



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ

ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы главы городского округа Богданович по
проведению публичных слушаний

г. Богданович

17 декабря 2015 года

№ 15

Председательствующий: Москвин В.А.

Секретарь: Богомолова Н.Г.,

Присутствуют: Лютова А.А., Бобовникова А.С.

Отсутствуют: Гребенщиков В.П., Мельников А.В., Попов Д.В.

Приглашены: Шленцов А.П. (начальник Троицкой сельской территории), Мартьянов С.Г. (представитель ОАО «МРСК Урала»), Потапов С.Г., Николаев А.С. (представители ОАО «Ростелеком»), Кунавин В.В. (представитель АО «ГАЗЭКС»).

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 26.10.2015 г. № 2248 «О проведении публичных слушаний по утверждению проектов планировки с проектами межевания границ жилого района «Зеленый Бор» в северной части села Тыгиш городского округа Богданович»,

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Утверждение проектов планировки с проектами межевания границ территории жилого района северной части села Троицкое городского округа Богданович;
2. Включить в повестку вопрос – внесение изменений в карты градостроительного зонирования южной части села Троицкое.

Повестка дня утверждена, не утверждена.

Голосовали «за» - единогласно, «против» - 0, «воздержались» - 0.

ВОПРОС 1.

Утверждение проектов планировки с проектами межевания границ территории жилого района северной части села Троицкое городского округа

СЛУШАЛИ: докладчик – ведущий градостроитель ОАО «Уралгражданпроект» Куликова Галина Викторовна.

1. Проектируемая территория расположена в северной части населённого пункта с. Троицкое, расположенного на территории городского округа Богданович, предназначена для размещения индивидуальной жилой застройки.

Границами проекта планировки преимущественно являются границы села в северной ее части и на юге река Калиновка.

Площадь территории в проектных границах составляет 232 га.

Численность населения составит на проектный срок – 1,81 тыс. человек.

Коэффициент плотности застройки – 0,4.

Плотность населения составит - 14 чел. / га.

Архитектурно-планировочное решение.

Архитектурно-планировочная структура решена в соответствии с Генеральным планом с. Троицкое (ЗАО "Проектно-исследовательский институт ГЕО", 2012 г). Её составляют следующие основные элементы:

- Въезд в с. Троицкое и проектируемый район - осуществляется по улице Первомайская со стороны автомобильной дороги регионального значения г. Богданович – п. Полдневой.

Главные планировочные оси – улица Тимирязева, проходящая по всей территории района с запада на восток и ул. Первомайская, разделяющая проектируемый район с севера на юг.

- Второстепенные планировочные оси – жилые улицы проектируемого района.
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

На территории жилого района выделяются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а именно:

- зоны индивидуальной жилой застройки;
- зоны общественно-деловой застройки;
- зоны сельскохозяйственной застройки;
- зоны инженерной инфраструктуры;
- зоны улично-дорожной сети;
- рекреационных зон: зоны озеленения общего пользования, зоны природных территорий – лесных массивов;
- зоны озеленения санитарно-защитных зон;
- зоны акваторий.

Жилищное строительство.

В границах проекта планировки предлагается размещение многоквартирных жилых домов усадебного типа, в количестве – 361. Средняя площадь одного дома в расчётах принята - 100 кв. м общей площади жилых помещений. Объём жилищного строительства на проектируемой территории составит 36,1 тыс. кв. м общей площади жилых помещений. Этажность жилых зданий – 1-2 этажа. Жилищная застройка предлагается индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. Средняя площадь приусадебного участка в границах проекта планировки на расчётный срок составит - 0,16 га. В новое строительство включены участки, отведённые по кадастру (площадь приусадебного участка - 0,20-0,25 га) и новые участки (площадь приусадебного участка - 0,10-0,15 га). Территория жилых кварталов для нового строительства составит - 59,6 га.

Численность населения на проектируемом участке составит – 1,81 тыс. человек, в том числе: в новом строительстве – 1,08 тыс. человек (при коэффициенте семейности 3,0), в существующем сохраняемом жилищном фонде – 0,73 тыс. человек. Средняя обеспеченность жилищным фондом на проектный срок составит, всего – 31 кв. м/чел., в том числе: в новом строительстве - 33 кв. м/чел., в существующем сохраняемом жилищном фонде – 27,0 кв. м/чел.

Средняя плотность населения на территории жилых кварталов составит - 13 чел./га. Коэффициент плотности застройки – 0,4.

В санитарно-защитных зонах на проектный срок останется 15 жилых домов, которые подлежат сносу, по мере амортизации зданий.

Транспортная инфраструктура

За основу транспортного решения положен принцип обеспечения оптимальной транспортной доступности внутри проектируемого района, связь с центром села и обеспечение выхода на дороги внешней сети.

Проектом предлагается:

- усовершенствование существующих улиц;
- строительство новых улиц по нормативным параметрам;
- повышение уровня благоустройства – твердое покрытие проезжих частей, тротуары, озеленение.

Пешеходное движение организовано по всем улицам села.

Личные транспортные средства предлагается хранить при усадьбах владельцев.

Развитие зоны объектов инженерной инфраструктуры

Водоснабжение.

Водопотребление района из системы хоз-питьевого водоснабжения составит 628,4 м³/сут.

Подача воды в систему водоснабжения района принята от двух магистральных водоводов:

- существующего Д-400 мм;
- проектируемого параллельно существующему, подающих воду хоз-питьевого качества от Полдневского месторождения подземных вод в с. Троицкое и далее в г.Богданович.

Второй магистральный водовод проектируется для обеспечения повышения надёжности работы системы водоснабжения с.Троицкое в целом и г.Богдановича.

Система водоснабжения района принята кольцевая.

От магистральных водоводов вода подается в проектируемые главные водопроводные кольца района Д-160 мм, от которых затем поступает в районные водопроводные кольца и разводящие сети.

Обеспеченность жилой застройки района водой путём ввода в дома принята 100%.

Пожаротушение в жилой застройке проектируется из хоз-питьевого водопровода.

Канализация

Количество стоков, поступающих в систему хоз-бытовой канализации района, составит 501,7 м³/сут (расход максимально-суточный).

В районе проектируется централизованная система канализации.

Хоз-бытовые стоки района проектируемой системой самотечно-напорных коллекторов сбрасываются в главный самотечно-напорный коллектор района, проектируемый по ул.Тимирязева и отводящий стоки в проектируемую систему канализации села.

Далее стоки района совместно с остальными стоками села поступают на проектируемые блочные очистные сооружения канализации села Троицкое.

Обеспеченность жилой застройки района централизованной системой канализации принята 100%.

Теплоснабжение

Теплопотребление района составит 13,99 Гкал/час (16,27 МВт).

Теплоснабжение (отопление и горячее водоснабжение) района принято от поквартирных газовых водонагревателей.

Электроснабжение

Электропотребление района составит 1,36 МВт.

Электроснабжение района сохраняется от системы электроснабжения села, источниками которой являются электроподстанции (ПП):

- Чайка 110/10 кВ;
- Полдневская 35/10 кВ.

В нормальном режиме работы системы электроснабжения питание района сохраняется от ПС Чайка по фидеру 10 кВ "Тимирязева" через трансформаторные подстанции (ТП) 10/0,4 кВ, расположенные в жилой застройке.

Проектом предлагается развитие системы электроснабжения района со строительством новых ТП и питающих их ВЛ 10 кВ, а также частичная корректировка трассы существующих ВЛ 10 кВ в соответствии с планировочными решениями района.

Всего на территории района 9 трансформаторных подстанций, из них: 7 – существующие, 1 – проектируемая, 1 – реконструируемая из существующего переключательного пункта.

Газоснабжение

Газоснабжение района осуществляется природным газом от системы газоснабжения села Троицкое и составляет 2027,08 м³/час. Газ высокого давления 0,6 МПа подается в село от газораспределительной станции (ГРС) "Богданович" по газопроводу высокого давления Д-150 мм до газорегуляторного пункта (ГРП), расположенного по ул.Тимирязева. В ГРП газ редуцируется до низкого давления и по сети газопроводов низкого давления подается потребителям района.

Проектом предлагается развитие системы газоснабжения района.

Обеспеченность района природным газом принята 100%.

Связь

Основным направлением развития средств связи в районе принято расширение спектра коммуникационных услуг.

Обеспечение населения всеми видами коммуникационных услуг (телефония, широкополосный высокоскоростной доступ в сеть Интернет, цифровое телевидение и другие виды услуг) проектируется по волоконно-оптическим линиям связи (ВОЛС) по технологии GPON.

В настоящее время в селе построена кабельная ВОЛС, обеспечивающая межстанционную связь АТС села Троицкое с АТС г.Богдановича и проходящая по территории проектируемого района.

Проектом предлагается дальнейшее развитие в районе сети ВОЛС.

Проектом также предлагается развитие сотовой связи в районе. Операторы сотовой связи: "Мотив", "МТС", "Ростелеком".

Мероприятия по инженерной подготовке включают:

- вертикальную планировку;
- рекультивацию нарушенных территорий;
- защиту от береговой и склоновой эрозии;
- защиту от подтопления;
- поверхностный водоотвод.
- рекомендации по освоению участков, расположенных в зонах развития известняков;
- рекомендации по освоению участков, расположенных в зонах геодинамического влияния.

Существующая и проектируемая застройка, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры не подвержены паводковому затоплению 1% обеспеченности, поэтому проведения мероприятий по защите от паводка не требуется.

В геоморфологическом плане участок проектирования в целом благоприятный.

Схема вертикальной планировки решена с целью обеспечения нормативных уклонов проезжих частей улиц и дорог, организованной системы поверхностного водоотвода и сохранения существующей поверхности благоприятных для освоения участков.

Наименьший продольный уклон проезжей части существующих и проектируемых улиц с асфальтобетонным покрытием принят 4%. Для обеспечения поверхностного водоотвода вертикальная планировка выполнена с использованием срезки и подсыпки грунта. Срезка по улично-дорожной сети применена локально на высоту до 0,3 м, подсыпка преимущественно составит от 0 до 0,7 м. Для подсыпки участков возможно использование минерального грунта срезки, а также выемки из котлованов при строительстве зданий и сооружений.

Рекультивация нарушенных территорий площадью 0,98 га (бывший карьер глин в северо-западной части) включает засыпку минеральным грунтом, вертикальную планировку участка и создание древесно-кустарниковой растительности.

Защита от береговой и склоновой эрозии включает организацию поверхностного водоотвода и закрепление склонов размываемых грунтов.

Проведение мероприятий по закреплению склонов потребуется в левобережной части р. Б.Калиновка, по берегам ручья Чернушка, а также на левом склоне лога в восточной части района проектирования.

Защита от подтопления высоким уровнем грунтовых вод также включает обеспечение поверхностного водоотвода.

При необходимости строительства зданий с подвальными помещениями, техническими подпольями, водопонижение будет осуществляться с применением различных типов дренажных систем. Защита жилых домов индивидуальной застройки возможна с применением подсыпки под здания, устройством фундаментов из монолитных плит, созданием в качестве основания фундаментов гравийно-щебеночной подушки.

Обеспечение нормы осушения территорий приусадебных участков возможно при создании открытого дренажного водоотвода со сбросом дренажных вод в сеть поверхностного водоотвода.

Поверхностный водоотвод с проектируемой территории будет осуществляться самотечной открытой сетью дождевой канализации – по железобетонным лоткам и кюветам, прокладываемым вдоль проезжих частей улиц, а также (локально) по участкам существующей застройки, имеющим внутри кварталов бессточные понижения рельефа.

Поверхностные стоки самотеком направляются на три площадки проектируемых локальных очистных сооружений, размещаемых в левобережной части р. Б.Калиновка.

Протяженность открытой сети дождевой канализации на первую очередь и расчетный срок составит 13,07км.

Выпуск очищенных стоков будет осуществляться в р. Б.Калиновка.

На территории, рядом с площадкой проектируемых локальных очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации в восточной части села предлагается размещение снежной свалки от уборки дорожных асфальтобетонных покрытий в зимний период.

Охрана окружающей среды.

Организация санитарно-защитных зон.

Для организации санитарно-защитной зоны действующего скотомогильника, расположенного в урочище Стрелки западнее района проектирования за границей села (ближайшие жилые дома в селе расположены на расстоянии 430 м от скотомогильника, в проектируемом жилом районе – на расстоянии 850 м) и в соответствии с генеральным планом с. Троицкое проектом предлагается консервация скотомогильника и организация дополнительного обследования скотомогильника и прилегающей территории (необходимо получить гидрогеологическое заключение, организовать эпизоотоземиологический мониторинг, провести санитарно-химические, микробиологические и биологические исследования проб грунта), после чего результаты обследования необходимо представить Главному государственному санитарному врачу Российской Федерации, постановлением которого размер санитарно-защитной зоны скотомогильника может быть уменьшен с 1000 м до границ жилой застройки.

Для организации санитарно-защитной зоны площадки КФХ «Кузнецовское» со складом зерна и теплицами (100 м) проектом предлагается разработка проекта СЗЗ, в рамках которого по данным натурных исследований приоритетных показателей состояния атмосферного воздуха и подтверждении измерениями нормативных уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе жилой застройки будет доказана возможность сокращения санитарно-защитной зоны предприятия до 50 м. Вторым вариантом сокращения СЗЗ является вынос тепличного хозяйства на другую площадку, что повлечет за собой изменение класса опасности предприятия с IV, размер СЗЗ для которого составляет 100 м, на V с санитарно-защитной зоной 50 м.

Для организации санитарно-защитной зоны площадки ИП Кузнецова Т.Г. со складами зерна и картофеля (50 м) в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (п. 3.17) проектом предлагается организация исследований качества атмосферного воздуха, целью которых

является доказательство возможности сокращения санитарно-защитной зоны до границ площадки.

Проектом предусмотрено озеленение санитарно-защитных зон площадок КФХ «Кузнецовское» и ИП Кузнецова Т.Г. плотными полосами древесно-кустарниковых насаждений общей площадью 3,87 га.

Охрана поверхностных и подземных вод.

Для предотвращения загрязнения поверхностных и подземных вод проектом предлагается организация поверхностного водоотвода с территории участка, строительство на левом берегу р. Большая Калиновка локальных очистных сооружений поверхностного стока.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации генеральным планом с. Троицкое для поверхностных водотоков села определены и предложены к организации водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы.

Ширина водоохранной зоны р. Большая Калиновка и пруда на р. Большая Калиновка составляет 200 м. Ширина водоохранной зоны ручья Чернушка составляет 50 м и совпадает с прибрежной защитной полосой. Ширина прибрежной защитной полосы р. Большая Калиновка и пруда составляет 50 м. Ширина береговой полосы р. Большая Калиновка и пруда составляет 20 м, ручья Чернушка – 5 м.

Необходимо осуществить закрепление на местности границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы специальными информационными знаками.

В настоящее время кварталы жилой застройки южной части района проектирования находятся в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной и береговой полосы р. Большая Калиновка. Участки, расположенные вдоль ручья Чернушка, находятся в границах его водоохранной зоны, совмещенной с прибрежной защитной полосой. Частично в границах водоохранной зоны р. Большая Калиновка расположены площадки КФХ «Кузнецовское» и ИП Кузнецова Т.Г.

С целью организации водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой полосы р. Большая Калиновка и ручья Чернушка проектом предлагается:

- ликвидация части огородов частного сектора, расположенных в береговой полосе;
- особый регламент использования территории для оставшейся в прибрежной защитной полосе усадебной жилой застройки, запрещающий распашку земель, использование навозных удобрений, складирование бытовых и сельскохозяйственных отходов, навоза и мусора, размещение стоянок транспортных средств на площадках, не имеющих твердого покрытия;
- для предприятий КФХ «Кузнецовское» и ИП Кузнецова Т.Г. необходимо устройство бетонного парапета вдоль береговой линии р. Большая Калиновка, а также строительство локальных очистных сооружений ливневой канализации, что позволит локализовать загрязненные стоки и не допустить попадания их в реку.

Охрана почвенно-растительного покрова и восстановление нарушенных земель.

В западной части района проектирования расположен не санкционированный карьер глин площадью 0,98 га, используемый населением для личных целей. Проектом предлагается его рекультивация: засыпка минеральным грунтом с послойным трамбованием, вертикальная планировка участка, посадка древесно-кустарниковой и травянистой растительности.

Кроме того, для предотвращения загрязнения и истощения почвенно-растительного покрова проектом предлагается:

- организация системы поверхностного водоотвода с территории участка с отведением дождевых и талых вод в систему дождевой канализации села;
- организация плановой системы очистки территории с вывозом твердых бытовых отходов на полигон ТБО г. Богдановича, расположенный на 102 км автодороги Екатеринбург-Тюмень;
- полное благоустройство участка строительства, которое включает устройство твердых покрытий улиц, озеленение свободной от застройки территории.

Санитарная очистка территории.

Проектом сохраняется плановая система очистки территории проектируемого района с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов.

Организация очистки намечается ликвидационным методом с вывозом бытового мусора, смёта с улиц и площадей и других твердых отходов производства и потребления на существующий полигон ТБО г. Богдановича, расположенный на 102 км автодороги Екатеринбург-Тюмень.

Для сбора бытовых отходов от жилой застройки района предлагается внедрение бункерной системы с вывозом бункеров по мере их заполнения мусоровозами.

На территории полигона ТБО предполагается установка сортировочного комплекса. Сортировка утилизируемых компонентов ТБО позволит значительно сократить количество отходов, подлежащих захоронению.

В связи с тем, что проектом предусмотрено обеспечение всей жилой застройки района централизованной системой канализации с отведением стоков на проектируемые очистные сооружения села, ассенизационного транспорта не требуется.

Генеральным планом с. Троицкое предлагается консервация существующего скотомогильника. В связи с этим вывоз трупов падших животных предлагается на существующий скотомогильник, расположенный в районе с. Байны.

Охрана окружающей природной среды от воздействия шума .

Для уменьшения шумового воздействия автотранспорта проектом предлагается:

- усовершенствование существующих улиц;
- строительство новых улиц по нормативным параметрам;
- повышение уровня благоустройства – устройство твердого покрытия проезжих частей улиц;
- высадка плотных полос древесно-кустарниковой растительности по обеим сторонам проезжих частей проектируемых улиц с целью создания противозумовых экранов для прилегающей жилой застройки.

Вопросы присутствующих:

? Какова проектируемая площадь земельных участков?

! Проектируемая площадь земельных участков составляет в среднем 0,16 га.

? Ширина некоторых проектируемых земельных участков достаточно узкая. Можно ли будет построить жилой дом с учётом всех нормативов?

! Да, действительно, часть земельных участков не достаточно широкие по сравнению с ранее выданными земельными участками, но по словам и.о. главного градостроителя проекта, ширина земельных участков вдоль дороги была принята не менее 20 метров - это достаточно для строительства жилого дома.

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 23 , «против» - 1 , «воздержались» - 1.

ВОПРОС 2.

Внесение изменений в карты градостроительного зонирования с. Троицкое.

СЛУШАЛИ: докладчик – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович - Лютова А.А.

Генеральный план городского округа Богданович применительно к территории села Троицкое был утверждён решением Думы городского округа Богданович от 29.12.2012 № 110. В ходе реализации генерального плана возникла необходимость ликвидировать проектируемый проезд в южной части с. Троицкое, путём изменения улично-дорожной сети, так как данный проезд проходит по земельным участкам выданным до утверждения генерального плана с. Троицкое.

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 24 , «против» - 0 , «воздержались» - 1.

РЕШИЛИ:

1. Информацию принять к сведению.
2. Рекомендовать главе городского округа Богданович:
 - 2.1. Утвердить результаты публичных слушаний;

2.2. Направить результаты публичных слушаний в Думу городского округа Богданович для внесения изменений в генеральный план городского округа Богданович.

В ходе публичных слушаний представлена документация и наглядные материалы: карты, схемы генерального плана городского округа Богданович применительно к территории деревни Быкова.

Председательствующий



В.А.Москвин

Секретарь заседания



Н.Г.Богомолова