

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и проекта
межевания территории микрорайона «Дорожников» п.Туртас Уватского
муниципального района

п.Туртас

25.06.2014 г.

Время проведения публичных слушаний:

С 17 ч. 00 мин. до 17 ч. 30 мин. по адресу: п.Туртас, ул. Школьная, д.2. (дом культуры).

Вопросы, выносимые для обсуждения на публичных слушаниях:

1. Обсуждение проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Дорожников» п.Туртас Уватского муниципального района.

Публичные слушания назначены по инициативе:

Председателя думы Уватского муниципального района Ю.О. Свяцкевича.
(постановление от 07.05.2014 года № 7).

На публичных слушаниях присутствовали:

Созонов А.М. – Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Уватского муниципального района.

Шахматов Л.Б. – Глава администрации Туртасского сельского поселения.

Богатырь С.И. – Заместитель главы администрации Туртасского сельского поселения.

От застройщиков – 10 человек обладающих активным избирательным правом.

В результате общего голосования были выбраны председатель и секретарь публичных слушаний:

Созонов А.М. – председатель публичных слушаний.

Коряков Е.В. – секретарь публичных слушаний.

С докладом выступили:

Созонов А.М. – Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Уватского муниципального района.

В ходе выступления кратко было изложено содержание проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Дорожников» п.Туртас Уватского муниципального района, согласно прилагаемой повестки.

Созонов А.М. рассказал, что целью работы является создание градостроительной документации, разработанной в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий, в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. В данном проекте определены характеристики планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории и характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

В ходе публичных слушаний выступил с предложениями Богатырь С.И. - Заместитель главы администрации Туртасского сельского поселения:

- 1.) Учесть земельные участки в проекте планировке, которые уже стоят на государственном кадастровом учете;
- 2.) Изменить конфигурацию земельных участков № 184 и №186, вытянуть границу вдоль санитарно-защитной зоны ВЛ 10 кВ;
- 3.) Изменить условные обозначения, существующий газопровод высокого давления на карте обозначен как среднего давления;
- 4.) Исправить орфографические ошибки в пояснительной записке и утверждаемой части проекта по тексту.

В конце выступления Созонов А.М. предложил принять проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Дорожников» п.Туртас Уватского муниципального района.

В результате голосования было принято:

Проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Дорожников» п.Туртас Уватского муниципального района с учетом изменений одобрить и рекомендовать их на утверждение главе администрации Уватского муниципального района и опубликовать в средствах массовой информации.

По результатам публичных слушаний, состоявшихся в п. Туртас 25 июня 2014 года на основании постановления председателя Думы Уватского муниципального района от 7 мая 2014 г. № 7 «О назначении публичных слушаний в Туртасском сельском поселении», проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Дорожников» п.Туртас Уватского муниципального района, были одобрены с учетом изменений и рекомендованы для утверждения главой администрации Уватского муниципального района.

Председатель публичных слушаний
Секретарь публичных слушаний

Созонов А.М.
Коряков Е.В.

Повестка публичных слушаний

Проект планировки предусматривает решение следующих задач:

- обеспечение устойчивого развития территорий в соответствии с документами территориального планирования и нормативами градостроительного проектирования посредством:
 - уточнение и детализация планировочной структуры отдельных территорий и закрепление красными линиями границ элементов планировочной структуры;
 - установление границ зон сложившейся сохраняемой застройки, зон градостроительного преобразования и зон, предназначенных для застройки, в соответствии с документами территориального планирования;
- организация улично-дорожной сети;
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- установление границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории и характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков в границах элементов планировочной структуры, в том числе: земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального, регионального, местного значения; границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов капитального строительства; границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, и целей, не связанных со строительством; границ земельных участков в пределах территорий общего пользования, иных земельных участков, не предназначенных для строительства.

Архитектурно-планировочное решение.

Планировочное решение формируется с учетом анализа исходных данных, современного использования территории, планировочных ограничений и характера застройки населенного пункта, а также в соответствии с необходимостью соблюдения баланса между рациональным использованием территории и комфортными условиями проживания.

На исходный год (2014) вся проектируемая территория занята лесным массивом.

Участок проектирования ограничен:

- с севера – лесным массивом;
- с востока - территорией жилой усадебной застройки;
- с юго - поселковой дорогой;
- с запада - лесным массивом и территорией КНС.

Проектом предлагается трассировка десяти новых улиц, которые будут иметь категории – основные улицы в жилой застройке и второстепенные улицы в жилой застройке.

Вдоль улиц разбиваются участки усадебной коттеджной застройки. В центральной части проектируемого района предлагается строительство магазина продовольственных и непродовольственных товаров с возможностью организации центра бытовых услуг и кафетерий на 30 посадочных мест.

В северо-восточной части проектом предлагается строительство комплексного детского сада на 120 мест с начальными классами на 120 учеников. В этом здании также предлагается организация различного досуга для детей и взрослых, а именно:

- организация кружков для дополнительного образования детей;
- организация кружков по интересам для взрослого населения;
- выделение актового зала для проведения собраний, концертов и других общественных собраний;
- использование спортивного зала для организации секций для детей и взрослого населения;
- использование плоскостных спортивных площадок для нужд жителей жилого района.

Площадки детского сада также послужат зоной отдыха для взрослых и детей в виде организации площадок для активного и пассивного отдыха.

В составе проекта разработаны разделы организации инженерной и транспортной инфраструктур.

Территория сформирована сеткой улиц и дорог. Ширина улиц в красных линиях принята:

- улица Энергетиков – 30м;
- улица Лесная (проектное название) – 20м;
- улица Центральная (проектное название) – 30м;
- улица Придорожная (проектное название) – 30м;
- улица Первая (проектное название) – 20м;
- улица Вторая (проектное название) – 20м;
- улица Третья (проектное название) – 20м;
- улица Четвертая (проектное название) – 20м;
- улица Пятая (проектное название) – 20м;
- улица Шестая (проектное название) – 20м;
- улица Седьмая (проектное название) – 20м;

Линии регулирования жилой застройки (линии, ограничивающие размещение жилых зданий, строений, наземных сооружений, и отстоящие от красной линии на расстояние, которое определяется градостроительными нормативами) приняты – 5 м.

Участки объектов обслуживания благоустроены и озеленены, к ним запроектированы удобные подходы и подъезды, предусмотрено строительство автостоянок с необходимым количеством машино/мест для посетителей и обслуживающего персонала.

Сводный баланс территории по типу использования территории (в границах проектирования) представлен в таблице 4.1.1.

Сводный баланс территории.

№	наименование	Исхдный год , (2014 г.) площадь, га	Исходный год, % к итогу	Расчетный срок (2019г) площадь, га	Расчетный срок(2019 г), % к итогу
1.	Площадь проектируемого участка,	37,28	100	37,28	100
	в т.ч: - в границах проектируемых красных линий	-	-	26,06	69,9
2.	Площадь участков застройки, в том числе:	-	-	25,56	68,56
	- участков жилой застройки	-	-	24,96	66,95
	- участков учреждений обслуживания	-	-	0,6	1,6
3.	Площадь проездов, улиц, открытых парковок (асфальтобетонное покрытие)	-	-	3,07	8,23

4.	Площадь дорожек и площадок (гравийное покрытие, мощение)	-	-	1,35	3,62
5.	Площадь озеленения, в т.ч.: -шумозащитное озеленение (в коридорах красных линий) -озеленение ограниченного пользования (территория детского сада с начальными классами, территория магазина) -естественный ландшафт (луга, леса)	37,28	100	7,4	19,84
		37,28	37,28	1,2	3,21
6.	Земли общего пользования (в границах красных линий улиц)	-	-	11,22	30,09

Жилая застройка.

Проектом предусмотрено строительство 228 жилых домов усадебного типа.

Перспективная численность населения проектируемой территории определена, исходя из следующих показателей:

- коэффициент семейственности – 3 человека (принят в соответствии с Региональными нормативами Градостроительного проектирования Тюменской области);
- обеспеченность при усадебной застройке – 228 жилых домов;
- обеспеченность жилым фондом на расчетный срок - 37,0 м²/чел (средняя проектная обеспеченность жилищным фондом в поселке с учетом положений Генерального плана пос. Туртас Уватского муниципального района).

Общая численность населения на расчетный срок реализации проекта планировки (2019 год) составит 693 жителя.

Усадебный жилой фонд - площадь одного коттеджа в кварталах, – 150 м² (жилая площадь – 120 м²); этажность 1-2;

Общий объем нового жилого фонда по проекту составит – 34 200 м².

Места постоянного хранения автотранспорта для жителей кварталов усадебной застройки предусмотрены на участках. Организована система вывоза ТБО с территории посредством строительства специализированных площадок с установкой контейнеров для сбора ТБО.

Размер площади озеленения территории с количеством населения 693 человек – 74 114 м².

Общие показатели застройки:

- общий объем жилого фонда – 34 200 м²;
- общая площадь жилых кварталов (в границах красных линий) – 23,08 га;
- плотность населения – 30,0 человек/га;
- общая площадь озеленения – 7,4 га.

Размещение объектов культурно-бытового обслуживания.

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания для проектируемой территории численностью населения 693 человека (выполнен в соответствии с приложением 7 (рекомендуемое) к Региональным нормативам Градостроительного проектирования Тюменской области "Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Тюменской области"

**Список присутствующих на публичных слушаниях по рассмотрению
проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона
«Дорожников» п.Туртас Уватского муниципального района**

- 1.) Шахматов Л.Б.
- 2.) Богатырь С.И.
- 3.) Прошкина Т.К.
- 4.) Некипелов А.И.
- 5.) Сащенко С.К.
- 6.) Сащенко А.И.
- 7.) Юмгужина Е.К.
- 8.) Дроздова М.И.
- 9.) Хатыпова Т.Х.