

Администрация города Когалыма

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по трем проектам планировки территории

Дата: 13 мая 2015 г.

Время: 17-00

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

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

**Председатель публичных слушаний:**

Зубович Александр Евгеньевич - Первый заместитель главы Администрации города Когалыма.

**Заместитель председателя публичных слушаний:**

Лаишевцев Владимир Сергеевич – исполняющий обязанности начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма.

**Секретарь публичных слушаний:.**

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

**Представители проектной организации:**

Канушин Сергей Игоревич – руководитель проектов ООО ИТП «ГРАД»;

Ефанов Максим Сергеевич – ведущий архитектор ООО «ИТП «ГРАД».

**Представители Администрации города, жители города Когалыма.**

**Всего присутствующих – 41 человек.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

Слушания по проектам планировки территории:

- проект планировки и межевания территории посёлка Пионерный (корректировка ПП-172,11ГА) и первоочередных территорий под индивидуальное жилищное строительство.

- проект планировки и межевания участка по ул.Таллинская – ул.Рижская – ул.Вильнюсская;

- проект планировки и межевания территории, расположенной на юге от перекрестка проспекта Нефтяников – Повховское шоссе.

**ПРЕДСТАВЛЕНЫ ДОКУМЕНТЫ:**

1. Постановление Главы города Когалыма от 31.03.2015 №18 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки участка по ул.Таллинская – ул.Рижская – ул.Вильнюсская».

2. Постановление Главы города Когалыма от 31.03.2015 №17 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки участка, расположенного на юге от перекрестка проспекта Нефтяников – Повховское шоссе».

3. Постановление Главы города Когалыма от 31.03.2015 №16 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки (корректировке) поселка Пионерный».

4. Проектная документация по проекту планировки и межевания территории посёлка Пионерный (корректировка ПП-172,11ГА) и первоочередных территорий под индивидуальное жилищное строительство.



5. Проектная документация по проекту планировки и межевания участка по ул.Таллинская – ул.Рижская – ул.Вильнюсская.

6. Проектная документация по проекту планировки и межевания территории, расположенной на юге от перекрестка проспекта Нефтяников – Повховское шоссе.

Открыл публичные слушания В.С.Лаишевцев – исполняющий обязанности начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Когалыма.

**В.С.Лаишевцев:** - Добрый вечер, всем присутствующим на публичных слушаниях!

Сегодня, 13 мая 2015 года мы собрались здесь, чтобы обсудить три проекта планировки и межевания территории.

**Первый проект** – корректировка проекта поселка Пионерный в левобережной части города;

**Второй проект** – участок в районе улиц Таллинская, Рижская, Вильнюсская;

**Третий проект** – участок, расположенный южнее путепровода в районе пересечения улиц Ноябрьская, Повховское шоссе и проспект Нефтяников.

Проект планировки территории 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 проекта планировки территории, является базой для последующих видов проектных работ. Проект планировки территории – это основа для формирования градостроительных планов земельных участков, необходимых для получения разрешения на строительство.

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.

Думаю, более подробно о своих разработках, расскажет представитель организации, которая непосредственно работала над данным проектом – это общество с ограниченной ответственностью «Институт территориального планирования «ГРАД».

Слово предоставляется Максиму Сергеевичу Ефанову, ведущему архитектору ООО «ИТП «ГРАД».

**М.С.Ефанов** прокомментировал демонстрационную часть по трем проектам планировки территории:

- проект планировки и межевания территории посёлка Пионерный (корректировка ПП-172,11ГА) и первоочередных территорий под индивидуальное жилищное строительство.

- проект планировки и межевания участка по ул.Таллинская – ул.Рижская – ул.Вильнюсская;

- проект планировки и межевания территории, расположенной на юге от перекрестка проспекта Нефтяников – Повховское шоссе.



1. Проект планировки и межевания территории посёлка Пионерный (корректировка ПП-172,11ГА) и первоочередных территорий под индивидуальное жилищное строительство.

Проектом планировки предложено развитие жилой застройки путем сноса существующей ветхой застройки и строительства современных трех-четырёхэтажных многоквартирных жилых домов, а также размещения индивидуальной жилой застройки.

Севернее ул. Комсомольской запроектированы группа многоквартирных жилых дома. В южном направлении от ул. Комсомольской до улицы Широкой проектом сохраняются существующие и строящиеся индивидуальные жилые дома, и формируются участки под индивидуальную жилую застройку. В центральной части, на месте сносимой ветхой застройки, запроектированы трехэтажные многоквартирные жилые дома.. В юго-восточном направлении от перекрестка ул. Дорожников и ул. Олимпийской предложено развитие индивидуальной жилой застройки.

Общественно-деловая застройка п. Пионерный сформирована с учётом обеспечения населения необходимыми объектами социального, бытового обслуживания.

Проектом планировки предусмотрено размещение общественного центра вдоль ул. Дорожников, включающего в себя сохраняемые объекты: дом культуры «Сибирь», четыре объекта торговли, дом быта с объектом общественного питания, отделение почтовой связи, а также проектируемые: детский сад с начальной школой, спортивная площадка, помещение для организации досуга населения, бассейн с помещениями для физкультурных занятий и тренировок, торговый центр. В том числе проектируемые общественные объекты предложены: вдоль ул. Широкой – АБК (сбербанк), торговый центр и три магазина; вдоль ул. Пионерной - организация дополнительного образования с общедоступной библиотекой, баня; южнее ул. Олимпийской - организация дополнительного образования с общедоступной библиотекой, магазин; вдоль ул. Набережной - физкультурно-спортивный зал, планируется реконструкция административного здания под поликлинику.

От ул. Широкой до ул. Комсомольской в створе ул. Лесной формируется пешеходный бульвар, задающий направление к Храму и обеспечивающий удобную шаговую доступность от центральной части района к рекреационной территории.

Предлагается организовать открытые парковки и строительство современных многоуровневых гаражных комплексов в коммунально-складской зоне восточнее ул. Дорожников. Проектом ликвидируются гаражи индивидуального транспорта в юго-восточной части.

2. Проект планировки и межевания участка по ул.Таллинская, ул.Рижская

На территории учтен ранее разработанный проект планировки и предложено размещение преимущественно индивидуальной жилой застройки на месте ликвидируемых ветхих и аварийных жилых домов. Индивидуальные жилые дома расположены по улицам Вильнюсская, Рижская, Фестивальная.

Проектные многоквартирные 3-х этажные дома формируют жилые кварталы по улице Вильнюсская и Привокзальная.

В южной части предлагается реконструкция здания детского сада и школы.

Для обеспечения жителей проектируемой территории объектами хранения индивидуального автотранспорта предлагается организовать открытые парковки. Проектом предложено сохранить и частично реконструировать гаражи индивидуального транспорта в центральной и юго-восточной части, с целью



соблюдения санитарных разрывов до жилой застройки. В индивидуальной жилой застройке предлагается хранение автотранспорта на приусадебных участках.

3. Проект планировки и межевания территории, расположенной на юге от перекрестка проспекта Нефтяников – Повховское шоссе.

Проектируемая территория расположена в границах города Когалыма и ограничена с севера проспектом Нефтяников и перекрестком с Повховским шоссе, газопроводом и автодорогой с западной и южной стороны и существующей застройкой с восточной стороны. Территория находится в непосредственной близости от поселка Прибалтийских строителей.

Площадь территории в границах проекта планировки и межевания составляет 37 га.

Участок в границах проекта планировки в настоящее время представляет собой заболоченную территорию, свободную от застройки. Близость к транспортным магистралям, планируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (гидронамыв) делают проектируемую территорию привлекательной инвестиционной площадкой для нового жилищного строительства.

Проектом предлагается регулярная, упорядоченная структура жилых кварталов. Проектируемая жилая застройка представлена малоэтажными жилыми домами типа «таун-хаус» (3 этажа), расположенными вдоль общегородских магистралей, а внутри микрорайона сформированы кварталы индивидуальной жилой застройки с площадью земельных участков от 740 до 1000 кв м

На территории жилой застройки, в местах пересечения транспортных и пешеходных направлений, предложены к размещению такие объекты как: торговый центр, аптека, предприятия общественного питания, физкультурно-спортивный зал с бассейном и помещение для физкультурных занятий и тренировок.

В центральной части территории сформирован квартал с объектами образования: детский сад, школа, а также здание, являющееся культурно-досуговым центром для жителей микрорайона, включающее в себя общедоступную библиотеку и помещение для организации досуга населения, детей и подростков.

Мощность общественных объектов рассчитана с учетом обеспечения ими жителей близлежащих территорий поселков Прибалтийских строителей и Фестивальный. Так же потребности жителей проектируемой территории в объектах социально - бытового назначения будут удовлетворяться за счет объектов, расположенных в соседних микрорайонах.

Основные пешеходные направления объединяют территории жилой застройки и общественные объекты с учетом удобной пешеходной доступности.

**В ходе обсуждений были определены следующие замечания и предложения:**

1. По проекту планировки и межевания территории посёлка Пионерный (корректировка ПП-172.11ГА) и первоочередных территорий под индивидуальное жилищное строительство.

- предусмотреть децентрализованное водоотведение для ИЖС;
- многоуровневую парковку южнее границы проекта планировки исключить;
- предусмотреть размещение спортивного центра с шорт-треком на пересечении улиц Дружбы Народов – проспект Нефтяников.

2. По проекту планировки и межевания участка по ул.Таллинская – ул.Рижская ул.Вильнюсская:



- уточнить расположение крытой спортивной площадки рядом с домом по ул.Привокзальная, 1 на землях ОАО «РЖД»;
- исключить проектируемый многоквартирный дом по адресу ул.Вильнюсская, 7 с целью размещения на данном участке гостевой стоянки автомобильного транспорта;
- исключить два проектируемых многоквартирных дома по адресу ул.Привокзальная, 23 под размещение детской игровой площадки и гостевой стоянки автомобильного транспорта для жителей близлежащих домов;
- перевести теплоснабжение ИЖС на газ;

3. По проекту планировки и межевания территории, расположенной на юге от перекрестка проспекта Нефтяников – Повховское шоссе:

- предусмотреть децентрализованную систему теплоснабжения для всех объектов капитального строительства проектируемого участка;
- предусмотреть парковочные места в районе школы и детского сада.

**А.Е.Зубович:** 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 первый проект планировки (корректировки) поселка Пионерный с учётом замечаний и предложений, которые будут внесены в журнал предложений по результатам публичных слушаний прошу проголосовать.

В результате голосования из 42 голосующих, присутствующих на публичных слушаниях:

1. 42 (сорок два) человека проголосовали - за;
2. против - нет;
3. воздержавшихся – нет.

Кто за то, чтобы одобрить второй проект планировки участка по ул.Таллинская – ул.Рижская – ул.Вильнюсская с учётом замечаний и предложений, которые будут внесены в журнал предложений по результатам публичных слушаний прошу проголосовать.

В результате голосования из 42 голосующих, присутствующих на публичных слушаниях:

1. 41 (сорок один) человек проголосовал - за;
2. против - нет;
3. 1 (один) - воздержался.

Кто за то, чтобы одобрить третий проект планировки участка, расположенного на юге от перекрестка проспекта Нефтяников – Повховское шоссе с учётом замечаний и предложений, которые будут внесены в журнал предложений по результатам публичных слушаний прошу проголосовать.

В результате голосования из 42 голосующих, присутствующих на публичных слушаниях:

1. 41 (сорок один) человек проголосовал - за;
2. против - нет;
3. 1 (один) - воздержался.

## РЕШИЛИ:

Одобрить проекты планировки территории с учётом замечаний и предложений:

- проект планировки и межевания территории посёлка Пионерный (корректировка ПП-172,11ГА) и первоочередных территорий под индивидуальное жилищное строительство.

- проект планировки и межевания участка по ул.Таллинская – ул.Рижская – ул.Вильнюсская;

- проект планировки и межевания территории, расположенной на юге от перекрестка проспекта Нефтяников – Повховское шоссе.

## А.Е.Зубович:

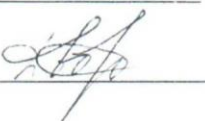
1. Считать публичные слушания состоявшимися.
2. Подготовить и опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в газете «Когалымский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации города Когалыма в сети «Интернет» ([www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru)) не позднее 10 дней со дня проведения публичных слушаний.

Председатель



А.Е.Зубович

Секретарь



Л.Ю.Дворникова