

Администрация города Когалыма

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту планировки территории для
жилой застройки в границах проспекта Нефтяников –
улиц Олимпийская – Магистральная в посёлке Пионерном

Дата: 01 августа 2014 г.

Время: 18-00

Место: г. Когалым, ул. Дружбы Народов, д.7, каб.300, Администрация города Когалыма

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель публичных слушаний:

Авренок Николай Николаевич – начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма.

Секретарь публичных слушаний:

Лаишевцев Владимир Сергеевич – специалист-эксперт отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма.

Представители Администрации города:

Гаврилюк Елена Юрьевна директор МКУ «Управление капитального строительства города Когалыма».

Чернявская Лариса Константиновна – начальник производственного отдела МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма».

Холод Юлия Сергеевна – ведущий инженер МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Когалыма».

Байtimiров Ильшат Адевартович – специалист-эксперт отдела земельных ресурсов КУМИ Администрации города Когалыма.

Титовский Александр Павлович – главный специалист отдела земельных ресурсов КУМИ Администрации города Когалыма.

Дворникова Лариса Юрьевна – специалист-эксперт отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма.

Представитель проектной организации:

Калимбатов Сергей Владимирович – зам. директора ООО «Уралстройинвест»

Остальные присутствующие: жители города Когалыма.

Всего присутствующих – 25 человек

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Слушания по проекту планировки территории для жилой застройки в границах проспекта Нефтяников – улиц Олимпийская – Магистральная в посёлке Пионерном

ПРЕДСТАВЛЕНЫ ДОКУМЕНТЫ:

1. Постановление Главы города Когалыма от 30.06.2014 №25 «Об организации публичных слушаний по проекту планировки территории для жилой застройки в границах проспекта Нефтяников – улиц Олимпийская – Магистральная в посёлке Пионерном»;

2. Проектная документация по планировке территории для жилой застройки в границах проспекта Нефтяников – улиц Олимпийская – Магистральная в посёлке Пионерном»;

Открыл публичные слушания Н.Н. Авренюк – начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма.

Н.Н. Авренюк: - Добрый вечер, всем присутствующим на сегодняшних слушаниях!

Мы сегодня собрались здесь, чтобы обсудить проект планировки территории для жилой застройки в границах проспекта Нефтяников – улиц Олимпийская – Магистральная в посёлке Пионерном города Когалыма.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки территории (ППТ) - документ, устанавливающий на определенной территории зоны размещения и параметры существующих объектов и объектов, строительство которых может быть разрешено. Разрабатывается одновременно с проектом межевания территории, содержащим схему границ существующих земельных участков и земельных участков, формирование которых допустимо.

ППТ содержит основные показатели, необходимые для определения инвестиционной привлекательности территории – численность населения и возможные объемы нового строительства (жилищного, делового, социального, культурно-бытового, транспортного, инженерного), утверждается органом государственной или муниципальной власти с обязательным соблюдением процедуры публичных слушаний в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса РФ. Чертеж, разрабатываемый в составе ППТ, является базой для последующих видов проектных работ. ППТ - основа для формирования градостроительных планов земельных участков, необходимых для получения разрешения на строительство.

Что касается проекта планировки территории, который рассматривается сегодня, то это квартал, входящий в состав посёлка Пионерный. Площадь данного участка – 4,54га. Согласно Генеральному плану города Когалыма, территория проектируемого района относится к зоне жилой и общественной застройки, где планируется строительство жилых домов высотой 3 этажа.

Думаю, более подробно о своих разработках, расскажет представитель организации, которая непосредственно работала над данным проектом – ООО «Уралстройинвест». Эта организация будет также и застройщиком этих объектов.

Слово предоставляется Сергею Владимировичу Калимбатову.

С.В. Калимбатов прокомментировал демонстрационную часть проекта планировки территории для жилой застройки в границах проспекта Нефтяников – улиц Олимпийская – Магистральная в посёлке Пионерном»; и рассказал:

Проектируемый участок находится на территории существующего посёлка Пионерный города Когалыма. Территория ограничена проспектом Нефтяников – улицами Олимпийская – Магистральная. Площадь участка, как уже сказано – 4,54га. На данной территории запроектированы 3-этажные жилые дома меридионального типа от одной до трёх секций и один широтный дом в две секции. Застройка скомпонована домами длинной стороной с соблюдением бытового разрыва в два ряда. Между рядами по оси расположены детские и спортивные площадки, места отдыха взрослого населения. По территории застройки запроектированы четыре контейнерные площадки для сбора бытовых отходов. На территории участка на пересечении улиц Олимпийская и проспекта Нефтяников размещён магазин в два этажа общей площадью 1200м² и торговой площадью 600м². Количество парковочных мест для магазина 42м/м. Расчёт парковочных мест по жилью – 249м/м на 1000 жителей.

Озеленение территории застройки предусмотрено вдоль проездов и улиц в виде партерных газонов, кустарника, небольших лиственных деревьев. Освещение территории осуществляется с применением торшерных светильников вдоль основных пешеходных путей.

Проектом предусмотрены мероприятия для беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по территории застройки. Для доступа в здание для маломобильных групп населения предусмотрены входы без подъёма по ступеням лестниц. Согласно СП 35-102-2001, на следующей стадии проектирования в техническом задании необходимо указать количество квартир для инвалидов для включения их в проект мероприятий по обеспечению доступа инвалидов в указанные квартиры.

Теперь о основных показателях жилых домов.

Всего запроектировано в этом жилом квартале восемь трёхэтажных домов, согласно экспликации:

1. Жилой дом №1 – 24 квартиры.
2. Жилой дом №2 – 24 квартиры;
3. Жилой дом №3 – 30 квартир;
4. Жилой дом №3 – 30 квартир;
5. Жилой дом №4 – 39 квартир;
6. Жилой дом №5 – 45 квартир;
7. Жилой дом №6 – 54 квартиры;
8. Жилой дом №7 – 30 квартир;

Вопрос из зала: Каковы минимальные размеры однокомнатных квартир?

С.В. Калимбатов: Однокомнатные квартиры в этих домах имеют площадь от 37,47 до 38м².

Н.Н. Авренюк: Сергей Владимирович, на проекте планировки показано, что вдоль дворового фасада всех жилых домов, без исключения, сначала идёт тротуар, потом газон порядка 4-5метров, а потом дворовый проезд. Т.е. фактически, к самому подъезду на автотранспорте не подъехать вплотную. Я думаю, что это не очень удобно, поскольку жителям невозможно будет подвезти ту же мебель. А на газон, который является разрывом между тротуаром и проезжей частью в зимнее время

будут парковать автомобили. Почему бы Вам не взять пример с благоустройства, которое в настоящее время проводится в 1-м и 2-м микрорайонах нашего города. Тротуар вдоль подъездов приподнят на высоту бордюра, что не позволяет автомобилистам парковаться вплотную к подъездам и это безопасно для пешеходов.

А сразу после тротуара расположена проезжая часть, что позволяет максимально близко подъезжать к подъездам. А расширив проезжую часть, появляется возможность парковать машины не параллельно домам, как у Вас запроектировано, а перпендикулярно, что в конечном итоге увеличивает число парковочных мест.

Я думаю, что Вам нужно проработать данное предложение.

Вопрос из зала: Может предусмотреть больше парковочных мест за счёт устройства отдельной автостоянки в стороне от жилых домов...

Ответ из зала: В Когалыме обычно ставят авто вблизи подъездов, в зоне видимости, и редко паркуют на стоянках, неплохое предложение внёс сейчас начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации города.

Л.К. Чернявская: Для доступа инвалидов Вам необходимо запроектировать пандусы в каждом подъезде, а не «входы без подъёма по ступеням крыльца».

Вопрос из зала: В связи с застройкой данного участка посёлка Пионерный желательно сделать не одностороннее движение по улице Олимпийской, а двустороннее, для удобства жителей этого района.

Н.Н. Авренюк: Вопрос понятен, в процессе строительства на данной территории и ввода в эксплуатацию вновь построенных домов, данный вопрос будет поднят для рассмотрения, в том числе и перед сотрудниками Госавтоинспекции.

Вопрос из зала: Не нужно строить на первых этажах этих домов магазины...

С.В. Калимбатов: Строительство объектов торговли на первых этажах жилых домов не предусмотрено.

Вопрос из зала: Запроектировать и расположить жилые дома таким образом, чтобы подъезды были обращены друг к другу.

Н.Н. Авренюк: Данный вопрос будет дополнительно рассмотрен на совместном совещании представителей Администрации города и проектной организации.

Вопрос из зала: В посёлке Пионерном практически нет культурно-бытовых объектов, за исключением ДК «Сибирь», хотелось бы иметь в шаговой доступности и объекты для занятий спортом, и кинотеатр, кафе и т.д.

Н.Н. Авренюк: Действительно, в городе, а особенно в посёлке таких объектов мало. Но тем не менее, вы сами видите как преобразился посёлок за последние годы, сколько красивых и светлых жилых домов было построено. В ближайшее время, а это полтора-два года, в районе пересечения улиц Дружбы Народов и Береговая будет построен огромный Спортивно-культурный комплекс, где можно будет и отдыхать, и заниматься спортом, и делать покупки.

Вопрос из зала: А почему не стали строить жилой дом на месте магазина «Уралочка»? Собирались строить, Администрация города искала подрядчика, но так и нашли...

Н.Н. Авренюк: Не стали строить на этом месте, потому что в процессе рассмотрения данного вопроса на общественных обсуждениях с участием жителей города, люди были против строительства.

В.В. Ветштейн: Мы сегодня собрались, чтобы рассмотреть совсем другой вопрос, и давайте не нарушать повестку дня, давайте обсуждать представленный проект, а не уходить от темы.

Н.Н. Авренюк: И так, есть у кого-то ещё предложения или замечания по теме сегодняшних публичных слушаний?

Если нет, тогда ставим вопрос на голосование.

Кто за то, чтобы одобрить проект планировки территории для жилой застройки в границах проспекта Нефтяников – улиц Олимпийская – Магистральная в посёлке «Пионерном» с учётом предложений, которые будут внесены в журнал предложений по результатам публичных слушаний прошу проголосовать.

В результате голосования из 25 голосующих, присутствующих на публичных слушаниях:

1. 19 (девятнадцать) человек проголосовали - за;
2. 6 (шесть) проголосовали - против;
3. воздержавшихся – нет.

РЕШИЛИ:

Одобрить проект планировки территории для жилой застройки в границах проспекта Нефтяников – улиц Олимпийская – Магистральная в посёлке «Пионерном» с учётом предложений.

Н.Н. Авренюк:

1. Считать публичные слушания состоявшимися.
2. Подготовить и опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в газете «Когалымский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации города Когалыма в сети «Интернет» (www.admkogalym.ru) не позднее 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

Председатель

Секретарь



Н.Н. Авренюк



В.С. Лаишевцев