

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки района жилой застройки в районе Заимки (второй квартал) в г. Горно-Алтайске Республики Алтай 40 га в части незастроенной территории на площади 5 га

(наименование проекта)

г. Горно-Алтайск

14 мая 2019 года

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

На публичных слушаниях рассмотрен проект внесения изменений в проект планировки района жилой застройки в районе Заимки (второй квартал) в г. Горно-Алтайске Республики Алтай 40 га в части незастроенной территории на площади 5 га.

Сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях: 0.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний:

протокол публичных слушаний от 14 мая 2019 года, подготовлен в окончательной форме 20 мая 2019 года.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

предложений и замечаний от участников публичных слушаний не поступало.

Аргументированные рекомендации Организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний не поступало ввиду отсутствия предложений и замечаний от участников публичных слушаний.

Организатором публичных слушаний были направлены сообщения о публичных слушаниях с просьбой принять участие в публичных слушаниях в МУП «Горно-Алтайские электросети», АО «Водоканал», филиал ООО «Газпром газораспределение Томск» в Республике Алтай, в МУ «Управление жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации города Горно-Алтайска»

Проект внесения изменений в проект планировки района жилой застройки в районе Заимки (второй квартал) в г. Горно-Алтайске Республики Алтай 40 га в части незастроенной территории на площади 5 га» выполнен в соответствии с:

а) распоряжением Администрации города Горно-Алтайска от 19 декабря 2018 года № 1471-р «О подготовке документации о внесении

изменений в проект планировки района жилой застройки в районе Заимки (второй квартал) в г. Горно-Алтайске Республики Алтай 40 га в части незастроенной территории на площади 5 га»;

б) техническим заданием «На подготовку документации о внесении изменений в проект планировки района жилой застройки в районе Заимки (второй квартал) в г. Горно-Алтайске Республики Алтай 40 га в части незастроенной территории на площади 5 га»;

в) «проектом планировки жилой застройки в районе Заимка в г. Горно-Алтайске», выполненного ООО «Горно-Алтайскпроект» в 2007 году, шифр «150-06-ГП».

Проект планировки разработан в соответствии с:

а) Градостроительным кодексом Российской Федерации;

б) Земельным кодексом Российской Федерации;

в) Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденными решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года № 29-3 (далее – Правила землепользования и застройки);

г) СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

д) иной нормативно-технической документацией.

Проект планировки района жилой застройки в районе Заимки (второй квартал) в г. Горно-Алтайске Республики Алтай 40 га выполнена в части незастроенной территории на площади 5 га, на основании разработанного проекта планировки жилой застройки в районе Заимка в г. Горно-Алтайске, выполненного ООО «Горно-Алтайскпроект» в 2007 году, шифр «150-06-ГП», а также генеральным планом городского округа муниципального образования «Город Горно-Алтайск», выполненного ЗАО «Запсибниипроект» в 2008 году.

Решения данной градостроительной документации отражают устройство допустимого капитального строительства на образуемых земельных участках, расположенных между улицами Стренина и Горно-Алтайской.

Проектируемая территория ограничена с северо-запада - ул. Стренина, с севера – ручьем, с юго-востока – ул. Горно-Алтайской, с юга – ул. Соловьиной и строящимся зданием Храма.

Площадь территории проекта планировки составляет 32618 м². На карте отображены отведенные границы жилого квартала, площадью 26,56 га, с выделением участков торгово-делового центра, участков магазинов, кафе-ресторана, трансформаторной подстанции, детских игровых площадок, зон прибрежных полосы ручьев, зон частной застройки и прочих территорий существующих, в том числе границы проектируемой территории проекта планировки.

Результаты инженерных изысканий

В административно-территориальном отношении участок изысканий расположен в г. Горно-Алтайске, район «Заимка».

Площадка расположена вдоль улицы Горно-Алтайская. С южной стороны проходит ул. Соловьиная. Севернее проходит улица Полевая, западнее ул. Стренина. Рельеф нарушен. Поверхностный сток направлен в северо-восточную часть к р. Каяс.

В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах склона левого борта долины р. Каяс. Абсолютные отметки по устьям выработок изменяются от 384,7 до 396,2 м, рельеф с общим уклоном на северо-восток. Климат района, по данным метеостанции «Кызыл-Озек», резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом.

Горно-Алтайск расположен в I климатическом районе, подрайоне IV (СП 131.13330.2012). Зона влажности – 3 (сухая) (СП 50.13330.2010).

Среднегодовое количество осадков составляет 607 мм, из них 537 мм выпадает за ноябрь-март; 70 мм – за апрель-октябрь. Вес снегового покрова – 2,0 кПа (IV снеговой район). Толщина стенки гололеда 5 мм (II гололедный район).

Ветровой режим за декабрь-февраль характеризуется преобладанием восточным направления, за июнь-август – юго-западном направления. Максимальная из средних скоростей ветра за январь – 1,5 м/с. Нормативное ветровое давление – 0,38 (III ветровой район).

Нормативная глубина сезонного промерзания, определённая по формуле 5.3 СП 22.13330.2011, для суглинка – 1,53 м. Глубина промерзания грунта до температуры минус 200С – 0,60 м. Всего выделено 2 инженерно-геологических элемента и 1 слой.

ИГЭ-1 почва, черноземного типа (суглинок). Мощностью 0,6-0,7 м. ИГЭ-2. Суглинок тугопластичный, светло-коричневый. Вскрытая мощность элемента 2,8-5,4 м. ИГЭ 3 – Суглинок текучий, светло-коричневый с примесью песка, дресвы и мелкого щебня до 10%. Вскрытая мощность элемента 1,0-2,5 м.

На период изысканий 29-30 октября 2018 подземные воды встречены с глубины 3,0-5,6 м (на абсолютной отметке 379,9-384,6 м) и приурочены к верхнечетвертичным-современным аллювиально-пролювиальным отложениям склона левого борта долины р. Каяс.

Воды безнапорные, водовмещающими грунтами является суглинок как элемента 3 так и элемента 4. Основной источник питания – атмосферные осадки и талые воды.

По степени морозной пучинистости на период изысканий грунты элемента 2 – сильнопучинистые.

Сейсмичность района работ для объектов массового строительства для средних грунтовых условий по карте ОСР-2015 – А-8 баллов (СП 14.13330.2014).

Сейсмичность площадки по карте А – 8 баллов (изм. №1 к СП 14.13330.2014). По категории опасности природных процессов площадка под проектируемое строительство по совокупности факторов оценивается, как «весьма опасная» (СП 115.13330.2016 табл. 5.1): Категория сложности инженерно-геологических условий – II (вторая).

Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Для определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства учитывались границы территориальных зон, определённые Правилами землепользования и застройки, разрешённые параметры объектов капитального строительства.

К числу объектов нового строительства, размещение которых предусмотрено настоящим проектом планировки, относятся индивидуальные двухэтажные жилые дома усадебной застройки, магазин этажностью – 2 этажа.

Численность населения жилого квартала принята из площади отведенного участка в 3,26 га и предоставления участков для усадебной застройки от 600 м кв. до 1000 м кв. и принятого планировочного решения.

Средний коэффициент семейности составил 3,4. Численность населения составила: $12 \text{ домов} \times 3,4 \text{ чел/семья} = 41 \text{ человек}$. Объем жилищного строительства определен из норм 25 м кв. общей приведенной площади на человека с учетом летних помещений. Жилой фонд составит: $41 \times 25 = 1025 \text{ м кв.}$

В проекте планировки предусматривается: вновь образуемые земельные участки. Категории земель, на котором расположены образуемые земельные участки, относятся к землям населенных пунктов. Территориальная зона – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Предполагаемый основной вид разрешенного использования земельного участка: ЗУ1- ЗУ8; ЗУ10 - ЗУ13 - земельные участки для индивидуального жилищного строительства. Разрешенный вид использования земельного участка ЗУ9 – земельные участки общего пользования (площадка для игр детей, участки, относятся к землям населенных пунктов. Территориальная зона – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Предполагаемый основной вид разрешенного использования земельного участка: ЗУ1- ЗУ8; ЗУ10 - ЗУ13 - земельные участки для индивидуального жилищного строительства. Разрешенный вид использования земельного участка ЗУ9 – земельные

участки общего пользования (площадка для игр детей и отдыха взрослого населения).

Условно разрешенный вид использования земельного участка ЗУ14 – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины).

Инженерная инфраструктура территории

На территории расположены сети водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, выполненные «Проектом планировки жилой застройки в районе Заимка в г. Горно-Алтайске» 2007 г.

Мусороудаление (твердых бытовых отходов) выполняется в контейнеры на асфальтированной площадке, расположенной около проезжей части улицы. Мусор в контейнерах отвозится на свалку по договору с МУП ЖКХ спецавтомобилями. На территории жилого квартала предусмотрена 1 площадка для мусорных контейнеров.

Расчет количества твердых бытовых отходов. Площадь убираемой территории 32618 м кв.

Нормативное количество мусора согласно СНСП 42.13330.2016 5 кг/год с 1м кв. Количество смета в год составит $5\text{кг} \times 32618 \text{ м кв.} = 163 \text{ тонн}$ в год. Количество коммунальных отходов чел/год от жилых зданий составит $225 \times 41 = 9 \text{ тонн}$.

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети

В основе проектной уличной сети территории проекта планировки, лежит строительство новых и развитие существующей структуры улиц. Территория проекта планировки расположена вдоль улицы Горно-Алтайская. С южной стороны проходит ул. Соловьиная, которая обеспечивает подъезд к проектируемому земельному участку ЗУ14, для здания магазина. Западнее расположена ул. Стренина. Рельеф нарушен. Поверхностный сток направлен в северо-восточную часть к р. Каяс.

Рассматриваемая территория проекта планировки визуально разделена на две части относительно проектируемой улицы, расположенной в центральной части территории, перпендикулярно к ул. Горно-Алтайской. Данная улица является продолжением существующей дороги, пролегающей с северо-западной стороны пересекая существующую улицу Стренина. В проекте планировке также запроектирована улица расположенная параллельно улицам Горно-Алтайская и Стренина. Данная улица является

тупиковой, в конце которой предусмотрена разворотная площадка 15х15 м, для проезда и разворота пожарных машин, в соответствии с п 8.13, СП 4.13330.2013.

Максимальная протяженность тупикового проезда не превышает 150 метров. Для обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов на территории проектируемого участка предусмотрено разделение транспортного и пешеходного потока. При разработке проектной документации объектов, необходимо предусмотреть применение следующих мероприятий:

- а) расстановка дорожных знаков;
- б) нанесение дорожных знаков.

Хранение легковых автомобилей жители поселения будут осуществлять на своих приусадебных участках.

Общая протяженность проектируемой улично-дорожной сети составит 454 м.

Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным Правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

При определении границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались: границы территориальных зон, определённые Правилами землепользования и застройки; разрешённые параметры объектов капитального строительства.

Территория проекта планировки имеет сложный рельеф: территория с общим уклоном в северо-восточную сторону, вдоль восточной стороны расположен откос дороги. Основная часть территории, на которой запроектированы земельные участки для индивидуального жилищного строительства домов, расположена ниже отметки ул. Горно-Алтайской на 4,0 м, а относительно проектируемого земельного участка ЗУ14 ниже на 3,5-4 м.

С восточной стороны земельного участка находится русло ручейка, по которому отводятся талые и ливневые воды в весенне-летний период.

В соответствии с инженерно-геологическим отчетом приведены рекомендации:

- а) учесть пучинистые свойства грунтов;
- б) учесть возможность образования грунтовых вод типа «верховодка»;
- в) не допускать утечек из водонесущих подземных коммуникаций и замачивания грунтов.

План автомобильной дороги запроектирован в соответствии с СП42.13330.2016 «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений. Пособие к СНиП 2.07.01-89*».

Проектные отметки в сложившейся застройке приняты близкими к существующим в связи с необходимостью обеспечения съезда с проектируемой дороги на прилегающую территорию, на участках дороги продольный уклон запроектирован равным от 10% до 62%. В поперечном профиле улица принята двускатной с уклоном 20%. Края проезжей части дорог ограничены бетонным боровым камнем по ГОСТ 6665-91.

В проекте планировки для обеспечения удобного передвижения пешеходов в соответствии с СП 42.13330.2011 решается устройство тротуаров шириной пешеходной части 1,50 м с продольным уклоном равным от 5 до 50%. Ширина пешеходной части и продольный уклон тротуаров приняты в соответствии с СП 42.13330.2016. Тротуары с продольным уклоном от 5 до 50% предусматривается выполнить без ступеней с возможностью механической расчистки от снега. Поперечный уклон тротуара – 20%.

В проекте указаны места автобусных остановок существующих (по одной в каждом направлении). Ширина улицы в красных линиях принята от 18,5 до 25 метров, в соответствии с п.4.4 «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений. Пособие к СНиП 2.07.01-89*» и РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Вдоль проектируемой дороги, пролегающей вдоль ул. Горно-Алтайской, с повышенной стороны рельефа предусматривается устройство кювета, для отвода талых и ливневых вод. Кювет спроектирован шириной 0,5 м, глубиной 0,4 м. В местах с пониженными отметками рельефа для отвода вод предусматривается сброс воды по железобетонным трубам, диаметром 400 мм, длиной 12 м, через проектируемые дороги.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Комиссия рекомендует Главе Администрации города Горно-Алтайска утвердить проект внесения изменений в проект планировки района жилой

застройки в районе Заимки (второй квартал) в г. Горно-Алтайске Республики Алтай 40 га в части незастроенной территории на площади 5 га.

Заключение будет опубликовано в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и будет размещено на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» (www.gornoaltaysk.ru).

Заключение подготовлено секретарем Комиссии по вопросам землепользования и застройки в городе Горно-Алтайске И.В. Зяблицкой 23 мая 2019 года.

Заместитель председателя Комиссии
по вопросам землепользования
и застройки в городе Горно-Алтайске

Ю.С. Мягкова

В.В. Челтугашева

А.В. Воскубенко