

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проектам генерального плана городского поселения
«Микунь», правил землепользования и застройки на территории городского
поселения «Микунь»

25 декабря 2012 г.

г. Микунь

Присутствовали:

- Агаханов Ф.Т. - глава ГП «Микунь»- руководитель администрации поселения; председательствующий;
- Заинчковская Н.И. - заведующий отделом организационно-правовой работы администрации ГП «Микунь», секретарь;
- Цветкова О.А. - заместитель руководителя администрации поселения «Микунь»
- депутаты Совета городского поселения «Микунь»
- Бабич В.И. - главный архитектор управления КС ТиС администрации МР «Усть-Вымский»;
- Паничева А.А. - инженер группы проектных райот НИИ «Земля и город»
Захаров А.Ю. - инженер отдела сбора данных НИИ «Земля и город»

депутаты Совета городского поселения «Микунь», депутаты Совета МР «Усть-Вымский», представители общественных организаций города, жители города- 36 человек.

Повестка дня:

1. Проект генерального плана городского поселения «Микунь».
2. Проект правил землепользования и застройки ГП «Микунь».

Выступили:

1. Бабич В.И.

Разработка документов территориального планирования – генерального плана городского поселения и документов территориального зонирования – правил землепользования и застройки, является необходимостью в соответствии с действующим законодательством в области градостроительной деятельности.

С 31 декабря 2012 года не допускается принятие органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или

юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса РФ.

Документы территориального планирования учитываются при разработке стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований.

С 31 декабря 2012 г. при отсутствии правил землепользования и застройки не допускается и выдача разрешений на строительство, за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

2. Паничева А.А.

НИИ «Земля и город» разработало проекты генерального плана городского поселения «Микунь» и правил землепользования и застройки на территории городского поселения «Микунь», входящего в состав территории муниципального района «Усть-Вымский» Республики Коми.

Уведомление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Вперед» 22 ноября 2012 года. С документами можно было ознакомиться в администрации городского поселения «Микунь» с 29 ноября 2012 г.

Генеральный план городского поселения «Микунь» разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244, инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150).

Цель разработки проекта Генерального плана – создание инструмента управления развитием территории сельского поселения «Айкино», определяет функциональное назначение территорий городского поселения «Микунь» исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений. Зонирование территории сельского поселения проведено согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, утв. приказом Минархстроя РК от 29.01.2008 № 07-ОД. Генеральный план определяет также пути развития инженерной и транспортной инфраструктуры, ориентировочное местоположение и основные характеристики объектов местного значения, территории для развития разных видов жилья, производственных зон, рекреационных и других функциональных зон.

Основные положения генерального плана городского поселения «Микунь» включают в себя:

- 1 Развитие жилых зон.
- 2 Развитие системы общественных зон.
- 3 Развитие производственных зон.
- 4 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры.
- 5 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.
- 6 Развитие рекреационных зон, системы озеленения.
- 7 Развитие зон сельскохозяйственного использования.
- 8 Развитие зон специального назначения.

- 9 Мероприятия по развитию малого предпринимательства.
- 10 Мероприятия по охране окружающей среды.
- 11 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.
- 12 Перечень мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На карте функционального зонирования генерального плана городского поселения «Микунь» выделены зоны общественно-делового назначения.

Демографический прогноз поселения выглядит следующим образом:

	На 2012 год	Реалистичный сценарий				
		2014	2018	2022	2027	2037
г. Микунь	9620	6521	9331	9427	12911	16395

Комплекс планируемых действий по социально-экономическому развитию:

- на территории Усть-Вымского района предполагается строительство 6-7 нитей газопровода и 6-7 цехов газокompрессорной станции в г.Микунь в составе мегапроекта Ямал-Европа;

- строительство завода по переработке шпалы в топливные брикеты в г.Микунь;
- развитие животноводства на базе п. Сельхозшежам, КФК, ЛПХ;
- открытие цеха по переработке мяса в г.Микунь, в частности, организация производства мясных продуктов, как мясных полуфабрикатов, так и копченых мясных изделий. Также в планах строительство свинарника на 50 голов;
- модернизация и поддержание функционирования оставшихся теплиц ООО «Реган» в г.Микунь;

- развитие малого предпринимательства

В сфере образования:

- строительство нового здания для размещения СОШ №2 на 500 мест в г. Микунь в связи с высокой степенью износа существующего здания 1954 года постройки;

- строительство детского дошкольного учреждения на 150 мест в г.Микунь, а также замена существующих детских садов №3 и №4 на новые мощностью 150 мест каждый, в связи с тем что существующие здания на расчетный срок имеют высокую степень износа.

В сфере культуры и досуга:

- реконструкция существующего Дома Культуры в г. Микунь;
- капитальный ремонт зданий музея и библиотеки.

В сфере физической культуры и спорта запланированные к строительству на

расчётный срок:

- крытый хоккейный корт;
- футбольное поле с искусственным покрытием;
- универсальные игровые площадки;
- лыжная трасса с освещением.

Исходя из проведенного анализа, при разработке генерального плана города Микунь, по обеспеченности застраиваемых участков социальными объектами на расчётный срок необходимо строительство 3 детских дошкольных учреждений, на 195 мест каждый. Местоположение на территории расчётных участков и границы земельных участков объектов социального обслуживания определяются документацией по планировке территории.

Требуют ремонта здание детско-юношеской спортивной школы и территория лыжной базы.

Так же на территории города планируется строительство бассейна и физкультурно-оздоровительного комплекса.

Коммунально-бытовое обслуживание населения

Объекты коммунально-бытового обслуживания населения предлагается размещать на территориях населенных пунктах согласно указаниям по их размещению в описаниях функциональных зон и с учетом требований градостроительного зонирования правил землепользования и застройки.

Согласно расчетам, на перспективу поселение должно быть обеспечено минимум 3,93 га территории кладбищ.

Все существующие зеленые насаждения планируется сохранить, произвести санацию территорий, традиционно используемых для отдыха населения.

На карте функционального зонирования генерального плана городского поселения «Микунь» выделены производственные зоны. Генеральным планом предусмотрены:

Мероприятия по развитию производственной сферы

Упорядочение территорий в северо-южной части г. Микунь. На данные территории необходимо разработать проект планировки и межевания, который позволил бы внести в перечень инвестиционных площадок свыше 330 га производственных территорий, которые на данный момент не используются или используются неэффективно. Основной вид деятельности, который следует развивать на данных территориях – лесопромышленность.

Второй ареал расположен в юго-восточной части города Микунь. Данная территория идеально подходит для создания логистического транспортного узла, территорий под складские нужды, иные нужды связанные с инженерной и транспортной инфраструктурами. Территория участка – свыше 77 га.

Таким образом, на перспективу территория обеспечивается инвестиционными площадками под развитие промышленности, производства, логистики и торговли общим объемом около 407 га.

Развитие улично-дорожной сети на участках планируемой застройки осуществляется в соответствии с планом реализации генерального плана и документацией по планировке территорий. На планируемых для индивидуального жилищного строительства территориях, развитие улично-дорожной инфраструктуры возможно за счет девелоперов-застройщиков.

Так как территории под планируемую застройку присоединяются к уже существующим населенным пунктам, движение общественного транспорта необходимо корректировать с учетом новых жилых районов.

На первую очередь строительства планируется строительство следующих улиц и дорог:

- . улица Пионерская – 600 м (от ул. Кривоносова до ул. Космическая);
- улица Лунинская – 500 м (от ул. Ленина до ул. Гоголя);
- улица Локомотивная – 500 м (от ул. Ленина до ул. Гоголя);
- улица Гагарина – 500 м (от ул. Ленина до ул. Гоголя);
- улица Леонова – 1000 м (от ул. Дзержинского до ул. Мечникова);
- улица Космическая – 700 м (от ул. Дзержинского до ул. Гоголя);
- улица Гоголя – 600 м (ул. Железнодорожная до жилого дома Гоголя 31);
- переулок Железнодорожный – 500 м (от жилого дома Гоголя 48 до обьездной дороги)
- улица Песчаная – 1000 м (от ул. Трудовые Резервы до ул. Мечникова);
- выезд на обьездную дорогу с переулка Железнодорожный – 500 м.

Общая протяжённость 7000 м.

Так же предлагается строительство участка объездной дороги от пересечения с проездом от ул. Пионерской до ул. Ленина, протяженностью 590 м и строительство путепровода через железнодорожные пути.

На расчётный срок предлагается строительство всех улиц не имеющих капитальное покрытие, а так же строительство дороги от отвода Айкино-Кослан-Микунь к производственной зоне северо-восточной части города, протяжённостью 3590 м, на пересечение данной дороги с железнодорожными путями предлагается строительство регулируемого переезда.

На перспективу в связи с повышением степени комфортности существующего жилья и планируемой застройки жилыми домами, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, водопотребление по городу Микунь составит 9509,21 м³/сут., из них:

- население – 4624,86 м³/сут;
- на нужды промпредприятий, забирающих воду из сетей хозяйственно-питьевого водопровода – 16824,02 м³/сут;
- полив территории – 984,70 м³/сут;
- неучтенные расходы – 924,97 м³/сут;
- расход воды на пожаротушение – 432,00 м³/сут.

На расчетный срок принимается увеличение водопотребления на производственные нужды на 15 % на I очередь и 20 % на расчетный срок в соответствии со СНиП 2.04.02-84* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" (п.2.10).

Проектом предлагается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения города Микунь. Планируемые кварталы индивидуальной и многоквартирной жилой застройки проектом предлагается подключить к существующей системе водоснабжения, для этого необходимо строительство новых внутриквартальных водопроводных сетей с устройством вводов в дома, а также планируемые сети необходимо закольцевать с существующими водопроводными сетями.

На расчетный срок в связи с повышением степени комфортности существующей жилой застройки и планируемой застройкой жилыми домами, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, расходы сточных вод по г. Микунь составят 8555,99 м³/сут, из них:

- население – 4624,86 м³/сут;
- расходы производственных стоков – 3006,16 м³/сут;
- неучтенные расходы – 924,97 м³/сут.

Расчет расходов сточных вод на I очередь строительства и на перспективу представлен в таблице 7.4.

Принимается увеличение производственных стоков городского округа г. Бор на 20 % на I очередь и 25 % на перспективу в соответствии со СНиП 2.04.03-85* "Канализация. Наружные сети и сооружения" (п.2.9).

Проектом предлагается дальнейшее развитие централизованной системы водоотведения города Микунь. Планируемые кварталы многоквартирной жилой застройки необходимо подключить к централизованной системе водоотведения, для этого необходимо строительство новых дворовых канализационных сетей с подключением выпусков от жилых домов.

Существующие канализационные очистные сооружения подлежат реконструкции с увеличением производительности до 6000 м³/сут на I очередь строительства и до 9000 м³/сут на расчетный срок.

Водоотведение существующих и перспективных кварталов индивидуальной жилой застройки города Микунь возможно осуществлять по двум вариантам.

Проектом принято строительство газопроводов высокого и низкого давления, ГРПБ и ГРПШ на 1 очередь строительства (до 2018г) и на расчетный срок (до 2037г).

На первую очередь строительства (до 2018г) предусматривается газоснабжение неохваченного существующего жилого фонда.

На расчетный срок строительства (до 2037г) предусматривается обеспечить природным газом все новостройки г. Микунь.

Прокладка газопроводов предусматривается подземная, при пересечении автомобильных дорог – подземная прокладка осуществляется в защитных футлярах закрытым способом (более детальная проработка осуществляется на стадии разработки рабочего проекта после выдачи технических условий соответствующих инстанций).

Газорегуляторные пункты принять в зависимости от входного и выходного давления и производительности.

Газ предполагается использовать на пищеприготовление, горячее водоснабжение, на коммунально-бытовые нужды и на нужды промпредприятий.

Газопроводы высокого давления к промпредприятиям будут прокладываются по мере получения лимитов на газ и строительство газопроводов. Малые котельные предлагается подключать к внутриквартальным сетям низкого давления.

Расчет потребления газа произведен по нормам СНиП 42-01-2002 и Пособия «Основы проектирования, строительства и реконструкции распределительных систем», том I, часть I, стр.119-124.

На основании этих норм определена годовая норма газопотребления на одного человека при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300 м³.

Коэффициенты часового максимума расхода газа на хозяйственно-бытовые нужды приняты по таблице № 4 тех же норм.

Расход природного газа принят ориентировочно по укрупненным показателям и приведен в таблице 7.8.

На расчетный срок предусмотрена 100% телефонизация квартир и частных домов, также предусмотрено строительство 2 вышек Теле2 и Мегафон, а также увеличение кабельного телевидения.

К генеральному плану приложены материалы по его обоснованию, в которых проводится обоснование принятых в генеральном плане проектных решений.

С учетом основных положений генерального плана разработаны правила землепользования и застройки на территории городского поселения «Микунь» (ПЗЗ). ПЗЗ являются нормативно-правовым актом местного уровня. Состоят из трех частей: порядка применения правил, карты градостроительного зонирования и градостроительных регламентов, в которых поименованы разрешенные виды использования земель и объектов капитального строительства, ограничения на использование земель и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Обсудили

Вопросы, касающиеся целесообразности и необходимости строительства объектов образования, спорткомплекса, нового кладбища, газификации частного сектора, строительства новых дорог (улиц), отведения части производственной территории под развитие сельского хозяйства, строительства водовода.

РЕШИЛИ:

Внести в проект генерального плана городского поселения «Микунь» и правил землепользования и застройки на территории городского поселения «Микунь» следующие изменения:

- обозначить место для размещения спорткомплекса(перекресток улиц Ленина и Трудовые резервы);
- обозначить место для размещения нового кладбища(по ул. Мечникова на выезде из города);
- в разделе ГО и ЧС прописать строительство нового пожарного ДЕПО(по улице Мечникова при въезде в город);
- обозначить отведения части территории производственной зоны под развитие личного подсобного хозяйства и индивидуального строительства жилых домов.

После внесения изменений и проведения согласований в установленном законом порядке, рекомендовать Совету городского поселения «Микунь» утвердить данные проекты.

Подписи:

Председательствующий,
Глава городского поселения «Микунь»-
руководитель администрации поселения



Ф.Т.Агаханов



Н.И.Заинчковская

Секретарь