

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Комиссии по землепользованию и застройке ЗАТО г. Радужный  
о результатах публичных слушаний от 24 октября 2013 г.

Администрация ЗАТО г. Радужный

25 октября 2013 г., 13 ч.00 м.

24 октября 2013 г. в актовом зале административного здания, по адресу: 1 квартал, г. Радужный, 55, состоялись публичные слушания по проекту планировки территории квартала 7/1 г. Радужного.

Постановление главы города ЗАТО г. Радужный от 03.10.2013 г. № 72 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки территории квартала 7/1 г. Радужного» было опубликовано в официальной части информационного бюллетеня администрации ЗАТО г. Радужный «Радуга-информ» от 11.10.2013 г. № 70, постановление администрации ЗАТО г. Радужный от 10.10.2013 г. № 1460 «Об организации публичных слушаний по проекту планировки территории квартала 7/1 г. Радужного» было опубликовано в «Радуга-информ» от 18.10.2013 г. № 73, объявления о предстоящих слушаниях были опубликованы в «Радуга-информ» от 04.10.2013 г. № 68, от 11.10.2013 г. № 69, от 18.10.2013 г. № 72, сообщения о слушаниях давались в программе новостей местного телевидения «Местное время - Радужный».

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

На слушаниях 24 октября 2013 г. в актовом зале административного здания (каб. 320), проектной мастерской градостроительства государственного унитарного предприятия Владимирской области «Головной проектный институт «Владимиргражданпроект» совместно с отделом архитектуры и градостроительства МКУ «ГКМХ» была организована демонстрация графических материалов на бумажном носителе и в электронном виде:

1. Выкопировка из генерального плана ЗАТО г. Радужный.
2. Выкопировка из Правил землепользования и застройки ЗАТО г. Радужный.
3. Проект планировки квартала 7/1 ЗАТО г. Радужный.
4. Проект планировки квартала 7/1 ЗАТО г. Радужный. Схема размещения инженерных сетей и сооружений.
5. Пояснительная записка. Наружный водопровод и канализация.
6. Технико-экономические показатели.
7. Схема трасс электроснабжения 10,0 и 0,4 кВ.

На публичных слушаниях 24 октября 2013 г. присутствовало 28 человек (в том числе 1 чел. – представитель проектной организации).

Вопросы, рассмотренные на публичных слушаниях.

Докладчики на слушаниях – заместитель главы администрации города, председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации ЗАТО г. Радужный В.А. Семенович, начальник отдела архитектуры и градостроительства МКУ «ГКМХ», главный архитектор А.А. Лифанов, ведущий архитектор проектной мастерской градостроительства ГУП Владимирской области «Головной проектный институт «Владимиргражданпроект» Е.В. Едунова.

В.А. Семенович, А.А. Лифанов:

Проектная документация по планировке квартала 7/1 г. Радужного была разработана еще в начале 90-х годов на градообразующем предприятии ОКБ «Радуга». Работникам предприятия в квартале 7/1 предоставлялись земельные участки для строительства

коттеджей. Освоение земельных участков шло медленно – на многих строительство индивидуальных жилых домов не начато до сих пор. Проектная документация содержала, в том числе, и совмещенный план инженерных сетей, проект вертикальной планировки. Эта документация за 20 лет сильно устарела и уже не соответствует нынешним реалиям. Теплоснабжение микрорайона, например, тем проектом предлагалось централизованное. Некоторые застройщики, построившие дома, провели себе водопровод, газ, электричество без учета проекта коммуникаций, вследствие чего инженерная инфраструктура квартала сложилась хаотично.

В начале двухтысячных годов администрацией была проведена инвентаризация (плановая съемка) всего квартала, по ее результатам частично подкорректировано расположение участков и проездов, чтобы не нарушать те строения, которые были построены гражданами за пределами границ своих участков. Решением Совета народных депутатов утверждена соответствующая схема с объездной дорогой и дренажной канавой с восточной стороны квартала.

На земельные участки, которые не осваиваются гражданами в течение длительного времени (более 10 лет), установлены повышенные ставки арендной платы.

В 2013 г. администрацией было принято решение о разработке нового проекта планировки территории квартала 7/1, инженерных сетей и транспортной инфраструктуры.

В этом же году выполнен проект электроснабжения квартала 7/1, получено положительное заключение экспертизы на проект, оформлено разрешение на строительство. На 01.11.2013 г. запланировано проведение аукциона по определению подрядной организации по строительству сетей электроснабжения.

Одновременно ведется разработка проекта газоснабжения, строительство которого предполагается вести в 2014 году.

При наличии средств в бюджете, в 2014-2015 г.г. планируется проектирование и строительство сетей водоснабжения, водоотведения, транспортной инфраструктуры.

В настоящее время, по состоянию на октябрь 2013 г.:

- количество всех земельных участков для индивидуального жилищного строительства в квартале 7/1 – 132.

- общее количество построенных жилых домов – 22 (часть застройщиков ввели в эксплуатацию жилые объекты, другая часть провела государственную регистрацию заверенных строительством жилых домов).

- выдано разрешений на строительство домов – 34, их них 9 застройщиков к строительству не приступили.

Е. В. Едунова:

- Проектируемый квартал 7/1 расположен в северной части города Радужного, в кадастровом квартале 33:23:00 01 04.

На проектируемой территории имеются отмежеванные и поставленные на кадастровый учет земельные участки для индивидуального жилищного строительства. Площадь проектируемого квартала в условных границах составляет – 29,6 га.

Объекты повседневного обслуживания населения: средняя общеобразовательная школа, детский сад, почтовое отделение, отделение сберегательного банка, магазин, аптека расположены на смежных территориях (1,3 кварталы).

#### Общие параметры жилищного строительства.

Новое жилищное строительство в проектируемом квартале предлагается осуществлять 1-2 этажными многоквартирными жилыми домами усадебного типа. Суммарный жилищный фонд квартала составит 19,8 тыс.кв.м. Общее количество домов намечается 132. Численность населения на проектируемой территории составит 460 чел. Средняя жилищная обеспеченность на одного жителя планируется 43 кв.м. Для ориентировочных расчетов в проекте принимается:

- площадь жилого дома - 150,0 кв.м;

- коэффициент семейности - 3,5 чел.

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания.

Для жителей проектируемого района требуется мест в детских садах – 25, в общеобразовательных школах – 55. Объекты образовательного назначения расположены на смежных территориях.

На проектируемой территории предлагается разместить магазин смешанной торговли торговой площадью 200 кв.м, торговый павильон и магазин непродовольственных товаров.

Кроме того, на проектируемой территории размещены спортивные и детские площадки общей площадью 0,06 га.

#### Водоснабжение.

Проектными решениями предусматривается устройство централизованной системы объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода микрорайона.

Подключение к водопроводу восточной части квартала 7/1 предусматривается к существующему трубопроводу в районе ЦТП-36.

Проектом предусмотрена возможность подключения всех домовладений к магистральным сетям водопровода.

#### Водоотведение (бытовая канализация).

Проектом предусматривается система централизованной хозяйственно-бытовой канализации микрорайона с трассировкой самотечных канализационных трубопроводов к точкам подключения канализации. Точкой подключения канализации принят существующий трубопровод, проложенный в районе ЦТП-36.

Проектными решениями предусматривается строительство канализационной самотечной сети от проектируемых жилых домов и общественных зданий.

Для перекачки сточных вод до точки подключения канализации проектом предусматривается строительство канализационной насосной станции в районе участка № 23.

#### Газоснабжение.

Подключение к сетям газоснабжения высокого давления планируется к ШРП у дома №10 3-го квартала, далее - до проектируемого ШРП у земельного участка № 23 в квартале 7/1, далее разводка ко всем участкам газопроводом низкого давления.

#### Электроснабжение.

Планируется строительство трех трансформаторных подстанций в квартале 7/1. Одна из них подключается к ЦРП - 8 в 3 квартале, вторая и третья - к ТП 15-14 у дома №12 3-го квартала, прокладывается подземным кабелем, наружное освещение в квартале планируется воздушным кабелем.

Ко всем земельным участкам для ИЖС будут подведены сети электро-, газо, водоснабжения и водоотведения. При этом магистральные сети запроектированы за пределами земельных участков для ИЖС, вдоль дорог. Есть участок №10 с зоной отчуждения под сети бытовой канализации, подходящие к КНС. Поэтому есть предложение этот участок, а также участок № 117, не распределять для строительства ИЖС, а оставить их для общего пользования, например, для строительства детской или спортивной площадки.

На вопросы жителей города Семенова А.А., Кислицына Ю.В., Коваль Е.Б., Ишановой Н.Г. ответили В.А. Семенович, Е.В. Едунова, А.А. Лифанов.

В частности, жителей интересовало:

- Что будет с теми коммуникациями, которые люди проложили ранее к своим домам в квартале 7/1 за счет собственных средств?

Ответ:

- Строительство новых инженерных сетей предполагается централизованное, с подведением к каждому участку. Использование уже имеющихся сетей проектом не предусмотрено.

Вопрос:

- Будет ли возможность прохода к Борисоглебской церкви?

Ответ:

- Да, проектом предусмотрена дорога между восточной и западной частями квартала 7/1.

Общие выводы:

Участники слушаний ознакомились и обсудили разработанный проектным институтом проект планировки территории квартала 7/1, планируемые к строительству инженерные сети, транспортную инфраструктуру.

При подведении результатов обсуждения комиссией по землепользованию и застройке будет учтено предложение участников слушаний о внесении изменений в «Схему размещения земельных участков для индивидуального жилищного строительства в квартале 7/1 ЗАТО г. Радужный», утвержденной решением Совета народных депутатов ЗАТО г. Радужный от 25.03.2013 г. № 5/25:

- земельные участки №10 и № 117 для ИЖС исключить из «Схемы...», оставив их для использования в качестве земель общего пользования, для размещения объектов благоустройства, торговли и спортивных объектов.

Администрацией в установленном порядке будет подготовлено и утверждено заключение по результатам публичных слушаний и доработан утвержден с учетом замечаний проект планировки территории квартала 7/1.

Все принятые администрацией решения будут опубликованы в информационном бюллетене администрации «Радуга-информ» в установленном порядке.

Решение Комиссии:

Направить главе администрации города для рассмотрения и утверждения заключения о результатах публичных слушаний от 24.10.2013 г.:

1. Протокол публичных слушаний от 24.10.2013 г.
2. Заключение Комиссии о результатах публичных слушаний от 25.10.2013 г.
3. Проект постановления администрации об утверждении заключения о результатах публичных слушаний от 25.10.2013 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

Секретарь комиссии:

Ведущий специалист отдела по земельным  
отношениям «КУМИ»

А.В. Скородумова