

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту планировки и межевания незастроенной территории
46 микрорайона города Обнинска.

от 21 июля 2016 года, город Обнинск, пл. Преображения, 1.

Зарегистрировалось 42 человек (список прилагается).

Публичные слушания открыл Козлов А.П.

Сегодня мы проводим публичные слушания по проекту планировки и межевания незастроенной территории 46 микрорайона города Обнинска.

Проект планировки и межевания незастроенной территории 46 микрорайона г. Обнинска разработан Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Обнинска на основании постановления Администрации города Обнинска от 28.03.2016 № 441-п.

Материалы проекта рассмотрены на заседании Комиссии по градостроительным и земельным вопросам муниципального образования «Город Обнинск» от 10.06.2016.

По итогам рассмотрения Комиссией единогласно принято решение о ходатайстве перед Главой городского самоуправления о назначении публичных слушаний по данному проекту.

Публичные слушания проводятся в соответствии:

- со ст. 46 Градостроительного кодекса РФ;
- п. 7 ст. 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Обнинск;
- Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в г. Обнинске»;
- Постановлением Главы городского самоуправления от 14.06.2016 года № 01-07/23 «О назначении публичных слушаний по градостроительным вопросам».

Информация о проведении слушаний опубликована в газете «Обнинский Вестник» от 21 июня 2016 года № 40 и размещена на официальном сайте МО «Город Обнинск».

Предлагается регламент: без перерыва до 17 часов, докладчикам по 5 минут, выступления не более 3 минут.

Если у выступающего большое количество предложений, и они заслуживают внимания – время может быть продлено.

Заявки на выступления подавать в письменном виде, слово будет предоставлено в порядке поступления заявок.

Первое слово предоставляется – главному специалисту Управления архитектуры и градостроительства Радович Анне Сергеевне:

На основании постановления Администрации города Обнинска от 28.03.2016 № 441-п «О подготовке проекта планировки и межевания незастроенной территории 46 микрорайона г. Обнинска» Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города разработан проект планировки и межевания незастроенной территории 46 микрорайона г. Обнинска.

Проект планировки и межевания территории разработан на основании:

- Генерального плана МО «Город Обнинск»;
- Правил землепользования и застройки МО «Город Обнинск» в действующей редакции;
- Муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Город Обнинск».

Проект планировки и межевания территории разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- СНиП, СП и другими нормативными и правовыми актами и нормативно-техническими документами Российской Федерации и Калужской области в области градостроительства.

Основными задачами проекта планировки территории являются:

- переселение граждан из аварийного жилищного фонда в муниципальном образовании «Город Обнинск»;
- формирование качественной городской среды с организацией структуры социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- выделения элементов планировочной структуры;
- определение функционального зонирования территории;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- межевание территории для земельного участка под жилищное строительство.

Территория проектирования расположена в границах 46 микрорайона города Обнинска между улицами Курчатова и Красных Зорь за жилыми домами Курчатова 33 и 35. Общая площадь территории проектирования ориентировочно составляет 17 958,9 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Обнинск» территория проектирования расположена в градостроительной зоне ОД-2 (Зона обслуживания и деловой активности местного значения) и свободна от застройки.

Проектом предлагается размещение двух многоквартирных домов общей площадью 20 тыс. кв.м. на земельном участке площадью 1,8 га с обустройством детских и спортивных площадок, пешеходных тротуаров, парковок, в первом этаже одного из домов планируется размещение детского сада на 30 мест.

Также предусмотрено расширение существующих проездов, обустройство парковок и благоустройство территорий для существующих многоквартирных домов, построенных в конце 1970-х годов.

Общее количество населения жилого комплекса составляет 667 человек. Плотность населения составляет 371 чел/га.

Параметры планируемой жилой застройки, такие как этажность, конфигурация домов, их общая площадь уточняется при проектировании, но с учетом установленных параметров данного проекта и требований нормативов в области градостроительства.

Возможно использование первых этажей проектируемой жилой застройки для размещения нежилых помещений при условии выполнения требований действующих нормативов.

Подъезды к формируемому земельному участку планируются с ул. Курчатова. Проектируемые проезды внутри жилой застройки классифицированы как основные двухполосные проезды с асфальтовым покрытием, с шириной полосы 3,0 м. Ширина дорожного полотна 6,0 м, с переменной шириной в красных линиях 10 – 14,3 м (ось проезда смещена относительно центра), ширина тротуаров 1,5 м.

Потребность в парковках на территории проектируемой жилой застройки составит 200 машино-мест. Проектом предлагается организация парковочных мест постоянного и временного хранения на территории в границах участка жилой застройки.

Необходимое количество парковочных мест для объектов торговли, бытового обслуживания, общественного питания и иного общественного назначения определяется при проектировании в зависимости от параметров данных объектов в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

Значительную часть территории занимают дорожки, площадки и тротуары территории жилых домов, которые создают систему благоустройства проектируемой территории. Предлагается обустройство небольшого сквера, что позволит улучшить комфортность территории существующей застройки по ул. Курчатова и проектируемых жилых домов.

Для обеспечения беспрепятственного доступа населения рассматриваемой территории к существующей структуре пешеходных тротуаров, предлагается с двух сторон от существующего проезда между домами обустройство пешеходного тротуара шириной 3 м.

Инженерное обеспечение территории осуществляется путем подключения к существующим инженерным сетям города в соответствии с полученными техническими условиями.

Потребность в ДДУ для микрорайона составляет – 23 места из расчета 32-39 ребенка на 1000 жителей. Радиус обслуживания по ДДУ – 300 м, что соответствует нормам. Проектом предлагается размещение группы детского сада на 30 мест на первом этаже жилого дома.

Потребность в местах в общеобразовательных учреждениях составляет – 110 мест из расчета 165 учащихся на 1000 жителей.

Для обеспечения населения необходимым количеством мест предлагается использование существующих школ № 6, №7, № 10 и технического лицея.

Вопрос: Рядом с указанной территорией расположен стадион техникума. Не затронет ли строительство этот стадион, не будет ли перекрыт подход к нему? Откуда будет подъезд к домам?

Ответ: Стадион и подходы к нему при строительстве не будут затронуты. Подъезды к формируемому земельному участку планируются с ул. Курчатова с двух сторон.

Слово предоставлено Шатухину А.Е.- Мы понимаем социальную значимость проекта, дома на ул. Киевской необходимо переселять. Но в 46 микрорайоне, в текущем году, это уже четвертая стройка, и мне бы хотелось, чтобы на застройщиков накладывались обременения, с целью улучшения качества жизни

проживающего в данном микрорайоне населения. Необходимо развивать и благоустраивать территорию, в том числе необходимо отремонтировать дороги. Может предусмотреть обустройство парка. Также нужно решить вопрос стадиона техникума, не перекрывать стройкой подходы к нему. Я за проект.

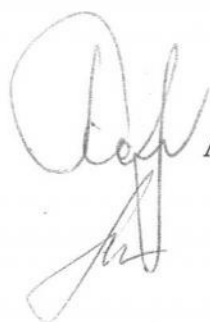
Слово предоставлено Ярошу В.Д. – Я хочу выразить мнение жителей домов на ул. Киевской. Мы и, думаю, жители дома на ул. Менделеева давно ждем переселения, и наконец-то появился конкретный проект, который позволит построить для нас дом в городе. Мы за проект.

Желающих выступить нет.

Козловым А.П. зачитан проект заключения для принятия на публичных слушаниях.

Председательствующий на
публичных слушаниях

Секретарь



А.П. Козлов

Н. В. Никольская