



УТВЕРЖДАЮ:
Председательствующий публичных
слушаний

В.Р.Вальтер

с.Кременкуль

30.12.2013г

ПРОТОКОЛ

Публичных слушаний по рассмотрению проекта корректировка генерального плана и правил землепользования и застройки пос.Западный Сосновского района Челябинской области.

Место проведения: здание клуба в с Кременкуль Сосновского муниципального района, Челябинской области (с.Кременкуль, ул.Ленина, д.3а)

Время проведения:

Начало – 15 часов 00 минут

Окончание – 17 часов 10 минут

ПРИСУТСТВОВАЛИ

Председатель публичных слушаний:

Вальтер В.Р.- первый заместитель Главы Сосновского муниципального района.

Секретарь публичных слушаний:

Кожухова Т.В. – ведущий специалист управления архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района.

Члены оргкомитета по организации и проведению публичных слушаний:

Лоскутов С.А. – и.о. начальника управления архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района.

От администрации Кременкульского сельского поселения

Глинкин А.В. – глава сельского поселения

От проектировщика:

Катаева А.Ю.- главный архитектор проекта ООО «ТехПроект»;

Черняков Я.- представитель ООО «ТехПроект»;

Суслов П.А. – представитель ООО «ТехПроект»;

Замятин С.Н.- представитель ООО «ТехПроект»;

Красноперов Д.- представитель ООО «ТехПроект»

Павлюченко А.Н. – представитель ООО «Челябинский институт генерального плана и транспорта»

От инвестора:

Петриди И.А.- директор ООО «Гринпарк»;

Петриди А.Б. – представитель ООО «Гринпарк»;

Акопян А.Г.- представитель ООО «Гринпарк»;

Костин К.В. – представитель ООО «Гринпарк»;

Рябин А.И. - представитель ООО «Гринпарк»;

Храмов В.С. - представитель ООО «Гринпарк»;

Конюхов С.В. – представитель ООО «СтройГрад+»;

Колесниченко А.В. – управляющий ООО «ЭкоСити»;

Климов Б.О. – представитель ООО «Гринпарк»;

Присутствующие:

Скворцов В.Н.- председатель Общественной палаты Челябинской области;

Соболь М.Я.- представитель Общественной палаты Челябинской области, а также представители СМИ, представители ДСНТ «Заречный», жители п.Западный и др., всего – 63 человека (список прилагается).

Открыл публичные слушания Вальтер В.Р.- предложено установить регламент публичных слушаний, а именно:

- докладчикам (3 человека) предоставить 10 мин;

- выступление – до 5 мин.

- вопросы задавать - ограничимся до 30 мин.

Прошу проголосовать, кто за данное предложение.

Голосование- большинство «за».

Об основных положениях проекта доложила главный архитектор проекта Катаева А.Ю.:

- предшествующий генеральный план п.Западный был разработан ПК ГПИ «ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ» в 2011г. и предусматривал развитие населенного пункта по численности до 16-18 тыс.человек. Реалии жизни и потребности Кременкульского сельского поселения и жителей г.Челябинска, наличие крупных инвестиционных проектов показало, что этого не достаточно, была произведена корректировка проекта;

- проектом предусмотрено развитие населенного пункта как города-спутника до 90 тыс.жителей;

- работа начата в 2012 году, обновлена съемка всей территории в М1:500, собраны сведения Росреестра, собраны пожелания инвесторов, проекты планировок были учтены;

- данная работа была представлена на согласование в Администрации Сосновского района, главному архитектору и в министерстве строительства Челябинской области;

- расчетный срок реализации проекта – до 2033г.;

- 1 очередь проекта рассчитана до 2020г.;

- правила землепользования и застройки (ПЗЗ) – правовой документ определяющий регламенты каждой зоны(территории);

- проект выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом, Водным кодексом и всеми нормативными документами, действующими в области градостроительства;

- состав проекта представлен в виде чертежей (схем), пояснительной записки и правил землепользования и застройки ПЗЗ;

- существующее положение поселка представляет застройку коттеджами и индивидуальными жилыми домами; кварталы «Залесье», «Просторы» представлены 3-4 эт.жилыми домами;

- в границы поселка не входят земли гослесфонда, с западной стороны поселок ограничен коридором ЛЭП;

- в настоящее время поселок электрифицирован, частично газифицирован, объекты соцкультбыта представлены 1-2 мя маленькими магазинами;

- проектом предусмотрено жилищное строительство: коттеджное жилье, 3-4 эт.жилые дома и высотная застройка 7-10 этажей;

- предусмотрены объекты соцкультбыта: 11 школ, 27 детских садов, больница со стационаром и поликлиникой, 5 врачей общей практики (в каждом районе), 2 ФОКа, магазины и объекты общественного питания;

- проектом предусмотрено оснащение существующей территории поселка и проектируемой централизованными сетями водоснабжения и канализования, газоснабжение, электроснабжение и строительство ливневой канализации. Это предусмотрено для предотвращения вреда для Шершневого водохранилища как питьевого источника г.Челябинска и Кременкульского сельского поселения. Предусмотрено строительство набережной и прокладка вдоль набережной коллектора;

- учтены все существующие кварталы, учтено пожелание жителей ДСНТ «Заречный» по включению этой территории в границы п.Западный, предусмотрено 2 детских сада и школа для них;

- Шершневокское водохранилище как питьевой источник имеет зоны санитарной охраны: 1 пояс - 100м, в нем нельзя ничего строить, кроме объектов водоподготовки, проектом предусмотрено строительство аквапарка, яхтклуба и зоны рекреации. Эти объекты рассчитаны как для жителей п.Западный так и для жителей г.Челябинска.

- предусмотрены градообразующие предприятия пищевой индустрии (производство хлеба, молочных и мясных продуктов);

- источником водоснабжения п.Западный предусмотрено Шершневокское водохранилище, т.к. подземные воды ненадлежащего качества;

- канализование предусмотрено самотечным и напорным коллекторами, 5 КНС. Все стоки собираются и сбрасываются в очистные сооружения на Сорочьем логе;

- стоки ливневой канализации собираются в очистные сооружения и после очистки сбрасываются в нижнем уровне Шершневокского водохранилища;

- поселок достаточно протяженный (7 км в длину), поэтому единого центра не предусмотрено, запланировано два бульвара: на них сосредоточены основные административные здания и объекты обслуживания.

Об основных положениях транспортной схемы доложил Павлюченко А.Н.:

- на территории п.Западный отсутствуют промышленные предприятия, поэтому на 85% все перевозки тяготеют к г.Челябинску;

- общая протяженность улично-дорожной сети составила более 53 км: общегородского значения - 12,35 км, районного значения - 18,4 км, дорог областного значения - 6,2 км, протяженность линий общественного пассажирского транспорта составила - 36,85км, количество развязок в разных уровнях - 2 шт.,

- предусмотрено 400-600 машин на 1000 жителей п.Западный;

- 2 пожарных депо (автолестница, автоподъемник), сеть водоснабжения с установкой пожарных гидрантов.

Вальтер В.Р.: предоставляется слово выступающим - не более 5 минут каждому.

Певзнер Л.С. дал пояснения по вопросу устройства улично- дорожной сети п.Западный:

- расширение существующей улицы Набережной не предусмотрено, в связи со сложившейся застройкой этой улицы, но данная улица относится к улицам районного значения, т.к. по ней предусмотрено движение общественного транспорта;

- основные линии общественного транспорта предусмотрено пропустить по наиболее незагруженным улицам;

- для внешних пассажирских связей предусмотрены автобусы (50-60 шт.) и маршрутные такси, для внутренних - маршрутное такси (250 шт).

Шеляев Д.С.- житель п.Западный, представитель инициативной группы квартала «Холмс»:

- у нас вызывает огромное опасение то, что существующую улицу Набережную в генплане обозначили как улицу районного значения, с пропускной способностью 2000 машин/час. В настоящее время данная улица очень узкая (6 м), не имеет тротуаров, организованы выезды с участков. Если по этой улице пустить 2000 машин/час, это сразу создаст заторы и нарушит безопасность;

- жители против присвоения этой улице статуса улицы районного значения, настаиваем чтобы данная улица была жилой улицей местного значения.

Скворцов В.Н.- председатель общественной палаты Челябинской области:

- предлагаю создать рабочую группу по изучению градостроительной документации;

- до сих пор никто не слышал мнение по данному проекту главного санитарного врача Челябинской области;

- мы не услышали, как будет организовано канализование частного сектора;

- какой пункт ст.65 Водного кодекса будет применен;

- кто будет контролировать сброс стоков с локальных очистных сооружений, кто будет контролировать этапность освоения застройки;

- водозабор возможен только из Шершневокского водохранилища, т.к. вода из подземных скважин в 4.5-5 раз превышает допустимую норму по радиации. Из скважин пить нельзя.

- на сегодняшний день сдана насосно-фильтровальная станция, сдана она с грубейшими нарушениями. По проекту предусмотрено две трубы, которые забирают воду на глубине 400 м, но этих труб нет. Кварталы «Залесье» и «Женева» получают воду из скважин, причем нефильтрованную;

- предлагаю поручить администрации Сосновского района создать рабочую группу, в которую необходимо включить представителей Роспотребнадзора, представителя главного санитарного врача Челябинской области, Росприроднадзора, Нижнее-Обской бассейновой инспекции, Природоохранной прокуратуры, я готов возглавить эту группу ;

Катаева А.Ю.:

- в записке отражено, что вода из подменных источников непригодна для питьевых нужд;

- проектом предусмотрено централизованное водоснабжение, канализование всей застройки поселка;

- контроль за застройкой осуществляется в рамках действующего законодательства службами, в чьи полномочия это входит;

- без устройства набережной такая масштабная застройка на берегу Шершневого водохранилища невозможна;

Скворцов В.Н.:

- необходимо запретить пить из подземных скважин;

- вопрос к проектировщикам какова величина санитарно-охранной зоны Шершневого водохранилища.

Катаева А.Ю.: первый пояс санитарно-охранной зоны – 100 м, второй пояс – 500 м.

Скворцов В.Н.: граница второго пояса санитарно-охранной зоны – 1000 м.

Соболь М.Я.- представитель общественной палаты Челябинской области:

- есть ли заключение сан.эпиднадзора ;

- с какими водными службами проведено прогнозирование водной ситуации, эта ситуация требует тщательной проработки.

Вальтер В.Р.:

- существующие водозаборные сооружения строились со всеми заключениями;

- ведутся работы по второму источнику г.Челябинска.

- Шершневское водохранилище находится на территории г.Челябинска. Ген.план п.Западный не связан с проблемами водоснабжения г.Челябинска.

Соболь М.Я.:

- когда докладчики говорили об агломерации, о городе-спутнике, то проект связывали с г.Челябинском, а когда мы говорим о безопасности г.Челябинска Вы утверждаете, что это не гражданский подход.

Павличенко А.Н.:

- вопрос по ул.Набережной – вы согласны, чтобы на участке от «Женевы» до «Белого хутора» не будет массового транспорта, перевести эту улицу в местную.

Ответ из зала: да.

Чупин С.А.:

- необходимо предусмотреть элетрозаправочные станции.

Вальтер В.Р.:

- завтра жители, которые не имеет своего транспорта, напишут жалобу, что нет общественного транспорта.

Скворцов В.Н.:

- прошу предоставить этот проект на экспертизу в общественную палату

Вальтер В.Р.:

- запрашивайте, все предоставим;

- будут учтены все замечания и принято решение.

Юхачев М.А.- руководитель общественного контроля в .Челябинской области:

- вопрос о санитарных – защитных зонах дорог;

- прошу проект вынести на экспертизу общественной палаты;

Павлюченко А.Н.:

- проект был вынесен на публичные слушания, в течении месяца был размещен на сайте.
- Соболь М.Я.:
- какие замечания были получены и учтены в проекте;
- Катаева А.Ю.:
- замечания СНТ «Заречный».
- Чикабидзе В.:
- маршрутное такси не может быть общественным транспортом, у вас как минимум в 3 раза меньше транспорта предусмотрено.
- Павличенко А.Н.:
- генеральным планом г.Челябинска предусмотрено 450 машин на 1 тыс.жителей, мы предлагаем 450-600 машин на 1 тыс. жителей.
- Вальтер В.Р.:
- все замечания будут отработаны и учтены, по результату будет принято решение.
- Романов А.:
- размещение такого населенного пункта составит угрозу г.Челябинска, качество воды ухудшится. Проект не учитывает ухудшения питьевого источника г.Челябинска.
- Катаева А.Ю.:
- 90 тыс.жителей это не плюсом к существующей численности г.Челябинска. Жители г.Челябинска переедут в п.Западный.
- Шеляев Д.С.:
- в районе «Настинной деревни» будет эффект «бутылочного горлышка», дорога сужается.
- Павличенко А.Н.:
- количество полос дороги сохраняется на всей ее протяженности.
- Нуров М.К.:
- как позволит плотина пропустить такой поток транспорта утром и вечером. Через северо-запад народ не поедет.
- Павличенко А.Н.:
- ведется рабочее проектирование ул.Технологической, через стШагол.
- Сурин:
- протоколы и все результаты будут отправлены Главе Сосновского района. Жители поселка, участники против принятия этого проекта в том виде какой он сейчас имеет.
- Вальтер В.Р.:
- все замечания будут услышаны и записаны.
- Дьяков А.:
- не предусмотрено озеленение внутри старой застройки;
 - не реализованы досуговые центры для детей.
- Катаева А.Ю.:
- озеленение предусмотрено в каждом квартале;
 - соц.культбыт предусмотрен с учетом существующей застройки;
 - ТБО вызов мусора предусмотрен на существующие полигоны ТБО.
- Устьянцева И.Н.:
- сбор стоков в ливневую канализацию и их очистка, санитарная уборка мусора, строительство набережной – все эти мероприятия не позволят ухудшить состояние Шершневого водохранилища.
- Марков:
- на моем участке размещена АЗС.
- Павличенко А.Н.:
- установка и размещение АЗС возможна в 50м до жилого дома.
- Коротин:
- стоки весенних и дождевых вод идут в Шершневоое водохранилище без буферной зоны. Весной вся грязь со строительных площадок пойдет в Шершни.
 - необходимо оставить еще зеленую зону, для скверов, парков.
- Вальтер В.Р.

- этот документ необходим, чтобы начать строить набережную.

Катаева А.Ю.:

- на каждого жителя предусмотрено не менее 6м2 озеленения.

Хлопотов М.В.:

- проговорите процедуру, какая будет проходить.

Катаева А.Ю.:

- 1 месяц проект размещен на сайте. Все замечания были учтены. СНТ «Заречный» представил пожелания, они были учтены. На публичных слушаниях ведется протокол. Протокол является обязательным документом публичных слушаний. Пока мы не отработаем все замечания по протоколу, утверждения проекта не будет. Утверждается проект решением Совета депутатов Кременкульского сельского поселения.

Вопрос: можно прочитать замечания по проекту.

Павличенко А.Н.:

- давайте проголосуем, кто «за»- поднимите руку.

Голосование: «за»- 18 человек;

«против»- большинство.

Вальтер В.Р.:

- считать публичные слушания состоявшимися. До утверждения проекта учесть все замечания. Всем спасибо за работу.

Секретарь публичных слушаний



Т.В.Кожухова.