

Протокол проведения публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проекта межевания территории северного района в селе Калиновское Камышловского района Свердловской области

с. Калиновское

28 ноября 2013 года

Место проведения:

Свердловская область, Камышловский район, ул. Советская, 25-2

Начало: 10-00 час.

Присутствовало: 15 человек (подписной лист прилагается)

Председатель:

- Зверева Ольга Александровна, глава муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Секретарь:

- Штрек Людмила Николаевна, специалист 1 категории администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение»;

- Юдина Светлана Юрьевна, специалист 2 категории администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

Тема публичных слушаний:

Обсуждение проекта планировки и проекта межевания территории северного района в селе Калиновское Камышловского района Свердловской области

Ведется видео и аудиозапись

Основание для проведения публичных слушаний:

Постановление главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» от 15.10.2013г. № 229 «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и межевания территории северного района в с. Калиновское МО «Калиновское сельское поселение» Свердловской области.

Публичное слушание объявлено открытым председателем Зверевой О.А., которая в своем выступлении рассказала о необходимости проведения работ по созданию проекта планировки и проекта межевания территории северного района в селе Калиновское Камышловского района Свердловской области, источниках финансирования проекта, методах и формах проведения торгов, необходимых для заключения муниципального контракта, количестве участников электронного аукциона, объявила победителя торгов, сумму контракта, обосновала необходимость проведения публичных слушаний и предоставила слово представителям ООО Инженерный центр «Лидер-С» - специалистам, выполнившим проект

Слушали:

Банникову Ларису Александровну - ведущего градостроителя проекта:

- ООО Инженерный Центр «Лидер-С» был разработан проект планировки и

проект межевания территории северного района в с. Калиновское МО «Калиновское сельское поселение» Свердловской области. Проект планировки разрабатывается с целью установления границ территории общего пользования и границ территории различного функционального назначения. В данном случае территория площадью 55 га, была выделена под ИЖС с объектами социально-бытового обслуживания и для рекреационной зоны в соответствии с генеральным планом. Был учтен ранее утвержденный генеральный план и правила землепользования и застройки. Мы выполнили обновление топографической съемки в масштабе 1:1000. Также был получен кадастровый план территории, чтобы полностью оценить существующее положение и провести анализ, посмотреть какие земельные участки уже стоят на кадастровом учете, чтобы не нарушить интересы жителей. Проектируемый участок располагается в северной части села Калиновское. На стенде представлено существующее положение, где отмечены все кадастровые участки, которые уже поставлены на кадастровый учет и выданы в аренду. Также представлен основной чертеж проекта планировки. Хотелось бы сказать по существующему положению: с запада к территории примыкает участок, выделенный для строительства детского сада. Также на территории выделен участок 18551 кв.м. с разрешенным видом использования: для строительства помещений, необходимых для деятельности КФХ: складские помещения, цех переработки меда, сотохранилище, цех по изготовлению ульев, рамок инвентаря, помещения для зимнего пребывания пчел. На территории расположено 3 существующих дома и предложено по проекту 93 участка под индивидуальное жилищное строительство. Также проектом предложено организация рекреационной зоны, т.е. полностью облагородить берег реки Пышма с устройством прогулочных зон, спортивных площадок, общественно-деловых зон местного значения для обслуживания этого квартала. Улицы проектом планировки предложены асфальтированные, поперечные профили в соответствии с градостроительными нормативами. По системе инженерного обеспечения планируется 100% газификация, водоснабжение, электричество, канализация предусматривается децентрализованная.

Также проектом были внесены изменения в ранее утвержденный генеральный план и правила землепользования и застройки в соответствии с нашим проектом и выполнен проект межевания, в котором были за координированы участки, которые мы предлагаем, за координированы также красные линии улицы дорог, т.е. линии ограничивающие территорию общего пользования. Выделены линии регулирования застройки, т.е. ближе к красным линиям мы не можем строить. Вот в общем и в целом наш проект. Задавайте, пожалуйста, вопросы.

От участника публичного слушания Донских Л.Н. поступил вопрос:
- 93 участка, а каждый участок какой площадью?

ответ:

Каждый предлагаемый участок приблизительно 1200 кв.м.. Кроме участков которые уже существующие и выделены в аренду под ЛПХ, они по 1500 кв.м.

Выступила Зверева О.А.:

- Я хочу пояснить, что после утверждения проекта планировки, мы имеем право участвовать в областной программе по строительству дорог в щебеночном исполнении, а в дальнейшем и в программе по строительству газопровода. Земельные участки будут выдаваться в аренду под ИЖС, максимальный срок аренды 49 лет. Еще хочу пояснить по разграничению полномочий между поселением и муниципальным районом в области земельных отношений. Первоначально, для выделения земельного участка Вы обращаетесь в поселение, мы предлагаем земельный участок, если данный участок Вас устраивает, Вы обращаетесь в комитет по управлению имуществом Камышловского района и договор аренды заключаете с главой района. Администрация МО Калиновское сельское поселение только предлагает земельный участок, согласовывает схемы и заявление на предоставление земельного участка.

Газопровод будет строиться, но подводиться он будет к тем земельным участкам, где будут оформлены документы на жилой дом и земельный участок.

От участника публичного слушания Юдина А.В. поступил вопрос:

- Рельеф не совсем известен этой местности, скажите там лог или возвышенность?

Ответ: там достаточно спокойный, равномерный рельеф. Местами низменность, так как рядом река, но вода там не стоит, река не разливается.

Вопрос от Юдина А.В.:

- Учитывался ли при разработке проекта рельеф данной территории, участки там на каком расстоянии от берега?

Ответ: В соответствии с законодательством- 200 метров водоохранная зона- в ней строить можно, 45 метров-прибрежно-защитная зона, 20 метров-береговая. Береговая зона-это та зона, в которой строить нельзя ни при каких обстоятельствах, нельзя огораживать-это территория общего пользования. Если вдруг где-то берега будут обрушаться, то мероприятия по берегоукреплению всем известны и не очень дороги.

Выступила Зверева О.А.:

- поступило письменное обращение от Черемисина Д.Н. от 28.11.2013г (прилагается). Было зачитано вслух. В обращении было предложено о переносе публичных слушаний по проекту. Было принято решение публичные слушания продолжить.

Из обращения были озвучены следующие предложения:

1. Предлагаю территорию КФХ исключить из проектируемой зоны. Для чего она включена в состав проектируемой зоны?;

Ответ: Границы проектирования указаны в приложении к муниципальному контракту и не могут быть изменены.

2. Не читается схема, так как условные обозначения не соответствуют цветам, линиям, знакам использованных в схемах;

Ответ: Материалы еще раз проверены, условные обозначения соответствуют данным, указанным на чертежах.

3. Часто имеет место противоречивая информация, к примеру:

- в одной части протяженность улично-дорожной сети составляет 3,8 км., в другой 2,59 км.;

Ответ: Протяженность улично-дорожной сети составляет 3,8 км, из которых протяженность основной улично-дорожной сети (основные улицы в жилой застройке) составляет 2,59 км и второстепенной (второстепенные улицы в жилой застройке)-1,21 км.

4. весь участок 55 га -под жилое 14,82 г, зона с/х использования указана как 2,45 % (1,34 га), общая площадь озеленения 14,15% (7,7 га). Если все указанные участки сосчитать, то не получается 100%;

Ответ: Замечание принимается. В таблице было пропущено значение площади рекреационной зоны. При этом общая площадь в границах проектирования составляет 54,7 га, площадь жилой зоны-18,37 га (33,58 %), площадь рекреационной зоны-19,73 га (36,09%).

5. Отсутствуют какие-либо пояснения по зоне специального назначения (иногда она упоминается, как пасека, иногда иначе). Предлагаю обозначить не как с/х предприятие, а другим термином в соответствии с законодательством;

Ответ: Зона специального назначения не упоминается как пасека. В проекте данная зона представлена санитарно-защитным озеленением вокруг пасеки. Сама пасека обозначена как с/х предприятие. Это соответствует законодательству и меняться не будет.

6. В проекте упоминаются очистные сооружения закрытого типа в северо-западной части села. Где они, что они из себя представляют?;

Ответ: Очистные сооружения упоминаются в соответствии со схемой вертикальной планировки села Калиновское и пос. Еланский, разработанной в составе Генерального плана, который является опорным для разработки проекта планировки. Их состав и характеристики определяются непосредственно при проектировании самих сооружений.

7. Дорога к д. №57-в по ул. Крупской в проекте не запланирована, в связи с чем?;

Ответ: В настоящее время проезд к д.№ 57-в по ул. Крупской может быть осуществлен с северо-запада, от существующей грунтовой дороги, которые не указываются на схемах проекта планировки.

В 10-50 в помещение вошел Шикаев В.Г. и начал всех перебивать, задавать вопросы, не имеющих отношения к проекту, задавать вопросы исполнителям проекта, потребовал все ему объяснить, начиная с обоснования необходимости исполнения проекта.

Принято решение публичные слушания завершить. Шикаев В.Г. и представители ООО Инженерный центр «Лидер-С» продолжили свою беседу.

Председатель:
Секретари:

О.А. Зверева
Л.Н. Штрек
С.Ю. Юдина