018 и опубликовано в газете «Речь» 08.11.2018.

В здании управления архитектуры и градостроительства по адресу ул. Набережная, д. 37А, каб. 1 организована экспозиция проекта внесения изменений.

Заинтересованные лица могли обратиться в рабочие дни в управление архитектуры и градостроительства, ул. Набережная, д. 37А в случае необходимости получения разъяснений по Проекту, либо представить свои замечания и предложения.

Вся информация о проекте:

- Постановление мэрии о внесении изменений в Проект планировки территории Зашекснинского района (105, 106, 112 мкр.) г. Череповца в отношении территории 106 мкр. и разработке проекта межевания территории 106 мкр.,
 - Постановление главы города о проведении публичных слушаний;
 - Проект внесения изменений в проект планировки (Основная часть и материалы по обоснованию);
 - Проект межевания (Основная часть и материалы по обоснованию);
- были размещены на официальном сайте мэрии города в разделе «Градостроительство» на вкладке «Публичные слушания» 09.11.2018.

Были размещены объявления о проведении публичных слушаний на информационном стенде на задании управления архитектуры и градостроительства ул. Набережная, д. 37А, в «Едином окне» управления архитектуры и градостроительства, в МБУ «МФЦ в г. Череповце».

Дополнительно 04.12.2018 оповещение осуществлено в группе «Команда Череповца», участниками которой являются более 4 тысяч жителей города Череповца. Председатели ТОСов Зашекснинского района были проинформированы по электронной почте.

С докладом о проекте выступит:

Евсеев Александр Николаевич – главный архитектор проекта ООО «Архитектурно-Проектная Компания «ПРОЕКТСТРОЙ».

Евсеев А.Н.:

- Уважаемые участники публичных слушаний!

Проект внесения изменений в «Проект планировки территории Зашекснинского района (105, 106, 112 мкр.) города Череповца» в отношении территории 106 мкр. и проекта межевания территории 106 мкр.» разработан на основании:

- постановления мэрии города Череповца от 20.07.2018 № 3315;
- технического задания (Приложение 1 к муниципальному;
- технических условий инженерных служб города;
- Генерального плана города Череповца;
- правил землепользования и застройки города Череповца;
- Законодательств Российской Федерации.

Основной целью проекта планировки является размещения на застроенной территории 106 мкр. средней общеобразовательной школы на 1500 мест и определение территории земельного участка под школьный комплекс.

106 микрорайон расположен в северной части Зашекснинского района г.Череповца.

Территория 106 микрорайона ограничена существующими улицами: с севера – ул.Раахе, с востока – ул.Рыбинская, с юга – ул.Ленинградская, с запада – ул.Годовикова.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Череповца, утвержденным решением Городской Думы № 131 от 06.06.2016г. и в соответствии с картой градостроительного зонирования территория 106 мкр. разделена на зоны: Ж-3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Ж-4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами и зона Р-1 – зона скверов, парков, бульваров, садов.

Существующая и осуществляемая застройка микрорайона среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами и скверами выполнена в соответствии с картой градостроительного зонирования.

Участок незастроенной территории предназначенной для размещения здания средней общеобразовательной школы находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Правилами землепользования и застройки г. Череповца одним из основных видов разрешенного использования данной зоны является размещение объектов капитального строительства предназначенных для начального и среднего образования.

На территориях общего пользования размещение скверов является вспомогательным видом разрешенного использования.

На плане современного использования территории, в соответствии с топографическим планом земельного участка 106 микрорайона, показана ситуация отражающая наличие существующих и строящихся зданий и сооружений, земельных участков по формам собственности и видам использования и их границы.

Земельные участки подразделяются на:

- земельные участки, находящиеся в общедолевой собственности (многоквартирные жилые дома);

- земельные участки, находящиеся в аренде (многоквартирные жилые дома);
- земельные участки относящиеся к государственной не разграниченной собственности.

Объекты капитального строительства – жилые дома по ул. Раахе, 56, ул. Рыбинской, 2, ул. Ленинградской, 29 и административное здание по ул. Раахе, 64 на момент проектирования относятся к строящимся объектам (не сданы в эксплуатацию).

В центральной части 106 микрорайона находится незастроенная территория. На момент проектирования на данной территории расположены:

- три трансформаторные подстанции;
- здание нестационарного торгового объекта- магазина, которое подлежит демонтажу;
- площадка автостоянки, недействующая в настоящее время;
- проходной тоннель для инженерных коммуникаций с сопутствующим дренажем;
- сети бытовой и ливневой канализации;
- газопровод низкого давления.

Остальная территория участка свободна от застройки, подземных и надземных инженерных сетей и сооружений

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования г. Череповца расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности общеобразовательной организации (радиус пешеходной доступности) составляет 500 м.

На схеме размещения школы с учетом радиуса пешеходной доступности наглядно видно, что радиус обслуживания общеобразовательной организации (школы на 1500 учащихся) в 106 микрорайоне не превышает 500 м.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и методиками укрупненных расчетов размер территории общеобразовательной организации составит порядка 51000.0 м² из расчета 4.3 м²/чел на 11850 чел.- жителей 106 мкр.

Согласно сложившейся ситуации в Зашекснинском районе г. Череповца возникает необходимость в строительстве школы в 106 мкр. вместимостью 1300 мест (из расчета 107-110 учеников на 1000 жителей).

Проектом планировки на незастроенном участке в центральной части территории 106 микрорайона, в соответствии с заданием на проектирование, размещен комплекс средней общеобразовательной школы на 1500 учащихся. Применен типовый проект здания школы ранее разработанный МКУ «УКСиР» г. Череповца. рассчитанный на обучение 1500 детей в одну смену, на 60 классов, из них:

Здание имеет сложную конфигурацию, и состоит из четырех конструктивно объединенных блоков, в том числе:

- блок «А» - блок основного и среднего общего образования,
- блок «Б» - блок общего назначения,
- блок «В» - блок начального общего образования,
- блок «Г» - блок общего назначения.

Максимальная этажность здания – 3 этажа.

Площадь территории школы, согласно проекта планировки, составляет - 51158.0 м². В пределах участка отведенного под проектирование и строительство школы на 1500 мест предусматривается установка ограждения.

Организация въездов на территорию школы предусматривается со стороны ул. Ленинградской, ул. Раахе и ул. Рыбинской . Места примыкания к существующим улицам и проездам, расположение, конфигурация и размеры въездов могут уточняться при выполнении проектной и рабочей документации.

Вокруг здания школы проектом предлагается устройство проезда шириной 6.0 м. В районе главного входа предусмотрена площадка для сбора обучающихся и проведения общешкольных мероприятий.

На территории школы выделены следующие зоны: зона отдыха, физкультурно-спортивная, хозяйственная и учебно-опытная.

Для отдыха на участке предусмотрены:

- площадка для подвижных игр обучающихся 1-х классов;
- площадки для подвижных игр обучающихся начальной школы (2-4 классы);
- площадка для подвижных игр обучающихся средней школы (5-9 классы).
- зона отдыха.

Физкультурно-спортивная зона предполагает размещение школьного стадиона, площадок для спортивных игр (волейбол, баскетбол), комбинированную (многофункциональную) площадку для спортивных игр, полосу препятствий, тренажерный комплекс.

Хозяйственная зона имеет самостоятельный въезд с улицы и размещается со стороны входа в производственные помещения столовой. В хозяйственной зоне оборудуется площадка для сбора мусора.

За пределами огражденной территории участка школы предусматривается благоустройство прилегаемой территории (устройство тротуаров, подъездов , озеленение и освещение).

Со стороны улицы Ленинградской на въезде на территорию школы предусмотрены уширения проезжей части (карманы) для возможной посадки/высадки учащихся. С северной стороны от здания школы предусмотрена площадка для временной парковки автотранспорта, а также выделены места для возможной посадки/высадки учащихся.

Вдоль улицы Годовикова, в соответствии с картой градостроительного зонирования располагается зона Р-1-рекреационная зона. На данном участке разработан проект благоустройства участка №3 по ул. Годовикова (от ул. Ленинградской до ул. Раахе) выполненный ООО НПИ "Энко".

Проект предусматривает систему пешеходных дорожек, площадок, устройство велосипедной дорожки, размещение объекта обслуживания данной территории , общественного туалета и озеленение прилегающей территории.

В северной части микрорайона, вдоль ул. Раахе, согласно схемы озеленения и благоустройства разработанной научно-проектным институтом пространственного планирования "ЭНКО" предусмотрены зоны озеленения.

Красные линии улиц, назначенные ранее утвержденным проектом Красных линий города Череповца, для микрорайона 106 сохраняются с незначительной корректировкой в части кольцевого примыкания ул. Рыбинской и ул. Раахе.

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 и остаются неизменными.

Территория 106 микрорайона ограничена магистральными улицами районного значения – ул. Раахе, ул. Рыбинская, ул. Ленинградская и ул. Годовикова.

Благоустройство улиц Раахе, Рыбинской, Ленинградской и Годовикова стороны 106 микрорайона выполнено, предусмотрены тротуары, парковочные карманы, остановочные павильоны, въезды на территорию микрорайона. На улице Годовикова не выполнен тротуар со стороны 106 микрорайона и въезд на территорию микрорайона у жилого дома № 9 по ул. Годовикова. Данные элементы благоустройства включены в проект благоустройства участка №3 по ул. Годовикова (от ул. Ленинградской до ул. Раахе) разработанный ООО НПИ “Энко”.

Движение общественного пассажирского транспорта (автобуса) осуществляется по магистральным улицам Раахе, Рыбинской и Ленинградской и по ул. Годовикова.

Для движения пешеходов, кроме тротуаров вдоль улиц, предусмотрена система пешеходных дорожек, которые соединяют между собой внутриквартальные зоны свободные от движения автотранспорта, включая направления на территорию школы и транзит через нее. Обеспечение заездов на территорию школы выполнено с существующих внутримикрорайонных проездов, а с южной стороны с существующих заездов с ул. Ленинградской.

Проект организации рельефа выполнен на основании горизонтальной планировки и топографического плана методом проектных горизонталей

Определена (нулевая отметка) проектируемого здания школы -127,75 м.

Водоотвод на участке школы решается открытым способом со сбором стоков с поверхностей покрытий в дождеприемные колодцы с дальнейшим сбросом в сеть дождевой канализации.

Проезды на территории проектируемой школы выполняются с устройством дорожных бордюров, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод.

Проектом предусматривается обеспечение здания школы системами: теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения. Точки подключения инженерных сетей определены техническими условиями инженерных служб города:

По территории земельного участка предназначенного для размещения школы проходит распределительный газопровод низкого давления диаметром 225мм. Согласно письма АО “Газпром газораспределение Вологда” предусмотрен вынос газопровода с территории школы и вновь устраиваемого школьного стадиона.

Согласно письма МУП «Электросвет» предусмотрено наружное освещение на прилегаемых к территории школы землях общего пользования

Территория 106 микрорайона расположена в границах кадастрового квартала 35:21:0501001. На момент проектирования, в соответствии с кадастровой картой города Череповца, на территории предназначенной для размещения школы имеются земельные участки:

- для размещение объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования;
- под открытую автостоянку, не действующую на данный момент;
- земельный участок, занятый объектом инженерной инфраструктуры (газопроводом).

- и остальная территория – земли общего пользования.

Данная территория подлежит межеванию.

Сформированы новые участки:

- под территорию, под ТП, земли общего пользования, в т.ч. под благоустройство и озеленение:

Территория образуемого земельного участка под новое строительство установлена в соответствии с техническим заданием с учетом градостроительных норм, правил и местных нормативов градостроительного проектирования г. Череповца.

Проектом планировки территории 106 мкр. предусмотрены следующие этапы проектирования и строительства:

Предварительный этап:

- демонтаж нестационарного торгового объекта – магазина,
- вынос газопровода низкого давления диаметром 225мм с территории вновь устраиваемого школьного стадиона с последующим демонтажом газопровода, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0501001:101.

Первый этап:

- проектирование и строительство средней общеобразовательной школы, проездов к ней, площадок, стадиона и благоустройство территории;

Второй этап:

- строительство сквера вдоль ул. Годовикова в рамках программы «Комфортная городская среда»;

Третий этап:

- проектирование и строительство элементов благоустройства участка по ул.Раахе, предназначенного под благоустройство и озеленение территории.

Полковникова К.В.

- Благодарю Вас за выступление.

Уважаемые участники публичных слушаний! Прошу задавать вопросы.

ВОПРОС № 1

Кузнецова О.В.:

- Как будут распределяться в школе по количеству классы начального и среднего образования?

Евсеев А.Н.:

- начальное общее образование 24 класса (1-4),

- основное образование 30 классов (5-9),

- среднее образование 6 классов (10-11).

Итого: 60 классов.

ВОПРОС № 2

Комлева Н.Н.:

- Хозяйственная площадка соответствует санитарным требованиям?

Евсеев А.Н.:

- Площадка для мусоросборников устанавливается на расстоянии более 20 м от зданий, с соблюдением всех санитарных требований.

ВОПРОС № 3

Комлева Н.Н.:

- Каких размеров предполагаются площадки для подвижных игр?

Евсеев А.Н.:

- Площадка для подвижных игр обучающихся средней школы (5-9 классы) – площадью 750.0 м² из расчета не менее 25м² на каждый класс, согласно действующим нормативам.

ВОПРОС № 4

Макучев И.Г.

- Как будет осуществляться обслуживание территории стадиона?

Евсеев А.Н.:

- Проезд у жилого дома № 4А по ул. Рыбинской предназначен для возможного проезда техники на территорию спортивного ядра и учебно-опытной зоны для обеспечения возможности почистить каток и др. работ.

ВОПРОС № 5

Кострова Г.И.:

- Существующий проезд с ул. Раахе очень узкий, одна полоса движения; там не могут разъехаться машины, если двигаются навстречу друг другу. Размещение школы внутри квартала усугубит ситуацию, поскольку проездов к школе нет.

Евсеев А.Н.:

- Проектом планировки определяются земельные участки, предназначенные для размещения школы, территорию, принадлежащую МКД мы не можем затрагивать.

Полковникова К.В.:

- Организация проездов предполагается не только с ул. Раахе, но и с ул. Ленинградской, Рыбинской, будут выполнены парковочные карманы. Проезды в любом случае будут организованы по территории МКД, поскольку земельные участки под многоквартирными домами не делятся, мы не можем отмежевать земельные участки для проездов.

Евсеев А.Н.:

- Проезд с ул. Раахе составляет 6 м, это двухполосная дорога.

Кострова Г.И.:

- Но одна из полос занята припаркованными машинами, они паркуются на территории своего дома.

Евсеев А.Н.:

- Это решаемый вопрос. На территории МКД установлен сервитут. Есть различные способы заставить людей не парковать автомашины на проезде: установление знаков «Парковка запрещена», штрафовать за неправильную парковку и т.д.

ВОПРОС № 6

Кострова Г.И.:

- Можно будет пройти пешком с ул. Раахе на ул. Ленинградскую только по территории школы?

Евсеев А.Н.:

- Нет, можно будет пройти в обход, предполагается транзитный проход с ул. Раахе, на ул. Ленинградскую,

ВОПРОС № 7

Виноградов В.П.:

- Недавно мы рассматривали вопрос размещения детского сада в соседнем микрорайоне?

Полковникова К.В.:

- Да, 15.11.2018 были проведены публичные слушания по вопросу внесения изменений в Генеральный план города Череповца, в том числе в части обозначения объекта местного значения – детский сад в 105 мкр.

ВОПРОС № 8

Виноградов В.П.:

- Почему выбрана такая планировка здания школы?

Евсеев А.Н.:

- Это типовой проект, мы не занимались проектированием внутренних помещений.

Виноградов В.П.:

- Сколько спортзалов предполагается в школе?

Евсеев А.Н.:

- Пять.

ВОПРОС № 9

Виноградов В.П.:

- Каким образом будет организован проезд техники во время строительства?

Евсеев А.Н.:

- До начала строительства будут выполнены проект организации строительства и проект производства работ, разработана схема движения, вероятнее всего, заезд строительной техники будет организован с ул. Ленинградской.

ВОПРОС № 10

Виноградов В.П.:

- Школы на 1500 мест будет достаточно для обеспечения потребности?

Евсеев А.Н.:

- Управлением образования произведен анализ потребности в учебных заведениях, согласно него было бы достаточно 1300 мест, т.е. школа даже больше требуемой. В расчете учтен радиус доступности и размещение школы в 122 мкр.

Виноградов В.П.:

Предлагаю поддержать представленный проект как актуальный и необходимый для жителей Зашекснинского района города.

Полковникова К.В.

- Предлагаю обсуждение проекта прекратить.

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

ЗА - 31

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2

Большинством голосов участники публичных слушаний поддержали представленный проект внесения изменений в проект планировки территории Зашекснинского района (105, 106, 112 мкр.) г. Череповца в отношении территории 106 мкр. и проект межевания территории 106 мкр. (семь человек, представители организатора публичных слушаний участие в голосовании не принимали).

Дополнительная информация:

После проведения публичных слушаний, управлением архитектуры и градостроительства мэрии города будут подготовлены протокол и заключение о результатах проведения публичных слушаний.

Заключение будет опубликовано в газете «Речь»; протокол и заключение будут размещены на официальном интернет-сайте мэрии города Череповца.

С учетом результатов публичных слушаний представленные документы будут переданы мэру города Череповца.

Мэр города принимает решение об утверждении или об отклонении проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания 106 мкр.

Утвержденные проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания 106 мкр. подлежат опубликованию и размещению на официальном сайте мэрии города Череповца.

Председатель публичных слушаний



К.В. Полковникова

Секретарь



Т.В. Клочихина

07.12.2018