

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Комиссии по землепользованию и застройке ЗАТО г. Радужный
о результатах публичных слушаний от 24 декабря 2014 г.

Администрация ЗАТО г. Радужный

25 декабря 2014 г., 11 ч.00 м.

24 декабря 2014 г. в актовом зале административного здания, по адресу: 1 квартал, г. Радужный, 55, состоялись публичные слушания по рассмотрению проектов планировки территории 2 квартала, планировки территории юго-западной части 9 квартала г. Радужного, внесению изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО г. Радужный.

Информирование населения о проекте градостроительной деятельности осуществлено в информационном бюллетене администрации ЗАТО г. Радужный «Радуга-информ» № 89 от 19.12.2014 г. а также в «бегущей строке» канала местного телевидения г. Радужного с 16 по 24 декабря 2014 г.; постановление главы города ЗАТО г. Радужный от 15.12.2014 г. № 81 «О назначении публичных слушаний по проектам планировки территории 2 квартала, планировки территории юго-западной части 9 квартала г. Радужного, внесения изменений в правила землепользования и застройки ЗАТО г. Радужный», постановление администрации от 15.12.2014 г. № 1764 «Об организации публичных слушаний по проектам планировки 2 квартала, планировки территории юго-западной части 9 квартала г. Радужного, внесения изменений в правила землепользования и застройки ЗАТО г. Радужный» опубликованы в официальной части информационного бюллетеня администрации ЗАТО г. Радужный «Радуга-информ» от 19.12.2014 г. № 90.

Все указанные документы размещены на официальном сайте администрации ЗАТО г. Радужный в сети «Интернет».

С момента подписания главой города постановления о назначении слушаний до подписания протокола публичных слушаний в администрацию ЗАТО г. Радужный замечаний и предложений по вопросам, выносимым на обсуждение, не поступило.

На слушаниях 24 декабря 2014 г. в актовом зале административного здания (каб. 320), отделом архитектуры и градостроительства МКУ «ГКМХ» и проектной организацией ООО «Межрегиональный экспертный центр» была организована демонстрация графических материалов в электронном виде:

1. Генеральный план ЗАТО г. Радужный. Основной чертеж. Схема расположения элемента планировочной структуры.
2. Проект планировки территории 2 квартала г. Радужного. Основной чертеж.
3. Проект планировки территории юго-западной части 9 квартала г. Радужного. Основной чертеж.
4. Предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки ЗАТО г. Радужный.

На публичных слушаниях 24 декабря 2014 г. присутствовало 16 человек.

(в том числе 1 чел. – представитель ООО «Межрегиональный экспертный центр»).

Вопросы, рассмотренные на публичных слушаниях.

Докладчики на слушаниях – представитель ООО «Межрегиональный экспертный центр») Юдин Александр Федорович, главный инженер проекта; начальник отдела архитектуры и градостроительства МКУ «ГКМХ», главный архитектор А.А. Лифанов.

Председательствующий на публичных слушаниях А.А. Лифанов открыл слушания, проинформировал собравшихся о цели их проведения.

Вопросы, вынесенные на обсуждение:

1. Рассмотрение проектов планировки территории 2 квартала, планировки территории юго-западной части 9 квартала г. Радужного.
2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки ЗАТО г. Радужный.

Проекты планировки 2 квартала и юго-западной части 9 квартала предоставил Юдин А. Ф.:

- I. В соответствии с генеральным планом ЗАТО г. Радужный» и правилами землепользования и застройки проектируемая территория 2 квартала ЗАТО г. Радужный площадью 27 га находится в следующих зонах:

- зона многоэтажной жилой застройки;
- зона застройки средней этажности;
- зона коттеджной застройки;
- зона центра городского значения;
- зона зеленых насаждений общего пользования.

Проектируемая территория имеет все предпосылки для ее использования в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки - в качестве жилой застройки с объектами социально-бытового обслуживания.

В соответствии с разработанным проектом планировки численность населения на проектируемой территории составит 5814 человек (из расчета среднего состава семьи по ЗАТО г. Радужный – 3 чел., приблизительное количество квартир – 1938.

На проектируемой территории плотность населения составит 210 чел/га (5814 чел / 27 га).

В границах проектных работ планируются: общественно-торговый центр (включающий в себя: продовольственный магазин, промтоварный магазин, мастерские бытового обслуживания, аптечный пункт, пункт охраны правопорядка и т.д.), детский сад на 235 мест, спортивный центр площадью 500 кв.м., платная автостоянка, магазины.

В южной части территории проектом планировки запланирован парк для отдыха населения.

Благоустройство территории предусматривает устройство тротуаров, аллей вдоль основных улиц, мощение площадок перед общественными зданиями, оборудование детских площадок для игр и отдыха, устройство скверов.

- II. В соответствии с генеральным планом ЗАТО г. Радужный» и правилами землепользования и застройки проектируемая территория юго-западной части 9 квартала ЗАТО г. Радужный находится в следующей зоне:

- зона многоэтажной жилой застройки.

Предлагаемая проектом планировочная структура территории увязана со сложившейся застройкой и учитывает особенности рельефа данной местности.

В соответствии с данным проектом планировки численность населения на проектируемой территории составит 7920 человек (из расчета среднего состава семьи по ЗАТО г. Радужный – 3 чел., приблизительное количество квартир – 2640.

На проектируемой территории плотность населения составит 203 чел/га (7920 чел / 39 га).

В границах проектных работ планируются: общественно-торговый центр (включающий в себя: продовольственный магазин, промтоварный магазин, мастерские бытового обслуживания, аптечный пункт, пункт охраны правопорядка и т.д.), детский сад на 235 мест, спортивный центр площадью 500 кв.м., центр детского творчества, платная автостоянка.

В юго-восточной части территории рядом с озером данным проектом планируется парк для отдыха населения.

Далее Юдин А.Ф., Колуков А.В., Лифанов А.А. ответили на вопросы участников слушаний (вопросы по рассматриваемым проектам планировки территорий и о развитии строительства на территории города – жилья, поликлиник, школ, производственных площадок за счет бюджетного и частного инвестирования).

А.А. Лифанов:

- 2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки ЗАТО г. Радужный.

В настоящее время администрация ЗАТО г. Радужный завершает жилую застройку в 3 квартале и приступает к освоению территории квартала 7/3.

В данное время выполнены землеустроительные работы по межеванию пяти земельных участков для строительства жилых домов (№№ 1, 3, 5, 7, 8), подготовлена предварительная документация для межевания еще двух зем. уч. для строительства жилых домов (№№ 2,4) и трех земельных участков для строительства объектов инженерной инфраструктуры, благоустройства и трансформаторной подстанции.

Согласно утвержденному проекту планировки квартал 7/3 – это жилые дома средней этажности – от 3 до 5 этажей и по контуру квартала 7/3 – индивидуальные жилые дома до 3 этажей. В соответствии с правилами землепользования и застройки ЗАТО г. Радужный, в территориальной зоне Ж-2 должны размещаться дома средней этажности, а территориальной зоне Ж-3 - индивидуальные дома до 3-х этажей. При проведении землеустроительной организацией межевания земельного участка для строительства 3-4-5 этажного дома № 8 было выявлено, что он частично попадает в зону Ж-3, предназначенной для размещения индивидуальных домов до 3-х этажей. Для постановки земельного участка под домом № 8 на кадастровый учет необходимо, чтобы он полностью находился в зоне Ж-2, т. е. в зоне застройки домами средней этажности. В связи с этим, предлагается внести изменения в правила землепользования и застройки - границу территориальной зоны Ж-2 перенести на северо-восток примерно на 65 метров.

Результаты голосования.

Участники слушаний единогласно поддержали предложение о переносе границы территориальной зоны Ж-2 в квартале 7/3 г. Радужного на северо-восток примерно на 65 метров.

Общие выводы публичных слушаний:

Результаты слушаний считать положительными:

1. Рассмотрены проекты планировки территории 2 квартала, планировки территории юго-западной части 9 квартала г. Радужного.
2. Проект внесения изменения в правила землепользования и застройки ЗАТО г. Радужный участниками слушаний поддержан единогласно.

Решение Комиссии:

Направить главе администрации города для рассмотрения и утверждения заключения о результатах публичных слушаний от 24.12.2014 г.:

1. Протокол публичных слушаний от 24.12.2014 г.
2. Заключение Комиссии о результатах публичных слушаний от 25.12.2014 г.
3. Проект постановления администрации об утверждении заключения Комиссии о результатах публичных слушаний от 25.12.2014 г.

Председатель Комиссии:

Заместитель главы администрации города,
председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом администрации
ЗАТО г. Радужный

В.А. Семенович

Члены Комиссии:

Заместитель главы администрации города
по городскому хозяйству ЗАТО г. Радужный

А.П. Шаров

Председатель муниципального казенного
учреждения «Городской комитет муниципального
хозяйства ЗАТО г. Радужный»

В. А. Попов

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства МКУ «ГКМХ»,
главный архитектор

А.А. Лифанов

Заместитель председателя «КУМИ»

С.В. Лисецкий

Заключение подготовила

Э.З. Луговенко