



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ

## ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы главы городского округа Богданович по  
проведению публичных слушаний

г. Богданович

04 июня 2015 года

№ 11

**Председательствующий:** Москвин В.А.

**Секретарь:** Богомолова Н.Г.,

**Присутствуют:** Лютова А.А., Камаева Н.Е., Борозненко А.И.

**Отсутствуют:** Мельников А.В., Гребенщиков В.П., Топорков В.Г., Попов Д.В.,

**Приглашены:** Францева Л.П.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Думы городского округа Богданович от 27.06.2013 г. № 73 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Богданович», постановлением главы городского округа Богданович от 08.05.2015 г. № 884 «О проведении публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план городского округа Богданович в отношении населенного пункта село Глязновское»,

### ПОВЕСТКА ДНЯ

1. внесение изменений в генеральный план городского округа Богданович в отношении населенного пункта села Глязновское путем внесения в карты градостроительного зонирования (изменений функциональных зон) по участку для размещения гостевых домиков коттеджного типа с автопарковкой на 12 легковых машин и 8 грузовых машин, расположенном по адресу: Свердловская область, Богдановичский район, село Глязновское, ул.дачная, 1а. Изменение рекреационной зоны (Р) на зону (Т).

Повестка дня утверждена, не утверждена.

Голосовали «за» - 18, «против» - нет .

### ВОПРОС 1. СЛУШАЛИ

Разработчик проекта – архитектор Францева Лилия Петровна

## Доклад

### **а) характеристика земельного участка для размещения объекта**

– проектируемый участок для размещения мотеля расположен с северной стороны с. Грязновское, Богдановичского района, Свердловской области в непосредственной близости, к югу от автодороги «Тюмень-Екатеринбург»

– согласно генеральному плану городского округа Богданович в отношении населённого пункта с. Грязновское отведенный земельный участок находится в зоне «Т» - зоне транспортной инфраструктуры

– общая площадь отвода проектируемого участка составляет 0,7702 га и состоит из 2-х участков:

0,4065 га - проектируемый участок /габариты  $\approx 92,0 \times 68,0$  м/

0,5411 га – испрашиваемый участок / габариты  $\approx 105,0 \times 78,0$  м/

Оба участка имеют неправильную вытянутую с запада на восток форму.

В зонировании участков чётко прослеживается ось симметрии в направлении «север – юг»

– на проектируемом и испрашиваемом участках располагаются:

объекты капитального строительства автомобильного транспорта:

- автомойка;
- быстровозводимые коттеджи на 2-х -4-х человек для временного пребывания;
- стоянки открытые наземные для автотранспорта;
- автомобильные дороги вне границ населённых пунктов;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты обслуживания персонала;
- предприятие общественного питания;
- пункт оказания первой медицинской помощи

– на территории общего пользования расположен проезд, соединяющий проектируемый и испрашиваемый участки с основным проездом по ул.Дачная (смотри лист ГП-2 комплекта чертежей)

– с севера и юга проектируемый и испрашиваемый участки ограничены проложенными под землёй кабелями связи в направлении с.Грязновское. Кабель связи имеет охранную зону шириной 3,0 м (смотри лист ГП-2 комплекта чертежей)

– въезд на территорию мотеля осуществляется с восточной стороны с автодороги местного значения по ул. Дачная, ведущей в с.Грязновское /асфальтовое покрытие/, к югу от автодороги «Тюмень-Екатеринбург»

### **б) обоснование границ санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации**

– в соответствии с Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03(новая редакция), размер санитарно-защитной зоны от границы участка кемпингов и мотелей до границы участка жилой застройки следует принять в размере не менее 20,0 м, (смотри лист ГП-3 комплекта

– размер санитарно-защитной зоны от наземных автостоянок открытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия. В нашем случае соблюдены нормативные требования обеспеченности территории необходимыми элементами благоустройства. Площадка наземных автостоянок максимально отнесена вглубь испрашиваемого участка и по периметру участка предусмотрена посадка древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки

– подъезд транспортных средств на территорию автопарковок, а также к входам в коттеджи на 2-х -4-х человек для временного пребывания осуществляется со стороны территории общего пользования, здесь же расположена санитарно-защитная зона шириной 20, 0 м между зоной «Ж-1» (жилой застройки по ул.Дачная и зоной «Т» - зоной транспортной инфраструктуры (смотри лист ГП-3)

– технологический процесс, осуществляемый на территории проектируемого мотеля, не оказывает существенного вредного влияния на окружающую среду и санитарное благополучие населения, выбросов в атмосферу и сбросов в водные источники не производится, за исключением шума автомобилей. Для снижения уровня шума от автомобилей санитарно-защитная зона максимально озеленена – не менее, чем на 60% её площади предусмотрена посадка древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки и по периметру участка

– твёрдые отходы собираются в металлические контейнеры, в количестве 3 штуки, размещаемые на специально оборудованных хозяйственных площадках и вывозятся для последующей утилизации на приём отходов

#### **в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами**

Первоначально согласно межевому плану 2013 года был предусмотрен отвод участка общей площадью 0,3504 га, но в центре участка расположена охранная зона ВЛ–10,0 кВ, шириной 20,0 м. – это составляет более 1/3 площади проектируемого участка, что не позволило в полной мере использовать площадку под строительство зданий, сооружений и автопарковочного комплекса для транзитного транспорта.

– чтобы развить недостающие основные виды разрешённого использования зоны транспортной инфраструктуры берём свободную от застройки территорию в зоне «СХ-1» (смотри листы ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5 комплекта чертежей.

На проектируемом участке, площадью 0,4065 га предусмотрено размещение следующих зданий и сооружений в I-ой очереди строительства:

- кафе с пристроем;
- теплогенераторная;
- складские помещения;
- мойка машин, шиномонтажная;
- магазин дорожных товаров;
- трансформаторная;
- хозяйственная площадка №1 с контейнерами для сбора твёрдых отходов;

На испрашиваемом участке площадью 0,5411 га запроектированы во II –ую очередь строительства:

- быстровозводимые коттеджи на 2-х - 4-х человек для временного пребывания;
- открытая автостоянка на 12 машин для хранения автомобилей владельцев, проживающих в коттеджах временного пребывания
- охраняемая открытая автостоянка на 8 машин для хранения грузовых автомобилей владельцев, посещающих кафе и проживающих в коттеджах
- запасной выезд с автопарковки со щебёночным покрытием;
- выгреб №2 наружной канализации;
- хозяйственная площадка №2 с контейнерами для сбора твёрдых отходов и последующей их вывозки по договору на приём отходов

Внутренние технологические проезды соединяют объекты основного, вспомогательного, подсобного и обслуживающего назначения:

- проезд к загрузочной в производственные помещения кафе, хозяйственной площадке и выгребу наружной канализации;
- проезд загрузки в складские помещения, кафе и магазина
- газоны с посевом газонных трав
- групповые посадки деревьев лиственных и хвойных пород
- ограждение охраняемой территории мотеля сетчатое,  $h=3,0$  м,  $L_{\text{общ.}}= 530,0$ м

**г) технико-экономические показатели земельного участка проектируемого объекта мотеля в с.Грязновское**

Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
Площадь застройки зданиями	м <sup>2</sup>	880,0
Площадь отмостки	м <sup>2</sup>	265, 0
Площадь асфальтобетонного покрытия проездов, автостоянок	м <sup>2</sup>	6138,0
Площадь щебёночного покрытия за пределами общей площади участка	м <sup>2</sup>	1563,0
Площадь бетонного покрытия площадок мусоросборников	м <sup>2</sup>	30,0
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	2163,0
Площадь отвода проектируемого участка	м <sup>2</sup>	4065,0
Площадь отвода испрашиваемого участка	м <sup>2</sup>	5411,0
Общая площадь отвода участка	м <sup>2</sup>	9476,0
Площадь территории общего пользования	м <sup>2</sup>	3029,0
Вместимость автостоянок мотеля, в том числе:		
– для грузовых автомобилей	машино-	8
– для легковых автомобилей	мест	12

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 15, «против» - 1, «воздержались» - 2.

**РЕШИЛИ:**

1. Информацию принять к сведению.

2. Рекомендовать главе городского округа Богданович утвердить результаты публичных слушаний от 04.06.2015 года о внесении изменений в генеральный план городского округа Богданович в отношении населенного пункта села Грязновское путем внесения в карты градостроительного зонирования (изменений функциональных зон) по участку для размещения гостевых домиков коттеджного типа с автопарковкой на 12 легковых машин и 8 грузовых машин, расположенном по адресу: Свердловская область, Богдановичский район, село Грязновское, ул.дачная, 1а. Изменение рекреационной зоны (Р) на зону (Т).

**В ходе публичных слушаний представлена документация и наглядные материалы:**  
демонстрационный материал генерального плана с.Грязновское.

Председательствующий



В.А.Москвин

Секретарь заседания

Н.Г.Богомолова