

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний о проектах планировки 17 и 18 микрорайонов города Югорска

Место проведения: г.Югорск, ул.40 лет Победы,10, конференц-зал.

Дата проведения: 14.11.2008г.

Время проведения: 17.00.

Публичные слушания проводятся на основании Постановления главы города Югорска «О проведении публичных слушаний» от 06.11.2008г. №1517

Тема (цель) проведения слушаний: «О проектах планировки 17,18 микрорайонов города Югорска»

Начало проведения публичных слушаний: 17 часов 02 минут

Председатель - М.И.Бодак

Секретарь - Н.И.Савельева

Количество слушателей 18 человек

Присутствовали:

Котов А.Ю. – главный инженер ООО «Югорскэнергогаз»

Скрягин Н.А. – главный инженер ОАО «Юграгаз»

Онопа Н.Ф. – директор УТС «Югорскгазтелеком»

Опарин Л.А. – директор ОАО «ЮТЭК-Югорск»

Каушкина И.К. – начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города Югорска

Повестка дня:

1. Основные положения проектов планировки 17, 18 микрорайонов города Югорска.

Докладчик: Петрук А.В. – представитель разработчика проекта ООО «Институт территориального планирования «Град».

2. Вопросы и предложения.

ВЫСТУПИЛ:

Председатель слушаний:

Сегодня в соответствии с постановлением главы города Югорска от 06.11.2008г. №1517 «О проведении публичных слушаний» проводятся публичные слушания по проектам планировки 17, 18 микрорайонов города.

Приказом департамента муниципальной собственности и градостроительства от 13.11.2008 №165 председателем комиссии назначен я - Бодак М.И. Секретарь - Савельева Н.И..

Предлагаю следующую повестку и регламент публичных слушаний:

1. Основные положения проектов планировки 17,18 микрорайонов г.Югорска.

Докладчик – Петрук А.В., представитель ООО «Институт территориального планирования «Град».

Докладчик просит 10 минут.

2. Вопросы и предложения.

Ответы на вопросы -3 минуты.

Выступления до 3 минут.

Есть изменения и добавления? Нет.

1. СЛУШАЛИ:

Докладчик: Сегодня мы рассматриваем проекты планировки 17 и 18 микрорайонов города Югорска. Согласно Градостроительному кодексу РФ в состав проектов планировки входит основная, т.е. утверждаемая часть и материалы по их обоснованию.

Решением генерального плана города Югорска 17 и 18 микрорайона отведены под жилую застройку.

На данный момент на территории 17 микрорайона находится лесной массив и существующее нежилое строение – это автозаправочная станция. Здесь мы видим санитарно-защитные зоны от проходящей железной дороги, от автозаправочной станции и от несанкционированной свалки, которая решением генерального плана города будет убрана. Архитектурно-планировочное решение 17 микрорайона следующее. Предлагается построить данный микрорайон индивидуальными жилыми домами с небольшими включениями домов средней этажности – таунхаусами, которые будут размещены на заболоченных участках, неблагоприятных для строительства домов с приусадебными участками. В микрорайоне предусматривается построить 99 индивидуальных жилых домов и 88 таунхаусов.

На территории микрорайона запланировано размещение многофункционального центра, который будет включать в себя пункт приема прачечной-химчистки, аптеку, парикмахерскую и магазин товаров повседневного спроса. Также рядом с автозаправочной станцией предлагается разместить объект дорожного сервиса и рекреационную зону. Школы и детские сады генеральным планом здесь не предусмотрены.

Рассмотрим инфраструктуры 17 микрорайона.

Водоснабжение. Мы предлагаем обеспечить микрорайон центральной системой хозяйственно-бытового и противопожарного водоснабжения и запитать ее от центрального водоснабжения города. На схеме указана сеть водопровода и пожарогидрантов по микрорайону.

Хозяйственно-бытовая канализация предусматривает сброс в существующие сети хозяйственной канализации города. Предусмотрены 2 канализационные напорные станции с подключением к существующей КНС на территории 16 микрорайона города.

Сеть информатизации – предлагается расширить емкость существующей АТС города на 190 номеров для обеспечения данного микрорайона и установить распределительный шкаф в проектируемом микрорайоне. Используется воздушный способ связи.

Газоснабжение – микрорайон будет обеспечен центральной системой газоснабжения. Предлагается выполнить строительство газорегуляторного пункта мощностью 1000 м³/час и строительство газопровода высокого давления D 76 мм.

Электроснабжение также обеспечивается от центральной системы электроснабжения города. Устанавливаются 2 трансформаторные подстанции мощностью 630кВА, и предлагается выполнить строительство линии электропередач напряжением 0,4 кВ.

Схема организации уличной дорожной сети предусматривает строительство с учетом существующей по улице Бажова и улице Железнодорожной и предусмотренной по генплану объездной магистральной дороги районного значения с развязкой для выхода на улицу Железнодорожную. Также предлагается из объектов транспорта для обеспечения беспрепятственного доступа строительство во 2-м уровне пешеходного перехода через улицу Бажова. Основные предложения улично-дорожной сети - строительство улицы магистрального значения, реконструировать магистральную улицу общегородского значения с уширением проезжей части до 17 метров, чтобы было возможно строительство развязки. Внутриквартальное транспортное обслуживание осуществляется по улицам и дорогам местного значения шириной проезжей части 6 метров. Из объектов транспортного обслуживания предлагается станция техобслуживания мощностью на 2 поста рядом с существующей автозаправочной станцией и строительство пешеходного перехода.

На проекте планировки указаны зоны: объектов транспорта, жилые зоны, рекреационные зоны и многофункциональная общественная зона.

Далее по 18 микрорайону.

Председатель: Может мы, сначала обсудим проект планировки 17-го микрорайона?

Докладчик: Хорошо.

Председатель: Какие вопросы?

Котов: У меня вопрос по водоснабжению. У них по проекту расход 10 л/сек, а по малоэтажной застройке норма 15 л/сек на пожаротушение? Далее по проекту ширина проезжей части 6 метров, поэтому мы вносили предложение часть коммуникаций проложить по хозмеже, так как у них там и газ, и водопровод, и связь и электросети – все расположено очень близко.

Председатель: Мы и настаивали, чтобы при разработке проекта была предусмотрена хозмежа для выноса туда части коммуникаций, а она у вас пустая.

Докладчик: Наш инженерный отдел посчитал, что санитарно-охранные зоны сетей согласно СНиПу были соблюдены и хозмежа была оставлена в качестве противопожарного проезда тоже согласно СНиП. Мотивировалось это тем, что в случае ремонта или аварии сетей будет заблокирован противопожарный проезд и еще, если там будут проложены сети, то все подводы к домам будут проходить по приусадебным участкам, что неудобно владельцам участков.

Председатель: Какова ширина улиц?

Докладчик: 20 метров.

Скрягин: Предлагаю газовые сети провести по меже воздушным способом.

Докладчик: Давайте определимся, какие сети разместить на меже.

Котов: Хотелось бы уточнить на каком расстоянии расположены пожаргидранты.

Докладчик: 120-130 метров.

Председатель: По опыту строительства других микрорайонов на хозяйственной меже предлагается разместить газ.

Докладчик: Согласно пояснительной записки по газу: подключение подводящего предусмотреть от подземного газопровода высокого давления Ду 300 мм по улице Бажова.

Онопа: Разойдемся ли мы со всеми сетями, если и связь предусмотрена воздушная?

Докладчик: Связь предусмотрена подземная, извините, я оговорился.

Председатель: На сколько отличается связь воздушная от канализационной?

Онопа: Сейчас не принято строить связь воздушную, поэтому цены на сегодня не определены.

Докладчик: Рассмотрим еще раз схему водоснабжения. По схеме видно, что система полностью закольцована без тупиковых участков.

Котов: Тогда нужно поменять формулировку в пояснительной записке, так как там кольцевая с тупиковыми ответвлениями.

Докладчик: Хорошо, в пояснительной записке это будет отражено.

Скрягин: Покажите более подробно схему газоснабжения.

Докладчик: На этой схеме показаны только основные решения. Все остальное будет в рабочем проекте. Определено место ГРП – по расчетам приблизительно в центре жилой застройки на отдельном участке.

Председатель: Земельщикам надо посмотреть, чтобы у нас не было повторов ошибок, чтобы столбы не попадали на участки.

Докладчик: У меня вопрос, если мы предполагаем провести газопроводы по меже, то соответственно к потребителю газопровод будет подходить через участок, как относятся хозяева участков к этому?

Каушкина: Он же идет воздушным путем.

Председатель: Каждый хозяин заказывает проект индивидуально.

Докладчик: Понятно.

Председатель: Есть еще вопросы? Нет. Тогда у меня вопрос по придорожному сервису. У нас в городе на сегодняшний день хватает сервисов, так как на существующей заправке есть и кафе и станция техобслуживания, поэтому предлагаю перенести проектируемый ближе к развязке дороги.

Докладчик: В таком случае мы минимальный объект разместить можем, но больше для обслуживания транзитного и большегрузного транспорта уже нет возможности, из-за того, что санитарно-защитная зона будет больше. Соответственно его следует разместить в другой

части микрорайона, севернее. Да и водителям будет удобнее получать весь комплекс услуг в одном месте.

Председатель: Еще вопросы есть? Больше вопросов нет. Значит с учетом замечаний, которые будут занесены в протокол. Мы обсуждение проекта планировки 17 микрорайона заканчиваем. Далее 18 микрорайон.

Докладчик: В настоящее время на территории микрорайона находится лесной массив и проходящие улица Вавилова и улица Кондинская. По проекту генплана в этой части предусмотрен газопровод и существующая дорожная сеть улица Кондинская и улица Вавилова.

Архитектурно – планировочное предложение по 18 микрорайону: предлагается данный микрорайон застроить индивидуальной жилой застройкой с размещением в общественном центре общественно-делового здания с аналогичной 17 микрорайону функциональностью, т.е. совмещение магазина товаров повседневного спроса с минимальным комплексом бытового обслуживания и для более удобного доступа жителей западной части микрорайона разместить еще магазин в центральной части микрорайона.

Инженерная инфраструктура:

Водоснабжение подключается к существующим сетям города. Закольцованная система водоснабжения с размещением пожарогидрантов. Хозяйственно-бытовая канализация – предусмотрено строительство 3 канализационных напорных станций со сбросом в канализационный коллектор по улице Кондинской. Связь – предложено для обеспечения нужд 18 микрорайона расширение мощности существующей АТС на 240 номеров. Канализация – предусмотрено строительство 2-х каналов от проектируемого микрорайона до существующей канализации по улице Магистральной. Газоснабжение – микрорайон обеспечен центральной системой газоснабжения. Предусмотрено строительство газорегуляторного пункта мощностью 1400 м³/час и разводки газопровода высокого и низкого давления и подключение к 300мм газопроводу по улице Кондинская. Электроснабжение – микрорайон запитывается от сетей электроснабжения города. Предлагается установить 2 трансформаторные подстанции мощностью 630кВА и строительство линии электропередач 0,4 кВ.

Схема организации улично-дорожной сети: здесь с северной части микрорайона проходит магистральная дорога регулируемого движения – улица Кондинская и далее транспортное снабжение предлагается выполнить дорогами местного значения, также предлагается строительство воздушного пешеходного перехода над улицей Кондинской для обеспечения беспрепятственного доступа жителей в соседний микрорайон города. Проект планировки - здесь показаны жилые зоны, зоны для размещения общественных объектов, рекреационная зона и зона обеспечения объектов торговли. Проекты жилых домов, которые были нам представлены, т.е. одноэтажные жилые дома с гаражом и мансардой и проекты таунхаусов, т.е. сблокированные жилые дома на два хозяина с гаражом. Прокладка сетей аналогична 17 микрорайону. Здесь тоже нужно будет предусмотреть прокладку газопровода по хозмеже.

Председатель: Вопросы к докладчику.

Скрягин: Судя по мощности ГРП в 1400 м³/час и количеству жилых домов мы не проходим по нормам.

Докладчик: Предусматривается обеспечение горячим водоснабжением и отоплением 2-х контурными котлами.

Скрягин: Нельзя заставить всех хозяев устанавливать такие котлы. У нас предложение на такой проект предусмотреть два ГРП или увеличить мощность одного, так как хозяева устанавливают в основном одноконтурные котлы.

Котов: Каково расстояние от объездной дороги до границ земельных участков?

Докладчик: 30 метров.

Каушкина: Мы предлагали 50 метров и отправляли вам свои замечания и заключения СЭС.

Котов: Это же дорога, по которой проходят грузовые машины и спецтехника.

Докладчик: Предлагаю рассмотреть этот вопрос дополнительно, так как мы при рассмотрении ваших замечаний приняли сокращение ж/д как железную дорогу, а не как жилые дома.

Председатель: Пока по результатам публичных слушаний получается 3 замечания: перенести сети газоснабжения на хозмежу, отодвинуть зону жилой застройки от объездной дороги на расстояние в 50 метров и проработать вопрос перехода через дорогу.

Докладчик: В данном случае следует предусмотреть для детей переход в 2-х уровнях. Хотя в наш проект планировки переход не входит. Сам проект перехода будет рассмотрен на стадии рабочего проекта.

Председатель: Еще вопросы есть?

Каушкина И.К.: Были замечания, что земельные участки маленькие. Некуда ставить хозяйственные постройки.

Докладчик: Мы приняли 12 соток, т.к. в задании от 9 до 15 соток.

Председатель: Еще вопросы? Вопросов больше нет. Публичные слушания закончены. Спасибо.

Дополнение докладчика: в наших проектах есть небольшие несоответствия в условных обозначениях с Правилами землепользования и застройки города Югорска. Предлагаю внести изменения в условные обозначения для приведения проектов планировки и Правил землепользования и застройки города в соответствие; изменив наименование функциональных зон в проектах планировки.

Время окончания публичных слушаний: 17 часов 40 минут.

Председатель



М.И.Бодак

Секретарь

Н.И.Савельева