УТВЕРЖДАЮ
Глава городского округа Отрадный
Самарской области

А.В. Бугаков

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории в отношении территории, находящейся в юго-восточной части городского округа Отрадный Самарской области.

г. Отрадный 24.08.2016

Изготовлен в окончательном виде в 12.00 - 25.08.2016.

Дата проведения публичных слушаний: 24.08.2016.

Время проведения публичных слушаний: 16.30.

Место проведения публичных слушаний: помещение малого зала МБУК «ДК «Россия» по адресу: ул. Первомайская, 28.

Количество жителей г. Отрадного, принявших участие в публичных слушаниях: 20 человек (лист регистрации участников публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории в отношении территории, находящейся в юго-восточной части городского округа Отрадный Самарской области).

Тема публичных слушаний:

Рассмотрение проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении территории, находящейся в юго-восточной части городского округа Отрадный Самарской области.

Основание для проведения публичных слушаний:

Постановление Администрации городского округа Отрадный Самарской области «О назначении проведения публичных слушаний по проекту планировки территории в отношении территории, находящейся в юго-восточной части городского округа Отрадный Самарской области» от 29.07.2016 № 1097.

Постановление Администрации городского округа Отрадный Самарской области «О внесении изменений в постановление Администрации городского округа Отрадный Самарской области от 29.07.2016 № 1097 «О назначении проведения публичных слушаний по проекту планировки территории в отношении территории, находящейся в юго-восточной части городского округа Отрадный Самарской области» от 12.08.2016 № 1174.

Информация о проведении публичных слушаний:

Постановление Администрации городского округа Отрадный Самарской области от 29.07.2016 № 1097 опубликовано в городской массовой газете «Рабочая трибуна» от 03.08.2016 № 31 (6587), объявление о проведении публичных слушаний размещено на Интернет - сайте городского округа Отрадный.

Постановление Администрации городского округа Отрадный Самарской области от 12.08.2016 № 1174 опубликовано в городской массовой газете «Рабочая трибуна» от 17.08.2016 № 33 (6589), объявление о проведении публичных слушаний размещено на Интернет - сайте городского округа Отрадный.

Председательствующий на публичных слушаниях и основной докладчик Ясько Инна Валентиновна – ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства, главный архитектор городского округа Отрадный.

Лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний: Беляева Виктория Ивановна – специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации.

Начало публичных слушаний.

Председательствующий:

Уважаемые жители г. Отрадного!

Публичные слушания - одна из форм участия населения города в осуществлении местного самоуправления. Это новый демократический институт, введенный вступившим в силу с 01.01.2006 года ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от

06.10.2003 года №131-ФЗ. Публичные слушания представляют собой процесс обсуждения гражданами проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения. Согласно закону о местном самоуправлении, публичные слушания в обязательном порядке должны проводиться в отношении некоторых проектов решений органов местного самоуправления, в частности, таких как Устав городского округа, проект генерального плана, Правила землепользования и застройки городского округа Отрадный, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Итоги публичных слушаний носят рекомендательный характер и учитываются органами местного самоуправления при окончательном принятии решения.

По ходу публичных слушаний будет вестись протокол публичных слушаний.

После окончания доклада все участники публичных слушаний могут задать вопросы докладчику, высказать свои замечания и предложения по проекту, которые будут фиксироваться в протоколе. Вопросы, замечания, предложения могут подаваться в письменном виде. Просьба, в этих случаях назвать (указывать) свои Ф.И.О. и адрес места жительства.

По окончании публичных слушаний высказанные замечания, предложения, мнения будут обобщены градостроительным Советом при Администрации городского округа Отрадный Самарской области в заключении о результатах публичных слушаниях.

Сегодня у нас в городе проводятся публичные слушания по обсуждению и рассмотрению проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении территории, находящейся в юго-восточной части городского округа Отрадный Самарской области.

Проекты выполнены на основании муниципального контракта № 9005 от 27 октября 2006 года с Управлением капитального строительства Администрации городского округа Отрадный Самарской области в соответствии с Техническим заданием и техническими условиями на подключение к городским инженерным сетям, выданными эксплуатирующими службами города.

Секретарь
24.08.2016 _____ Беляева В.И.

Существующий земельный участок площадью 172,9 га расположен в установленных границах городского округа Отрадный, и примыкает к существующей застройке в северо–восточной части его территории.

Согласно материалам «Концепции развития города Отрадный до 2015 года» (Самара: ГУП «ТеррНИИгражданпроект», 2002 г.), данный участок был запроектирован под развитие индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с картой Градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки в городском округе Отрадный, проектируемая территория является зоной развития жилищного строительства и общественно деловой зоной местного значения, что соответствует функциональному использованию участка по настоящему проекту планировки.

Земельный участок граничит:

• с юго-востока – со строящимся микрорайоном индивидуальной застройки «Ж» и автомобильной дорогой общего пользования “Самара-Бугуруслан” (Р-225);

• с северо-запада – с землями сельскохозяйственного назначения (дачный массив);

• с юго-запада – с промышленной зоной г. Отрадного;

• с северо-востока с ЛЭП 110 кВ и границей муниципального района Кинель-Черкасский.

Проектируемый участок расположен на расстоянии 1,7 км от общественного центра города и связан с ним одной из главных улиц города – ул. Советская.

В настоящее время проектируемый земельный участок частично застроен.

Проектируемая территория в настоящее время состоит из двух участков, разделённых коридором ЛЭП. Первый участок имеет площадь 96,2 га. Примыкающий к нему с юго-восточной стороны микрорайон «Ж», состоит из 10-ти кварталов, в которых ведётся интенсивное жилищное строительство.

Правилами землепользования и застройки городского округа Отрадный, территория микрорайона «Ж» определена как зона малоэтажной жилой застройки усадебного типа. Второй участок расположен северо-восточнее

относительно первого и имеет площадь – 76 га.

Основная задача территориального развития – создание оптимальной планировочной структуры и комфортной среды жизнедеятельности граждан градостроительными средствами.

Район подключается к существующей открытой планировочной структуре города. Здания общественного назначения предусмотрены техническим заданием на проектирование, а также определены расчетом по действующим нормативам.

Использование двух существующих оврагов, пересекающих проектируемую территорию, под озеленение общего пользования, пешеходные улицы и велосипедные дорожки, спортивные комплексы, а также формирование вдоль них системы общественных зданий и сооружений позволило внести живописные элементы в квартальную регулярную планировочную структуру жилого района.

По согласованию с Заказчиком основная социальная концепция развития жилого района направлена на формирование здорового образа жизни населения, что потребовало интенсивного развития физкультурно-оздоровительной зоны и системы озеленения (общего пользования, ограниченного пользования и санитарно-защитного назначения).

Проектируемый жилой район объединен с существующим городским общественным центром системой транспортных и пешеходных связей.

Планировочная структура принята регулярной, компактной, прямоугольной.

Композиционной осью жилого района является магистральная улица общегородского значения регулируемого движения с бульваром в середине улицы.

Общий жилой фонд в новом жилом районе представлен блокированной (10%) и индивидуальной жилой застройкой (90%).

Блокированные дома запроектированы на 2, 4, 6, 8 семей.

Освоение проектируемого жилого района согласно, Техническому заданию, будет выполняться в четыре очереди.

Общее количество проектируемых участков составляет – 1084 шт.

Общественный центр жилого района формируется вдоль главной улицы, в основном на пересечении её с пешеходно - транспортной и пешеходной улицами.

Строительство предприятий и учреждений, обслуживающих повседневные потребности населения осуществлять по мере освоения территории жилого района.

Все учреждения обслуживания населения запроектированы с учётом нормативных радиусов обслуживания, в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Объекты культурно-бытового обслуживания определены расчетом исходя из общей численности населения - 4350 человек (включая микрорайон «Ж» - 525 человек) и составляют необходимый комплекс учреждений и предприятий обслуживания населения жилого района:

Проектом определены следующие объекты культурно-бытового обслуживания:

1. Детский сад кирпичный 2-этажный на 140 мест (2 шт);
2. Общеобразовательная школа на 360 мест (2шт);
3. Здание микрополиклиники 260 кв. м.;
4. Физкультурно-спортивное ядро, общая площадь участков - 1,5 га;
5. Крытый бассейн -100 м² зеркала воды;
6. Объекты торговли:

а. магазин товаров повседневного спроса -55,5 м² торговой площади

б. магазин продукты-137,12 м² торговой площади

в. магазин совмещённый с кафе73,49 м² торговой площади

г. магазин продукты -137,12 м² торговой площади

д. магазин строительных материалов 122,4 м² торговой площади;

7. Пожарное депо на 2 машины;
8. Отделение связи площадью 150 кв. м;
9. Аптека;
10. Банно-оздоровительный комплекс (баня на 17 мест);

11. Кафе на 28 места;
12. Культурно-зрелищный центр на 120 мест;
13. Фитнес-центр или спортивно-оздоровительный центр, парикмахерская;
14. Теннисные корты (2 площадки);
15. Гостиница на 21 место;
16. Парикмахерская;
17. Химчистка, прачечная, ремонт бытовой техники.

Из объектов спортивного назначения запроектировано: футбольное поле, два теннисных корта и крытый бассейн (100 кв.м –зеркало воды).

Выделена площадка под строительство храма.

Председательствующий: Возникли ли какие-то вопросы к докладчику?
Вопросов в связи с докладом не поступило.

Председательствующий: Кто желает что-то добавить, выступить?
Желающих высказаться не было.

Председательствующий: Переходим к письменным вопросам.
Письменных замечаний и предложений, вопросов не поступило.

Председательствующий:

Предлагаю проголосовать по данному проекту.

«ЗА» - 20 человек;
«ПРОТИВ» - нет;
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Проект планировки территории и проект межевания территории в отношении территории, находящейся в юго-восточной части городского округа Отрадный Самарской области, **в целом одобрены единогласно** участниками публичных слушаний.

Окончание публичных слушаний.

Протокол публичных слушаний в окончательном виде будет готов – 25.08.2016 года к 12.00 часам дня.

Секретарь
24.08.2016 _____ Беляева В.И.

Обобщенные результаты и выводы, полученные по высказанным сегодня вопросам, предложениям и мнениям будут отражены в Заключении по результатам публичных слушаний – 29.08.2016.

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовать в газете “Рабочая трибуна” и разместить на Интернет-сайте городского округа Отрадный.

Градостроительному Совету при Администрации городского округа Отрадный в срок, не превышающий 15 дней со дня проведения публичных слушаний, направить документацию по проекту планировки территории и проекту межевания территории в отношении территории, находящейся в юго-восточной части городского округа Отрадный Самарской области, протокол публичных слушаний по проектам и заключение о результатах публичных слушаний Главе городского округа Отрадный для принятия решения об утверждении документации по проекту или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

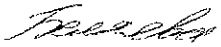
Приложение:

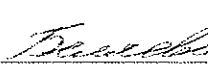
1. Лист регистрации участников публичных слушаний – на 2 листах.

Подписали:

Председательствующий

Ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации И.В. Ясько

Лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний  В.И. Беляева

Секретарь
24.08.2016  Беляева В.И.