

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории улица Октябрьская, Социалистическая
«Школа №12 г. Горно-Алтайска»
(наименование проекта)

г. Горно-Алтайск

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:
проект планировки и проекту межевания территории улица Октябрьская, Социалистическая «Школа №12 г. Горно-Алтайска».

Основание для разработки документации по планировке территории:

Распоряжение Администрации города Горно-Алтайска «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории улица Октябрьская, Социалистическая «Школа № 12 г. Горно-Алтайска» от 26 января 2021 года № 81-р.

Проект планировки и проект межевания разработан ООО «Горно-Алтайскпроект».

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

В публичных слушаниях приняли участие граждане, постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, граждане имеющие объекты недвижимости на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания.

Из общего количества принявших участие в публичных слушаниях идентифицировалось 9 (девять) участников. В ходе проведения собрания от 1 (одного) участника публичных слушаний в устной форме поступили 1 (одно) предложение и 1 (одно) замечание, от 1 (одного) участника поступило предложение в письменной форме посредством записи в Книге учета посетителей и записи предложений и замечаний при проведении экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях. От иных участника публичных слушаний замечаний и предложений не поступало.

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

протокол публичных слушаний подготовлен 5 октября 2021 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:

Предложения и замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	Предложения и замечания иных участников публичных слушаний
Поступившие устно: 1 замечание, 1 – предложение; Поступившее письменно: 1 предложение посредством записи в Книге учета посетителей и записи предложений и замечаний при проведении экспозиции проекта.	0
Участник публичных слушаний, зарегистрированный по месту жительства по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Октябрьская, 16 выразил устно: 1-замечание в части нецелесообразности выбора проектируемой территории; 1- предложение о замене трех земельных участков, подпадающих под изъятие одним земельным участком по адресу: г Горно-Алтайск, ул. Октябрьская, 22 Участник публичных слушаний, зарегистрированный по месту жительства по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Октябрьская, 18, кв.2 выразил 1 письменное предложение о проверке не идентификации кадастровых номеров на собственность и недвижимость	предложений и замечаний от иных участников публичных слушаний не поступало.

Аргументированные рекомендации Организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний

Целесообразность выбора проектируемой территории «Школа №12 г. Горно-Алтайска» обусловлена расчетом площади земельного участка для размещения объекта образования, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, которая определяется в зависимости от требуемого количества мест в образовательных организациях и пешеходной (или транспортной) доступности таких объектов.

При разработке документов по планировке территории определение площади земельного участка вышеуказанного объекта осуществляется на основании нормативных показателей, указанных в Приложении Д. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также на основании региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Площадь земельного участка школы зависит от проектируемой емкости объекта.

В целях обеспечения мощности здания Школы №12 на 750 мест требуется 2,025 га земли (при условии сокращения площади земельного участка на 40% в стесненных условиях и при условии реконструкции Школы №12). В настоящее время площадь земельного участка Школы № 12 составляет 1,1 га.

Согласно СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций» в состав участка школы также должны входить следующие зоны: отдыха, физкультурно-спортивная и хозяйственная.

Кроме этого, действующие Санитарные Правила СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи» определяют необходимость наличия озеленения на территории школы, территорий для размещения площадок для сбора отходов.

С учетом вышеперечисленных условий и требований к проектированию школ, определен выбор территории проектирования Школы № 12 г. Горно-Алтайска.

Возможность изменения границ территории проектирования в сторону земельного участка по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Октябрьская, 22 отсутствует, в связи с тем, что между территорией Школы № 12 и земельным участком по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Октябрьская, 22 находится здание котельной № 15 и, в случае предлагаемого варианта изменения границ земельного участка, территория, занимаемая котельной № 15 будет располагаться внутри земельного участка Школы №12, что является недопустимым в соответствии с приведенными выше нормами.

В связи с изложенным выше Комиссия полагает нецелесообразным учитывать внесенные в устной форме участником публичных слушаний замечание и предложение.

Комиссия также полагает нецелесообразным учитывать внесенное в письменной форме участником публичных слушаний, зарегистрированным по месту жительства по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Октябрьская, 18 кв.2 предложение о проверке не идентификации кадастровых номеров на собственность и недвижимое имущество, поскольку данное предложение не является предметом рассмотрения на публичных слушаниях по проекту планировки и проекту межевания территории улица Октябрьская, Социалистическая «Школа №12 г. Горно-Алтайска».

Проект планировки и проекту межевания территории улица Октябрьская, Социалистическая «Школа №12 г. Горно-Алтайска» согласован ресурсоснабжающими организациями города Горно-Алтайска, в том числе МУП «Горэлектросети» при условии соблюдения охранных зон ЛЭП - 10/0,4 кВ, МУ «Управление жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации города Горно-Алтайска», МКУ «Городское хозяйство и лесничество», МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска».

Проектом планировки и проектом межевания планируется размещение средней общеобразовательной школы 1,246 кв. м, 3 надземных этажа.

Минимальный отступ от общеобразовательной организации до красной линии - 25 м. Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м.

Зона планируемого размещения газовой котельной 0,070 кв. м, 2 надземных этажа.

В границах рассматриваемой территории предусматривается: - строительство сетей водоснабжения (предварительно) общей протяженностью 140 м.

Точка подключения водопровода – существующий магистральный трубопровод городского водопровода, проходящий по ул. Октябрьская. Ориентировочный объем водопотребления в границах рассматриваемой территории составит 29 куб. м/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования). Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов, расположенных на магистральных линиях городского водопровода улиц Социалистическая и Октябрьская.

В границах рассматриваемой территории предусматривается: - строительство самотечных канализационных сетей (предварительно) общей протяженностью 150м. Точка подключения – трубопровод наружной сети дворовой канализации здания школы №12 (1-я очередь строительства). Ориентировочный объем водоотведения в границах рассматриваемой территории по укрупненным показателям составляет 23 куб.м./сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

В границах рассматриваемой территории предусматривается: - установка газовой блочно-модульной котельной, существующая угольная котельная №15 - демонтируется; - строительство участка тепловой сети от тепловой камеры расположенной на выходе трубопроводов из котельной. Тепловая сеть подземная, двухтрубная, подающий и обратный трубопроводы теплоснабжения, протяженностью (предварительно) 50м; Приготовление горячей воды предусматривается от автоматизированного, индивидуального теплового пункта (АИТП) располагаемого непосредственно в здании школы. Суммарная тепловая нагрузка на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение здания школы (2-я очередь) определена по укрупненным показателям и составляет 0.67Гкал/ч - (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

Газоснабжение от проектируемой газовой котельной 6 МВт, предусматривается от газопровода высокого давления проходящего по ул. Октябрьской. Точка подключения проектируемой линии газоснабжения является существующий магистральный газопровод высокого давления, проходящий по проектируемому микрорайону. В точке подключения предусматривается установка ГРПП.

Электроснабжение здания школы №12 2-й этап предварительно предусмотрено выполнить от существующей трансформаторной подстанции ТП-215. По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся ко II категории классификации по ПУЭ. Ориентировочный расчет электрических нагрузок выполнен по укрупненным удельным электрическим нагрузкам согласно таблице 6.14 СП 31-110-2003 и составляет : 125кВт, электрическую нагрузку уточнить при разработке проекта. Электроснабжение школы осуществляется посредством прокладки кабеля от РУ-0,4кВ ТП10/0,4кВ №215 до ВРУ школы кабелем марки АПвБбШв сечением по расчету, проложить рабочий и резервный кабель в траншее в ПНД трубе D110 на глубине -1,0 м от спланированного уровня земли с укладкой сигнальной ленты Переключение питания осуществляется

автоматически при помощи АВР в ВРУ школы. В рабочем режиме электроснабжение объекта осуществляется взаиморезервируемыми кабельными линиями с разных секций шин. В аварийном режиме, когда отсутствует напряжение Основная часть проекта планировки и проекта межевания территории 9 на одном из вводов, питание осуществляется по одной рабочей кабельной линии. Переключение питания осуществляется автоматически при помощи АВР. Сети связи предварительно предусмотрены от существующего колодца №2-1272 (уточнить после получения технических условий), Кабель проложить по кабельной канализации до здания школы №12 1-й этап, по зданию школы кабель связи проложить по подвальному этажу в лотке до здания школы №12 2-й этап. Электроснабжение блочной модульной котельной предварительно предусмотрено выполнить от существующей трансформаторной подстанции ТП-142. По степени надежности электроснабжения электроприемники относятся ко II категории классификации по ПУЭ. Расчетная мощность определится в ходе разработки проекта. Электроснабжение выполнить посредством прокладки кабеля от РУ-0,4кВ ТП10/0,4кВ №142 до ВРУ котельной кабелем марки АПвБбШв сечением по расчету, проложить рабочий и резервный кабель в траншеях в ПНД трубе D110 на глубине -1,0 м от спланированного уровня земли с укладкой сигнальной ленты Переключение питания осуществляется автоматически при помощи АВР устанавливаемый в котельной.

В рабочем режиме электроснабжение объекта осуществляется взаиморезервируемыми кабельными линиями с разных секций шин. В аварийном режиме, когда отсутствует напряжение на одном из вводов, питание осуществляется по одной рабочей кабельной линии. Переключение питания осуществляется автоматически при помощи АВР.

Этапы проектирования строительства, реконструкции ОКС.

Проектирование

1 этап - Проведение процедуры изъятия земельных участков, находящихся в собственности у граждан и юридических лиц в полном объеме, предусмотренным настоящим проектом.

Проведение промежуточного этапа кадастровых работ по образованию земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», в части отнесения изъятых и образованных на промежуточном этапе кадастровых работ земельных участков к одной функциональной зоне, (зоне объектов учебно-образовательного назначения).

Проведение окончательного этапа кадастровых работ по образованию земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.

2 этап. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения.

Строительство.

1 этап Строительство общеобразовательной школы (Учебный корпус на 250 учащихся). Строительство инженерных коммуникаций. Подключение к системе инженерных коммуникаций.

2 этап Строительство общеобразовательной школы (Увеличение наполняемости дополнительно пристроенными учебными блоками до 750 учащихся) Строительство газовой котельной.

Переподключение к системе инженерных коммуникаций.

Общая площадь в границах проектирования 2,276 га. Общее количество образуемых земельных участков 6 участков.

В свою очередь, в проекте межевания не отображен перечень и сведения о площади изымаемых земельных участков необходимых для размещения школы, а в таблице 2 проекта межевания не отображен перечень и сведения о площади изымаемых земельных участков необходимых для размещения котельной.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Комиссия рекомендует Администрации города Горно-Алтайска отклонить проект планировки и проект межевания территории улица Октябрьская, Социалистическая «Школа №12 г. Горно-Алтайска», вернуть его на доработку, в связи с отсутствием в проекте межевания перечня и сведений о площади изымаемых земельных участков, необходимых для размещения школы, и отсутствием в таблице 2 проекта межевания перечня и сведений о площади изымаемых земельных участков, необходимых для размещения котельной.

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 8 октября 2021 года.

Заместитель председателя комиссии
по вопросам землепользования
и застройки в городе Горно-Алтайске,
заместитель начальника Муниципального
учреждения «Управление имущества,
градостроительства и земельных отношений
города Горно-Алтайска»

 А.В. Табакаева

Ю.Н. Кыпчакова
И.В. Зяблицкая

