

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний состоявшихся 17.05.2017 года по проектам
планировки территории и проектам межевания территории

г. Горно-Алтайск

17.05.2017 г.

Заседание комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске (далее по тексту - Комиссия).

Председатель Комиссии:

Сафронова О.А.

Первый заместитель главы администрации города Горно-Алтайска

Заместитель председателя

Комиссии:

Нечаев Ю.В.

Председатель Горно-Алтайского городского Совета депутатов

Члены Комиссии

Лощеных Е.А.

Начальник отдела экономики, инвестиций и предпринимательства Администрации города Горно-Алтайска

Секретарь комиссии:

В.А. Сковитин

Консультант Муниципального учреждения «Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Горно-Алтайска»

Повестка дня:

1. Рассмотрение Проекта планировки и проекта межевания территории береговой линии реки Майма города Горно-Алтайска Республики Алтай в составе документации по планировке территории «Инженерная защита г. Горно-Алтайска р.Майма Республика Алтай;

2. Рассмотрение Проекта планировки и проекта межевания территории, в составе документации по планировке территории микрорайона «Солнечный» вторая очередь, площадью 1,4 га, расположенном в кадастровом квартале: 04:11:010120, с адресным ориентиром: Российская Федерация, Республика Алтай, город Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 109/7.

Сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Название проектов	Проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Инженерная защита г. Горно-Алтайска, р. Майма Республика Алтай» Проект планировки и проект межевания территории, в составе документации по планировке территории микрорайона «Солнечный» вторая очередь, площадью 1,4 га,
-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	расположенном в кадастровом квартале: 04:11:010120, с адресным ориентиром: Российская Федерация, Республика Алтай, город Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 109/7 (далее - Проект)
Сведения о публикации проекта	официальный портал муниципального образования «Город Горно-Алтайск» (www.gornoaltaysk.ru) 11.04.2017г.
Сроки проведения публичных слушаний	С 11.04.2017 г. по 17.05.2017 г. (со дня опубликования проектов)
Участники публичных слушаний	На публичных слушаниях присутствовали – 94 человека: - жители города Горно-Алтайска; - должностные лица Администрации города Горно-Алтайска; - представители коммунальных служб города; - представители органов государственной власти Республики Алтай.

Сафронова О.А.

Добрый день, уважаемые жители города. Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний. Публичные слушания сегодня посвящены рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта «Инженерная защита г. Горно-Алтайска, р. Майма Республика Алтай» и проекта планировки и проекта межевания территории, в составе документации по планировке территории микрорайона «Солнечный» вторая очередь, площадью 1,4 га, расположенном в кадастровом квартале: 04:11:010120, с адресным ориентиром: Российская Федерация, Республика Алтай, город Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 109/7 9 (далее по тексту - проект).

Администрация города Горно-Алтайска, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, применительно к которой рассматриваются данные вопросы, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов, на основании распоряжения Администрации города Горно-Алтайска от 6 февраля 2017 г. № 136-р «О подготовке проекта планировки территории береговой линии реки Майма города Горно-Алтайска Республика Алтай в составе документации по планировке территории «Инженерная защита г. Горно-Алтайска р.Майма Республика Алтай», и распоряжения Администрации города Горно-Алтайска от 11 января 2017 г. № 11-р «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, в составе документации по планировке территории микрорайона «Солнечный» вторая очередь, площадью 1,4 га, расположенном в кадастровом квартале: 04:11:010120, с адресным ориентиром: Российская Федерация, Республика Алтай, город Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 109/7» распоряжения

Мэра города Горно-Алтайска от 11 апреля 2017 г. № 433-р «О проведении публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания территорий, в составе документации по планировке территории», проводит публичные слушания с участием граждан, проживающих на территории города Горно-Алтайска.

Сафронова О.А. Предлагается рассмотреть в первую очередь проект планировки и проект межевания территории, в составе документации по планировке территории микрорайона «Солнечный» вторая очередь.

Данный проект предполагает продолжение комплексной застройки микрорайона выше автоколонны, в районе многоквартирных жилых домов.

Вторым вопросом мы рассмотрим проект планировки и проект межевания территории береговой линии реки Майма города Горно-Алтайска.

Данный проект связан с продолжением и планируемым завершением в следующем 2018 году, проекта инженерной защиты реки Майма, с целью укрепления береговой линии реки. Работы были начаты в 2016 году, согласно заключенного муниципального контракта. Работы ведутся ООО «СибМост» и его субподрядчиком. На сегодняшних публичных слушаниях присутствуют и проектировщики и исполнители работ.

Согласно проекта инженерной защиты реки Майма, работы планируется завершить в 2018 году, для чего необходимо обеспечить возможность проведения берегоукрепительных работ с учетом оформления земель подпадающих под берегоукрепление. Данный вопрос предлагается обсудить с правообладателями земельных участков и строений расположенных на них, с рассмотрением вопросов о возможном их изъятии для муниципальных нужд.

По регламенту проведения публичных слушаний, после выступления докладчика по рассматриваемым вопросам, у всех присутствующих будет возможность задать докладчику вопросы, замечания и предложения которые будут занесены в протокол публичных слушаний.

По итогам сегодняшних публичных слушаний, Комиссия по вопросам землепользования и застройки города Горно-Алтайска направляет Главе администрации города Горно-Алтайска подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

Глава администрации города Горно-Алтайска с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения;

Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в течение семи дней со дня ее утверждения на официальном

портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет» и (или) в газете «Вестник Горно-Алтайска».

По порядку проведения публичных слушаний у присутствующих имеются вопросы? Вопросов не поступило.

Слово предоставляется секретарю комиссии по вопросам землепользования и застройки города Горно-Алтайска Сковитину Виталию Александровичу.

Сковитин В.А. Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний.

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Проект, до его утверждения, подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

В соответствии порядком организации и проведения публичных слушаний по обсуждению вопросов землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске, участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проектов планировки и проектов межевания, для включения их в протокол публичных слушаний в течение всего срока проведения публичных слушаний.

Время выступления докладчика по Проекту, не более 10-ти минут.

Время выступления отведенное на одно выступление участника, не более 3-х минут.

По окончании выступления участника публичных слушаний с правом выступления для аргументации своих предложений по рассматриваемым вопросам ведущий дает возможность иным участникам публичных слушаний задать уточняющие вопросы по позиции и (или) аргументам участника публичных слушаний с правом выступления и дополнительное время для ответов на вопросы.

По окончании публичных слушаний, Комиссия подготавливает заключение о результатах публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания, которое подлежит опубликованию в газете «Вестник Горно-Алтайска» и размещается на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет».

Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в газете «Вестник Горно-Алтайска» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

В течении месяца Проект находился в свободном доступе на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» (www.gornoaltaysk.ru), все заинтересованные: жители, юридические лица и службы города Горно-Алтайска имели возможность для ознакомления с Проектом и его правовое обоснование.

На момент проведения настоящих публичных слушаний, предложений, замечаний по Проекту в Комиссию, не поступило.

Присутствующих в зале 94 человека, зарегистрированных участников публичных слушаний 56 человек.

1. **Сафронова О.А.** по первому вопросу докладчиком выступает – представитель заказчика, проектировщик ООО «Улалудопроект» – Марабян Магич Арсенович.

Марабян М.А. – на сегодняшний день я являюсь разработчиком проекта и собственником нескольких земельных участков на данной территории.

Территория микрорайона «Солнечный» вторая очередь, площадью 1,4 га, расположенном в кадастровом квартале: 04:11:010120, с адресным ориентиром: Российская Федерация, Республика Алтай, город Горно-Алтайск, пр. Коммунистический, 109/7 расположена в зоне ЖЗ - Зона усадебной жилой застройки. Зона предназначена для низкоплотной застройки усадебными и жилыми домами блокированной застройки домами до 3-х этажей.

Проектом предусмотрено комплексное размещение однотипных индивидуальных жилых домов на 15-ти земельных участках и размещение линейных объектов электро-водоснабжения, водоотведения и организация прилегающей дороги и подъездов к земельным участкам.

Земельные участки имеют площадь по 6 соток.

На текущий момент имеется 100% готовность линий электропередачи.

Электросети подключены к существующей подстанции, опоры подведены ко всем земельным участкам.

По холодному водоснабжению и канализации. Было получено техническое условие, согласно которому был подготовлен проект и согласован ресурсоснабжающими службами города Горно-Алтайска. Точки подключения определены.

По центральной канализации вопрос находится в работе, после решения которого мы приступим к организации дороги на проектируемой территории.

Представленный проект предусматривает следующие разделы по составу проекта планировки:

графическая часть (схема планировочного размещения земельного участка);

план красных линий;

разбивочный чертеж;

схема вертикальной планировки;

проект межевания;

градостроительный план земельного участка.

Вопрос. Сафронова О.А. получены ли у Вас все необходимые согласования служб города Горно-Алтайска по данному проекту.

Докладчик. Все требуемые согласования имеются. Строительство всех подводимых инженерных сетей и дороги будут осуществлены за счет собственников земельных участков.

Вопрос: Заместитель начальника отдела архитектуры и строительства Министерства регионального развития Республики Алтай Дуреева Г.В. имеется ли в составе Вашего проекта схема визуализации разрабатываемой территории, обозначение красных линий, проект вертикальной планировки, а также мероприятия по благоустройству прилегающей территории.

Докладчик. Лист № 3 проекта планировки отображает красные линии проектируемых участков микрорайона и охранные зоны территории, а также проект вертикальной планировки.

Проектирование проезжей части, предусматривает сквозное движение по двухсторонним полосам. Пешеходную зону по обеим сторонам улицы.

Подъезд к земельным участкам будет осуществляется с проезжей части через инженерное сооружение водоотведение с укладкой металлических решеток в местах подъезда к земельным участкам, скапливаемая вода проходит через систему очищения фильтрующего колодца и попадает в городскую канализацию № 121.

Лист № 5 и 5.1., в состав благоустройства прилегающей территории входят: проезжая часть (асфальтированное покрытие);

пешеходная зона (тротуар);

зелёная зона (газон);

места для размещения твердо-бытовых отходов с соблюдением санитарно-бытовых норм;

место подключение пожарного гидранта.

Визуальный проект территории не предоставлен на публичные слушания.

Сам проект имеется.

Вопрос. Сафронова О.А. Предусмотрены ли места общего пользования (детские площадки, места отдыха).

Докладчик. Организация мест общего пользования проектом не предусмотрена ввиду ограниченного использования территории. Планируется использовать для данных нужд рядом расположенные места отдыха многоэтажной жилой застройки.

Вопрос. Сковитин В.А. Проектируемая застройка предполагает комплексную застройку, однотипных жилых строений, с одинаковой этажностью и оформления фасадов.

Докладчик. На девяти земельных участках планируется комплексная застройка микрорайона индивидуально-жилыми домами 8 на 10 метров из каменных материалов (кирпич) с расположением согласно проекта – дом, гараж с учетом соблюдения градостроительных, санитарных и противопожарных норм.

Сафронова О.А. Одной из целей развития архитектурно-градостроительной политики является, согласование единообразного и современного стиля комплексной застройки. Данная процедура предусмотрена законодательством Российской Федерации, Республики Алтай и нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления.

Таким образом, данный проект планировки территории должен предусматривать комплексную застройку в порядке определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Замечание. Дуреева Г.В. У Вас в составе проекта планировки отсутствует визуальный вид улицы и проектируемых строений (вид сверху). Данные требования по составу проектной документации предусмотрены правовыми актами Республики Алтай.

Сафронова О.А. данное замечание мы внесем в протокол в виде рекомендации для последующего предоставления в целях процедуры комплексной застройки рассматриваемой территории с предоставлением визуализаций улиц и строений.

Службы города замечания по данному проекту имеются? Не имеются.

2. Переходим к рассмотрению проекта планировки и проекта межевания территории береговой линии реки Майма города Горно-Алтайска Республика Алтай в составе документации по планировке территории «Инженерная защита г. Горно-Алтайска р.Майма Республика Алтай.

Докладчиком по данному вопросу выступает представитель разработчика проекта ЗАО «Запсибниипроект.2» Николаева Зоя Викторовна.

Задачами подготовки проект являются:

определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактической сложившейся планировочной структурой района реки Майма;

формирование границ земельных участков с учетом обеспечения требований сложившейся системой землепользования на территории города Горно-Алтайска.

Данным проектом предусматривается строительство берегоукрепительных работ со следующими параметрами:

протяженность берегоукрепительных работ 20087, 00 кв.м;

средняя ширина дамбы по основанию составляет 16,3 метра.

Территориально участок проекта планировки располагается вдоль русла реки Майма на протяжении всего города Горно-Алтайска. Участок в границах проекта ограничен с северной и южной стороны от границы города. С восточной и западной стороны береговой линии реки Майма.

Территория проекта планировки занята преимущественно индивидуально-жилой застройкой, а также малоэтажной и среднеэтажной застройкой. Общественная застройка представлена комплексом административных и хозяйственных застроек.

При разработки проекта планировки был проведен анализ существующих районов и кварталов, а также ранее разработанных градостроительных документаций, скорректированного генерального плана города Горно-Алтайска и правилами землепользования и застройки города Горно-Алтайска.

Проектом планировки полосы отвода предлагается снос 38 сооружений в основном нежилых согласно предоставленной таблице.

После ввода в эксплуатацию после завершения строительства инженерной защиты реки Майма, земельный участок дамбы остается в собственности муниципального образования города.

Планировочная организация земельного участка инженерной защиты сохраняется существующей.

Подъезд к защитным дамбам осуществляется по местным дорогам.

Вдоль и поперек реки проложена сеть инженерных коммуникаций (водопровод, канализация, газопровод, лэп, кабели связи).

Перенос коммуникаций попадающих под производство работ производится по отдельному проекту.

Проектом в целях строительства инженерных сооружений предполагается изъятия части земельных участков. При анализе учтены фактическое использование земли, список земельных участков приведены, согласно таблицы.

На территории проектирования берегоукрепительных работ отсутствуют объекты культурного наследия. Вдоль и поперек реки проложены сеть инженерных коммуникаций. После утверждения проекта планировки необходимо внести изменения в правила землепользования и застройки города Горно-Алтайска.

Доклад окончен.

Сафронова О.А. пожалуйста задавайте вопросы.

Участник публичных слушаний, регистрационный номер № 16. Что понимать под словом снос?

Докладчик. Демонтаж нежилого здания, строения, сооружения.

Участник № 15. По предоставленному Вами проекту сносу подлежит жилое строение на земельном участке, расположенном по адресу. г. Горно-Алтайск, ул. Шукшина, 1. Собственном земельного участка и жилого строения на нем, являюсь я. Изучив размещенный проект на сайте администрации города, мы увидели, что предлагается снос одного жилого строения по ул. Шукшина, 1, возведение каких либо строений, сооружений или прохождение дороги рядом с моим участком, не указаны. Непонятно как мой дом препятствует укладки камня в уклон берега.

Докладчик. Участки подлежащие межеванию были предоставлены нам проектировщиками инженерной защиты реки Майма. Цель нашего проекта не проектировка берегоукрепления, а проведение работ по межеванию участков необходимых для выполнения берегоукрепительных работ. С учетом проекта Ваш дом попал под возведения дамбы.

Сафронова О.А. на слушаниях у нас присутствует проектировщик инженерной защиты реки Майма, Демидов А.И.

Александр Иванович поясните, каким образом данный жилой дом мешает проведению берегоукрепительных работ.

Демидов А.И. В процессе выполнения строительства берегоукрепления, в каждом конкретном случае можно определить на месте необходимость сноса строений и изъятия земельных участков или возможность произвести работы без сноса и изъятия.

Сафронова О.А. Работы по сносу и изъятию должны были быть проведены до момента проведения работ по строительству берегоукрепления. На сегодняшний день сложилась такая ситуация когда необходимо скорректировать проект на местности и определить необходимость сноса и изъятия по каждому отдельному случаю. Поэтому, совместно с проектировщиками, подрядной организацией по выполнению

берегоукрепительных работ и служб города мы проведем обследования береговой линии реки Майма и рассмотрим возможность проведения берегоукрепительных работ с минимальным сносом и изъятием.

Сегодня проектом предусмотрено три варианта возведение дамб, в зависимости от структуры грунта берега. Первое – каменное мощение, возводится путем высокой насыпи из мелкого камня, сверху выложен геоматериал и на него укладываются плоские массивные камни. Второе – каменные габионы, укладывается подложка формируются металлические ограждения (короба) в которые укладываются камни. Третье – композитные шпунты (можно посмотреть в районе улицы Театральной), вбиваются шпунты в основание берега и засыпается каменной насыпью. Во всех трех способах со стороны берега возле дамбы будет выполнен глиняный замок (ров заполненный глиной). Данные работы необходимы для снижения рисков разлива реки Майма. Помимо этого подрядная организация производит углубление дна и очистку русла реки Майма и притоки ручьев. После выполнения всех работ, будут выполнены набережные места и пешеходные зоны. На сегодняшний день берегоукрепительные работы проведены на 25-30 %.

Демидов А.И. проектирование берегоукрепления, выполняется из наблюдения многолетнего уровня воды в реке Майма. По отношению к реке Майма применимы расчеты Дамбы категории № 3 – 3 % уровень воды до впадения в реку Улалушка, прохождение составляет 240 куб/с, после впадения реки Улалушка прохождение составляет 350 куб/с, данный расчет берется раз в сто лет. Берегоукрепительные работы затруднены застройкой расположенной в плотную к береговой линии, что является нарушением Водного кодекса Российской Федерации.

Участник № 11. По ул. Жемчужная, 26, планируется снос нежилых строений, каким образом они мешают работам по берегоукреплению.

Докладчик. По ул. Жемчужная, 26 вблизи участка расположено три нежилых строения, которые подпадают под зону межевания.

Вопрос. Житель индивидуального жилого дома, расположенный по адресу г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина, 105 (не представился). Будут ли снесены дома 105 и 107.

Сковитин В.А. показал на проекторе слайды данной местности, расположенной вблизи со спортивным залом «Батыр», пояснив, что в указанной местности достаточно расстояния до береговой линии.

На соседнем берегу расположен кооперативный гараж «Заречный», который также подпадает под снос, берегоукрепительные работы вдоль гаражей выполнены.

Вопрос присутствующих. Первое - после работ по берегоукреплению, будут ли выполнены работы по организации набережной и пешеходной зоны вдоль береговой линии; второе - будет ли выполнена организация дороги испорченной после проведения данных работ и третье – отсутствует возможность подхода к реке, в местах, где уже произведены берегоукрепительные работы, создается угроза безопасности людей.

Сафронова О.А. Работы по инженерной защите реки Майма необходимы городу, что бы не повторились события 2014 года. Работы еще на завершены. После их завершения будут рассмотрены мероприятия по благоустройству территории береговой линии. В вопросе безопасности граждан при производстве работ, Вы должны понимать, что идет строительство, и как любое строительство требует от Вас внимательности при нахождении вблизи выполняемых работ.

Сафронова О.А. Уважаемые участники публичных слушаний!

Все Ваши замечания, предложения и рекомендации, Комиссией по вопросам землепользования и застройки города Горно-Алтайска при принятии решения будут учтены.

Решение Комиссии будет опубликовано на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» (www.gornoaltaysk.ru) и в газете «Вестник Горно-Алтайска» в течении 10 дней с момента проведения публичных слушаний.

Публичные слушания считать оконченными.
Всем спасибо за активное участие.

Председатель комиссии

 О.А. Сафронова

Секретарь комиссии

 В.А. Сквитин