

Протокол № 1

публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж, назначенных постановлением администрации городского округа город Воронеж от 14 мая 2014 г. N 370 (в редакции постановления от 9 июня 2014 г. N 463) «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж»

г. Воронеж

10.07.2014

Время проведения публичных слушаний: 10 час. 00 мин.

Место проведения публичных слушаний: зал Дома архитектора (г. Воронеж, ул. Плехановская, 22).

Присутствовало 44 человека, из них:

- зарегистрированные на публичных слушаниях жители городского округа город Воронеж: Борщевская Н.В., Петрова Н.И., Щевелёва Т.А., Смольянинов А.В., Баскакова Л.Х., Кислов И.В., Попова Т.И., Степкина О.П.;
- представители ОАО «Воронежпроект»: Иванова Е.М., Володина О.Г., Полякова С.И., Зверева А.Ю., Чумакова М.Ю., Киселева И.В.;
- представители управления главного архитектора городского округа администрации городского округа город Воронеж: Огнева С.М., Чурсанов Г.Ю., Зарникова Е.В., Подвязкин К.А., Подрезова Н.И., Максименков Р.А., Изосимова Л.А., Пасечная К.А.;
- представители ООО «Альфа Проект»: Малахов Д.Е., Винниченко Н.А.;
- представители районных управ городского округа город Воронеж: Иноков Э.М., Данилова Л.А., Извекова Н.В., Яровой М.А., Скочко А.И., Томашевская О.В.;
- представители ООО «ФПК»: Гордейко М.А., Усаченко С.В.;
- директор ООО «Воронежская макаронная фабрика»: Каданцев А.В.;
- представители ЗАО «Эконоватор»: Головин В.Е., Бельков Р.П.;
- главный специалист клиентского отдела ОАО «Балтийский банк»: Уткин Г.И.;
- представители Воронежской городской Думы: Смольянинова Н.Ю., Слюсарева С.М.;
- зам. генерального директора ЗАО «ДСК»: Артемьев В.И.;
- директор ООО «Стройгарант»: Ходяков О.В.;
- представитель ИП Гайворонской Е.В.: Невструев А.Е.;
- представитель бизнес-инкубатора «Воронежский ГАСУ»: Цыплаков А.Н.;
- представитель газеты «Берег»: Костенко И.В.

Председательствующий:

Шевелёв А.В. – руководитель управления главного архитектора городского округа администрации городского округа город Воронеж.

Тема публичных слушаний:

«Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж».

Выступили:

Шевелёв А.В.

Руководствуясь статьями 24 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Закона РФ от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 24 Устава городского округа город Воронеж, утвержденного постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 N 150-I, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 26.10.2005 N 170-II, в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 14 мая 2014 г. N 370 (в редакции постановления администрации городского округа город Воронеж от 9 июня 2014 г. N 463) «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж», Шевелёв А.В. открыл публичные слушания по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж.

Далее Шевелёв А.В. ознакомил с регламентом проведения публичных слушаний.

Иванова Е.М.

Рассказала о проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж, в том числе сообщила о том, что рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 20.02.2012 № 98 «О подготовке проекта изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж» для решения следующих градостроительных задач:

- уточнение основных направлений и параметров пространственного развития города на II этап реализации генерального плана до 2020г.;
- определение площадок, предназначенных для жилищного строительства, очередности их освоения и структуры, а также границ зон для планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение зон размещения объектов местного значения (образования, здравоохранения, спорта) в целях реализации полномочий муниципального образования городского округа город Воронеж.

Изменения данного проекта коснулись прогнозирования демографической ситуации, площадок жилищного строительства, объектов

социальной и инженерной инфраструктуры городского округа город Воронеж.

Докладчик сообщила также, что при разработке действующего Генерального плана на расчетный срок 2020 г. численность постоянного населения городского округа прогнозировалась 1010000 человек. По данным на 01 января 2013 г. численность постоянного населения городского округа город Воронеж составила 1003638 человек. Отклонение фактической численности населения от прогнозных показателей утвержденного Генерального плана свидетельствует о необходимости уточнения прогнозных показателей в части демографической ситуации, так как на динамике роста численности населения строится вся расчетная база.

Иванова Е.М. рассказала также, что в проекте учтена стратегия социально-экономического развития, утвержденная Воронежской городской Думой от 14.07.2012 г. с уточнениями от 10.07.2013 г., где обозначены основные цифровые вехи развития города. Базовый прогноз населения рассчитан двумя методами:

1. По коэффициентам рождаемости, смертности, миграционного прироста и общей численности населения;
2. По методу передвижки возрастов.

На основе этих методик прогнозирования и действующей нормативной базы к проекту изменений в Генеральный план численность постоянного населения на начало 2020 года принята – 1 млн. 50 тыс. человек.

Оратор отметила также, что предложения по развитию жилых зон, реконструкции и новому жилищному строительству определялись исходя из жилищной обеспеченности в размере 30,0 м² общей площади жилья на одного жителя. Основой также послужили выводы анализа жилищной обеспеченности, состояния жилищного фонда и темпов нового строительства жилья. За период 2005-2012 гг. общая площадь жилья увеличилась на 4 млн. 704 тыс. м² и достигла 25 млн. 398 тыс. м². За 2013 год в эксплуатацию введено 811 тыс. м² жилья, из них 121 тыс. м² - индивидуальное жилищное строительство и 690 тыс. м² - многоквартирные дома.

Выполнение показателей действующего Генерального плана и исследование показателей динамики жилищного строительства за 2005-2013 гг. свидетельствуют о необходимости уточнения площадок, предназначенных для жилищного строительства, очередности их освоения и структуры жилищного фонда на территории городского округа. Объемы нового жилищного строительства определены с учетом роста численности населения округа на расчетный срок до 1 млн. 50 тыс. чел., общих размеров убыли жилого фонда, динамики роста жилищной обеспеченности общей площадью 30,0 м². на человека.

Оратор сказала также, что проведенные расчеты позволили определить необходимые показатели жилищного фонда и строительства:

- на расчетный срок общий жилищный фонд составит 31 млн. 400 тыс. м² общей площади,
- новое строительство – 6 млн. 895 тыс. м² общей площади, на

территории – 1504,2 га.

Убыль существующего жилого фонда в связи с реконструкцией ветхого жилого фонда на расчетный срок - 790 тыс. м² общей площади.

Кроме этого, определена резервная градостроительная емкость территорий для размещения жилищного строительства на перспективу за 2020г. в объеме 4 млн. 930 тыс. м² общей площади. Все площадки для строительства находятся в пределах границ городского округа город Воронеж.

Иванова Е.М. сообщила присутствующим о том, что развитие территорий для размещения жилищного строительства на расчетный срок в проекте предусматривается по двум градостроительным направлениям:

1. Освоение свободных территорий в существующих границах городского округа (жилой район на землях ВГАУ, район Шилово (расположен в южной части города вдоль ул. Острогжская), район «Озерки» (расположен в восточной части города вдоль ул. Ильюшина), район «Созвездие» (расположен в северо-восточной части города вдоль федеральной трассы М4 Дон), район Масловский. Общая площадь территории жилых районов составит более 1200 га. Планируемый жилищный фонд на расчетный срок составит 4 млн. 263,9 тыс. м² общей площади.

2. Реконструкция территорий ветхого и аварийного фонда в существующей жилой застройке – районы 2-х этажной послевоенной застройки, основными из которых являются микрорайоны, прилегающие к ул. 9 Января (площадью 48 га, планируемый жилищный фонд – 661,2 тыс. м²), к Московскому проспекту (площадью 43 га, планируемый жилищный фонд – 230 тыс. м²), ул. Ленинградская (площадью 38,0 га, планируемый жилищный фонд – 490 тыс. м²), по ул. Ростовская (площадью 22 га, жилищный фонд – 522 тыс. м²).

Общая площадь реконструируемых территорий в совокупности составляет 242,0 га, при этом выход нового жилищного фонда составит 2млн. 631,1 тыс. м² общей площади.

Докладчик отметила, что соотношение строительства на свободных площадках и на реконструируемых территориях изменяется. Сейчас в Генеральном плане на свободных территориях планируется 69% жилищного строительства и 31% - на территории комплексной реконструкции. В проекте изменений это соотношение составляет 61,8% и 38,2%, тем самым увеличивается объем жилищного строительства на реконструируемых территориях.

Иванова Е.М. особо отметила, что в проектом решении предусмотрено не только размещение площадок жилищного строительства, но и определена потребность в объектах социального назначения, в соответствии с результатами прогноза демографической ситуации до 2020г.:

- детские дошкольные учреждения – 42 места/на 1 тыс. жителей;
- общеобразовательные школы – 93 место/на 1 тыс. жителей.

Общий прирост на конец расчетного срока мест в детских дошкольных учреждениях составит 9558, в общеобразовательных школах 17207 мест.

В проекте отображены все существующие социальные объекты: образования (463), здравоохранения (159), спортивно-оздоровительные (46). Также показаны планируемые объекты и объекты, необходимые для развития новых районов жилищного строительства по каждой площадке: образование - 81, здравоохранение - 5, спортивно-оздоровительные - 22. Кроме того, для всех новых жилых районов потребуется строительство поликлиник, стационаров, станций скорой медицинской помощи, пожарных депо, спортивных объектов.

Докладчик сказала также, что проектируемые районы новой застройки располагаются в пределах существующей застройки, либо примыкают или находятся вблизи нее, поэтому обеспечение инженерной инфраструктурой новой застройки предусматривается в основном на базе существующих сетей города с учетом их развития и реконструкции. Совместно с предприятиями коммунального комплекса города определены мероприятия по упорядочению проектных мощностей основных головных сооружений инженерной инфраструктуры. Общие технические решения по развитию инженерной инфраструктуры, принятые утвержденным Генеральным планом 2008 года, не меняются в связи с уточнением размещения площадок и объемов строительства на них до 2020 года.

В конце выступления Иванова Е.М. сказала, что для реализации Генерального плана как документа территориального планирования при развитии проектируемых территорий необходима дальнейшая разработка проектов планировки, предусматривающих строительство объектов социального обслуживания, создание общественных центров, рекреационных территории с учетом развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Баскакова Л.Х.

Попросила уточнить о том, что не вносятся еще какие-либо другие изменения в Генеральный план помимо того, о чём рассказала Иванова Е.М. Спросила так же о том, решается ли вопрос о переносе аэродрома «Балтимор», который располагается в непосредственной близости от жилых домов.

Иванова Е.М.

Ответила, что в представленном проекте в зонировании центральной части города и других площадок никаких изменений нет. Добавила, что в её компетенцию не входит вопрос о переносе аэродрома, в представленном проекте изменений по аэродрому «Балтимор» нет.

Бережная М.В.

Отметила, что места, где планируется многоэтажное строительство, свободны от застройки и являются муниципальной собственностью, или находятся на территории ветхого или аварийного жилья. Добавила, что существует также категория земель, которая относится к частной застройке. На данный момент существует ряд площадок, определенных

постановлениями администрации городского округа город Воронеж под снос и дальнейшую многоэтажную застройку, и, как правило, эти площадки уже находятся в таких местах города Воронежа, в которых имеется достаточно разветвленная инфраструктура. В связи с вышесказанным, выступающая спросила о перспективах сноса малоэтажной застройки в Генеральном плане городского округа город Воронеж.

Иванова Е.М.

Ответила, что реконструкция существующего жилого фонда происходит запланировано. Добавила, что в конце её доклада говорилось о том, что необходимо выполнять проекты планировки территории, которые проходят необходимые согласования, утверждения. Отметила, что реконструкция, так или иначе, происходит, и данный вопрос относится к тем, кто реализует Генеральный план.

Малахов Д.Е.

Представил на публичных слушаниях проект жилого микрорайона, который расположен в южной части городского округа город Воронеж в непосредственной близости от поселка Масловка. Оратор сказал также, что общая площадь участка составляет 78,4 га. С восточной части микрорайон ограничен р. Тавровка, с севера примыкает совхоз Зареченский, с юга и с запада находятся свободные территории.

Выступающий сказал о том, что в рассматриваемом микрорайоне планируется размещение 108 пятиэтажных многосекционных домов, двух общеобразовательных школ, трех детских садов, спортивного комплекса, поликлиники, полицейских участков, пожарного депо, общественного торгового центра, расположенного в центральной части микрорайона, и всего необходимого, что требуется по градостроительным нормативам. Выступающий отметил, что это будет совершенно автономный микрорайон. Добавил так же, что укрупненно расчетное количество жителей составит 24 тыс. человек. Транспортное сообщение рассматриваемого микрорайона с городом планируется осуществить через существующую ул. Лызлова, которая находится в южной части проектируемого микрорайона и проходит через посёлок Таврово. В качестве дополнительной транспортной связи предусматривается связь через продолжение ул. Совхозная. В конце выступления Малахов Д.Е. добавил, что 24% от общей площади участка это парковые и пешеходные зоны, часть территории, которая проходит вдоль р. Тавровка, будет использована для благоустройства, озеленения, спортивных площадок.

Смолянинов А.В.

Спросил о том, каким образом будет организован подъезд транспорта к рассматриваемому микрорайону, учитывая, что на данный момент на рассматриваемой территории проживают 24 тыс. жителей, а также то, что имеются всего две дороги по ул. Совхозная и ул. Лызлова, и в выходные дни в рассматриваемом районе образуются автомобильные пробки.

Малахов Д.Е.

Ответил, что планируется расширение дороги по ул. Лызлова, которая на данный момент является проселочной.

Шевелёв А.В.

Сказал, что на сегодняшний момент рассматривается возможность изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж в части изменения использования земельных участков с сельскохозяйственного использования на жилищное строительство. Предложил желающим поприсутствовать в 15 час 00 мин. на градостроительном совете, где данный вопрос будет обсуждаться более подробно. Добавил, что на данный момент речь идет о зонировании территории и внесении изменений в Генеральный план с учетом представленного проекта микрорайона, дальнейшее освоение рассматриваемого микрорайона будет производиться с учетом проекта планировки территории. Председательствующий отметил также, что вопросы о параметрах поперечника улично-дорожной сети, подъездных путях не входят в компетенцию Генерального плана, при этом в Генеральном плане предусмотрена транспортная схема, которая предусматривает развитие южного направления городского округа город Воронеж. Шевелёв А.В. пояснил также, что Малахов Д.Е. вынес вариант решения вопроса для внесения изменения в Генеральный план с более четкой проработкой на уровне проекта планировки территории.

Невструев А.Е.

Сказал, что представляет на публичных слушаниях ИП Гайворонскую Е.В. и хотел бы повести речь о земельном участке по ул. Карпинского, 54. Сказал, что некоторое время назад было приобретено недостроенное строение общей площадью 1000 м², расположенное на земельном участке площадью 3000 м². Невструев А.Е. внес предложение изменить территориальную зону Ж 1 на зону Ж 7 на указанном земельном участке для того, чтобы можно было построить данное здание и развить здесь парковый комплекс. Добавил, что 50-60 % людей, проживающих в ветхих строениях, согласны переселиться из ветхого жилья путем компенсирования в денежном выражении или предоставив им жилую площадь.

Шевелёв А.В.

Сказал о том, что предложение будет рассмотрено. Добавил, что по озвученному вопросу необходимо обратиться в комиссию по землепользованию и застройке городского округа город Воронеж, а проектом планировки территории возможно будет предусмотреть параметры строительства.

Бережная М.В.

Сообщила, что является членом общественного экологического совета при губернаторе Воронежской области. Выступающая высказала

предложение не принимать в представленном виде Генеральный план в связи с тем, что в нем не учтено нормативное озеленение территорий, а также отсутствуют ссылки на размещение парков, скверов. Бережная М.В. высказала также предложение о необходимости учета в Генеральном плане земель государственного лесного фонда. Также Бережная М.В. предложила Ивановой Е.М. принять участие в заседании общественного экологического совета.

Шевелёв А.В.

Предложил Бережной М.В. подробнее ознакомиться с утвержденным Генеральным планом городского округа город Воронеж, а также с представленным проектом внесения изменений в Генеральный план. Шевелёв А.В. отметил, что после ознакомления с указанными документами, предыдущий оратор сможет снять все высказанные замечания.

Иванова Е.М.

Сказала что второй том утвержденного в 2008 году Генерального плана целиком посвящен экологии, там указан план озелененных территорий. Иванова Е.М. отметила, что ни одна из тех площадок, про которые она говорила в своем докладе, не размещается на землях лесного фонда и озелененных территориях. Иванова Е.М. еще раз подчеркнула, что в утвержденном Генеральном плане подробно разобран вопрос озеленения, и предложила Бережной Е.М. ознакомиться с материалами Генерального плана.

Шевелёв А.В.

Предложил ознакомиться Бережной М.В. с постановлением администрации города Воронежа от 01.04.2003 N 669 "О сохранении, развитии и благоустройстве зеленых зон общего пользования г. Воронежа", где учтены все парки, скверы города Воронежа, в том числе и ведомственные, и на сегодняшний день они уже поставлены на кадастровый учет, и эту информацию можно предоставить. Добавил также, что в сети Интернет существует публичная кадастровая карта, на которой можно убедиться, что земли государственного лесного фонда заоформлены и нанесены, и данную информацию можно сопоставить с картами «Google», определив тем самым фактическое и юридическое использование земельных участков. Шевелёв А.В. отметил также, что у каждого районного архитектора имеется информация по паркам и скверам по их районам.

Председательствующий отметил также, что какие-либо изменения территориальной зоны Р 1 не могут проходить без публичных слушаний и без решения Воронежской городской Думы, но даже на комиссии по землепользованию и застройке такие изменения не рассматриваются. Шевелёв А.В. пояснил также, что если у Бережной М.В. как у члена общественного экологического совета имеется желание ознакомиться с соответствующей информацией, то управление главного архитектора готово представить такую информацию для ознакомления.

Бережная М.В.

Предложила направить указанную информацию в общественный экологический совет. Сообщила также, что в общественный экологический совет многократно приглашали и представителей архитектуры, и представителей строителей, в связи с тем, что регулярно возникают конфликтные ситуации, например, в Северном микрорайоне, в районе лесопарка «Оптимистов». Предложила поучаствовать Ивановой Е.М. и Шевелёву А.В. в ближайшем экологическом совете.

Будкин Г.И.

Спросил у Малахова Д.Е. о том, заложено ли в проекте жилого микрорайона в поселке Масловка озеленение территории.

Малахов Д.Е.

Ответил, что примерно из 80 га общей площади 21 га отнесен к озелененным территориям.

Баскакова Л.Х.

Сказала, что отказывается от своего выступления, в связи с тем, что когда она записывалась на публичные слушания, ей не были известны вопросы, которые будут обсуждаться на публичных слушаниях. Добавила, что её интересуют только памятники и исторические центры, охрана объектов истории и культуры. Поддержала Бережную М.В. в том, что озеленения в городе не хватает. Выразила мнение, что город должен быть «зеленым».

Далее Шевелёв А.В. предоставил право реплики.

Щевелёва Т.А.

Высказала предложение обратить внимание на район по ул. Карпинского, о котором говорил Невструев А.В., в том числе в части сточных вод, грязи, хаотичного расположения деревьев, транспортных пробок. Выразила пожелание о том, чтобы этот район улучшили. Сказала, что по данному вопросу будет направленно коллективное письмо.

Баскакова Л.Х.

Сообщила о том, что было организовано Воронежское областное объединение всесоюзного общества по охране объектов истории и культуры, где она является председателем, в связи с чем, вынесла предложение о включении себя в градостроительный совет.

Шевелёв А.В.

Ответил, что данное предложение будет рассмотрено.

Цыплаков А.Н.

Сообщил, что является представителем бизнес-инкубатора

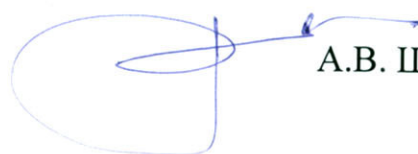
строительного университета. Высказал предложение выносить решения в пользу более экологичного, экономичного строительства, в том числе с использованием зеленых, гипсовых технологий.

Шевелёв А.В.

Ответил, что данный вопрос не является темой сегодняшних публичных слушаний. Предложил по данному вопросу обратиться в градостроительный совет, а также сделать презентацию данного вопроса на заседании градостроительного совета.

По окончании выступлений с репликой Шевелёв А.В. подвел предварительный итог публичных слушаний, объявив, что публичные слушания по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж, назначенных постановлением администрации городского округа город Воронеж от 14 мая 2014 г. N 370 (в редакции постановления от 9 июня 2014 г. N 463) «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж» на 10.07.2014 г. в 10 час. 00 мин., состоялись. Поблагодарил всех за участие в публичных слушаниях. Предложил тем, кто имеет еще какие-либо предложения, сформулировать их и передать до 12.07.2014 включительно в рабочую группу по организации и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж.

Руководитель управления главного
архитектора городского округа
город Воронеж, руководитель
рабочей группы



А.В. Шевелёв

Заместитель начальника отдела
координации работ по реализации
Генерального плана управления главного
архитектора городского округа город Воронеж,
секретарь рабочей группы



С.Н. Фатеев

Протокол № 2

публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж, назначенных постановлением администрации городского округа город Воронеж от 14 мая 2014 г. N 370 (в редакции постановления от 9 июня 2014 г. N 463) «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж»

г. Воронеж

12.07.2014

Время проведения публичных слушаний: 10 час. 00 мин.

Место проведения публичных слушаний: зал Дома архитектора (г. Воронеж, ул. Плехановская, 22).

Присутствовало 14 человек, из них:

- зарегистрированные на публичных слушаниях жители городского округа город Воронеж: Стёпкина О.П., Фищенко Е.П., Гайворонская Е.С.;
- представители районных управ городского округа город Воронеж: Иноков Э.М., Попкова О.Б., Яровой М.А.;
- представители управления главного архитектора городского округа администрации городского округа город Воронеж: Огнева С.М., Зарникова Е.В., Подвязкин К.А.
- представитель ОАО «Воронежпроект»: Киселёва И.В.
- руководитель проекта ООО «ФПК»: Усаченко С.В.;
- представители ООО «Альфа Проект»: Малахов Д.Е., Винниченко Н.А..

Председательствующий:

Фатеев С.Н. – заместитель начальника отдела координации работ по реализации Генерального плана управления главного архитектора городского округа город Воронеж, секретарь рабочей группы.

Тема публичных слушаний:

«Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж».

Выступили:

Фатеев С.Н.

Руководствуясь статьями 24 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Закона РФ от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 24 Устава городского округа город Воронеж, утвержденного постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 N 150-I, Положением о порядке организации и проведения публичных

слушаний в городском округе город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 26.10.2005 N 170-II, в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 14 мая 2014 г. N 370 (в редакции постановления администрации городского округа город Воронеж от 9 июня 2014 г. N 463) «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж», Фатеев С.Н. открыл публичные слушания по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж.

Далее Фатеев С.Н. ознакомил с регламентом проведения публичных слушаний.

Иванова Е.М.

Рассказала о проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж, в том числе сообщила о том, что рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 20.02.2012 № 98 «О подготовке проекта изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж» для решения следующих градостроительных задач:

- уточнение основных направлений и параметров пространственного развития города на II этап реализации генерального плана до 2020г.;
- определение площадок, предназначенных для жилищного строительства, очередности их освоения и структуры, а также границ зон для планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение зон размещения объектов местного значения (образования, здравоохранения, спорта) в целях реализации полномочий муниципального образования городского округа город Воронеж.

Изменения данного проекта коснулись прогнозирования демографической ситуации, площадок жилищного строительства, объектов социальной и инженерной инфраструктуры городского округа город Воронеж.

Докладчик сообщила также, что при разработке действующего Генерального плана на расчетный срок 2020 г. численность постоянного населения городского округа прогнозировалась 1010000 человек. По данным на 01 января 2013 г. численность постоянного населения городского округа город Воронеж составила 1003638 человек. Отклонение фактической численности населения от прогнозных показателей утвержденного Генерального плана свидетельствует о необходимости уточнения прогнозных показателей в части демографической ситуации, так как на динамике роста численности населения строится вся расчетная база.

Иванова Е.М. рассказала также, что в проекте учтена стратегия социально-экономического развития, утвержденная Воронежской городской Думой от 14.07.2012 г. с уточнениями от 10.07.2013 г., где обозначены основные цифровые вехи развития города. Базовый прогноз населения рассчитан двумя методами:

1. По коэффициентам рождаемости, смертности, миграционного прироста и общей численности населения;

2. По методу передвижки возрастов.

На основе этих методик прогнозирования и действующей нормативной базы к проекту изменений в Генеральный план численность постоянного населения на начало 2020 года принята – 1 млн. 50 тыс. человек.

Оратор отметила также, что предложения по развитию жилых зон, реконструкции и новому жилищному строительству определялись исходя из жилищной обеспеченности в размере 30,0 м² общей площади жилья на одного жителя. Основой также послужили выводы анализа жилищной обеспеченности, состояния жилищного фонда и темпов нового строительства жилья. За период 2005-2012 гг. общая площадь жилья увеличилась на 4 млн. 704 тыс. м² и достигла 25 млн. 398 тыс. м². За 2013 год в эксплуатацию введено 811 тыс. м² жилья, из них 121 тыс. м² - индивидуальное жилищное строительство и 690 тыс. м² - многоквартирные дома.

Выполнение показателей действующего Генерального плана и исследование показателей динамики жилищного строительства за 2005-2013 гг. свидетельствуют о необходимости уточнения площадок, предназначенных для жилищного строительства, очередности их освоения и структуры жилищного фонда на территории городского округа. Объемы нового жилищного строительства определены с учетом роста численности населения округа на расчетный срок до 1 млн. 50 тыс. чел., общих размеров убыли жилого фонда, динамики роста жилищной обеспеченности общей площадью 30,0 м². на человека.

Оратор сказала также, что проведенные расчеты позволили определить необходимые показатели жилищного фонда и строительства:

- на расчетный срок общий жилищный фонд составит 31 млн. 400 тыс. м² общей площади,

- новое строительство – 6 млн. 895 тыс. м² общей площади, на территории – 1504,2 га.

Убыль существующего жилого фонда в связи с реконструкцией ветхого жилого фонда на расчетный срок - 790 тыс. м² общей площади. Резервная градостроительная емкость территорий для размещения жилищного строительства на перспективу за 2020 г. составит 4 млн. 930 тыс. м² общей площади. Все площадки для строительства находятся в пределах границ городского округа город Воронеж.

Иванова Е.М. сообщила присутствующим о том, что развитие территорий для размещения жилищного строительства на расчетный срок в проекте предусматривается по двум градостроительным направлениям:

1. Освоение свободных территорий в существующих границах городского округа (жилой район на землях ВГАУ, район Шилов (расположен в южной части города вдоль ул. Остроужская), район «Озерки» (расположен в восточной части города вдоль ул. Ильюшина), район «Созвездие» (расположен в северо-восточной части города вдоль федеральной трассы М4 Дон), район Масловский. Общая площадь

территории жилых районов составит более 1200 га. Планируемый жилищный фонд на расчетный срок составит 4 млн. 263,9 тыс. м² общей площади.

2. Реконструкция территорий ветхого и аварийного фонда в существующей жилой застройке – районы 2-х этажной послевоенной застройки, основными из которых являются микрорайоны, прилегающие к ул. 9 Января (площадью 48 га, планируемый жилищный фонд – 661,2 тыс. м²), к Московскому проспекту (площадью 43 га, планируемый жилищный фонд – 230 тыс. м²), ул. Ленинградская (площадью 38,0 га, планируемый жилищный фонд – 490 тыс. м²), по ул. Ростовская (площадью 22 га, жилищный фонд – 522 тыс. м²).

Общая площадь реконструируемых территорий в совокупности составляет 242,0 га, при этом выход нового жилищного фонда составит 2млн. 631,1 тыс. м² общей площади.

Докладчик отметила, что соотношение строительства на свободных площадках и на реконструируемых территориях изменяется. Сейчас в Генеральном плане на свободных территориях планируется 69% жилищного строительства и 31% - на территории комплексной реконструкции. В проекте изменений это соотношение составляет 61,8% и 38,2%, тем самым увеличивается объем жилищного строительства на реконструируемых территориях.

Иванова Е.М. особо отметила, что в проектном решении предусмотрено не только размещение площадок жилищного строительства, но и определена потребность в объектах социального назначения, в соответствии с результатами прогноза демографической ситуации до 2020г.:

- детские дошкольные учреждения – 42 места/на 1 тыс. жителей;
- общеобразовательные школы – 93 место/на 1 тыс. жителей.

Общий прирост на конец расчетного срока мест в детских дошкольных учреждениях составит 9558, в общеобразовательных школах 17207 мест.

Докладчик сказала также, что проектируемые районы новой застройки располагаются в пределах существующей застройки, либо примыкают или находятся вблизи нее, поэтому обеспечение инженерной инфраструктурой новой застройки предусматривается в основном на базе существующих сетей города с учетом их развития и реконструкции. Совместно с предприятиями коммунального комплекса города определены мероприятия по упорядочению проектных мощностей основных головных сооружений инженерной инфраструктуры.

В конце доклада Иванова Е.М. сообщила, что для реализации Генерального плана как документа территориального планирования, при развитии проектируемых территорий необходима дальнейшая разработка проектов планировки, предусматривающих строительство объектов социального обслуживания, создание общественных центров, рекреационных территории с учетом развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Винниченко Н.А.

Представила на публичных слушаниях проект жилого микрорайона,

который расположен в южной части городского округа г. Воронеж в непосредственной близости от поселка Масловка. Согласно административно-территориальному делению территория относится к Левобережному району городского округа г. Воронеж. Общая площадь участка составляет 78,4 га.

Выступающая сообщила также, что планируемая территория свободна от застройки и инженерных коммуникаций. Основной въезд на рассматриваемую территорию планируется осуществлять с проектируемой автодороги по ул. Лызлова. В качестве дополнительной транспортной связи предусматривается связь через продолжение ул. Совхозной.

В конце выступления Винниченко Н.А. сообщила, что планируется создание зоны рекреации в пойме р. Тавровка со строительством пешеходной набережной. Здесь же предлагается создание протяженной трассы для занятия велосипедным спортом и катания на роликовых коньках. Планируется размещение остановочных пунктов по ул. Совхозная с последующим развитием маршрутов общественного транспорта.

Далее Фатеев С.Н. предоставил право реплики:

Стёпкина О.П.

Сказала, что проживает в Центральном районе г. Воронежа в массиве «Лесная поляна». Сообщила, что на выездном заседании с Гусевым А.В. 08.08.2013 г. было сказано, что были собраны предварительные слушания по поводу исключения из Генерального плана участка дороги, проходящего по Нагорной Дубраве. Сообщила, что Нагорная Дубрава объявлена и признана государственным природным заказником областного значения. Сказала, что данный вопрос будет вынесен на слушания и так же на заседание Воронежской городской Думы.

Огнева С.М.

Сказала, что по итогам указанного выездного заседания управлению главного архитектора было дано поручение исключить планируемую автомобильную дорогу из Генерального плана, в том числе вышло соответствующее распоряжение, которое было направлено разработчикам Генерального плана. Огнева С.М. добавила, что планируемая дорога на чертеже объектов капитального строительства Генерального плана не указана, соответственно, данная дорога планируется к исключению из Генерального плана. Выступающая отметила также, что процедура утверждения Генерального плана регламентируется Градостроительным кодексом РФ.

Стёпкина О.П.

Спросила о том, когда будут результаты публичных слушаний.

Огнева С.М.

Ответила, что заключение о результатах публичных слушаний будет

опубликовано не позднее трёх месяцев со дня опубликования решения о назначении публичных слушаний.

Гайворонская Е.С.

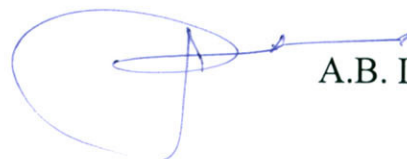
Сообщила, что проживает по ул. Елецкая. Отметила, что последнюю неделю на улице обсуждают, что будут сносить дома по указанной улице. Выступающая попросила уточнить о том, действительно ли это.

Огнева С.М.

Ответила, что в утвержденном Генеральном плане и в проекте внесения изменений в Генеральный план основной упор идет на снос двухэтажного ветхого жилого фонда. Добавила, что о планомерном сносе индивидуального частного сектора на территории, прилегающей к ул. 45 стрелковой дивизии, в обсуждаемом проекте речи не ведется. Добавила, что снос индивидуального частного сектора не будет производиться без разработки документации по планировке территории, которая должна обсуждаться публично с гражданами, проживающими на данной территории. Огнева С.М. предложила Гайворонской Е.С. обратиться в управление главного архитектора для уточнения информации по данному вопросу.

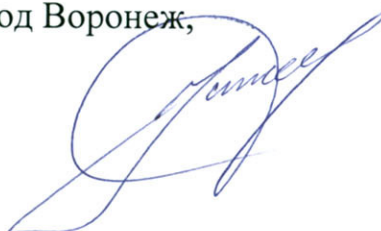
По окончании выступлений с репликой Фатеев С.Н. подвел предварительный итог публичных слушаний, объявив, что публичные слушания по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж, назначенных постановлением администрации городского округа город Воронеж от 14 мая 2014 г. N 370 (в редакции постановления от 9 июня 2014 г. N 463) «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж» на 12.07.2014 г. в 10 час. 00 мин., состоялись. Поблагодарил всех за участие в публичных слушаниях. Предложил тем, кто имеет еще какие-либо предложения, сформулировать их и передать в рабочую группу по организации и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж.

Руководитель управления главного
архитектора городского округа
город Воронеж, руководитель
рабочей группы



А.В. Шевелёв

Заместитель начальника отдела
координации работ по реализации
Генерального плана управления главного
архитектора городского округа город Воронеж,
секретарь рабочей группы



С.Н. Фатеев

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель рабочей группы по
организации и проведению
публичных слушаний по проекту
внесения изменений в

Генеральный план городского
округа город Воронеж

А.В. Шевелёв

Протокол

заседания рабочей группы по организации и проведению публичных
слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского
округа город Воронеж

г. Воронеж

17.07.2014

Присутствовали:

Руководитель рабочей группы:

Шевелёв Антон

- руководитель управления главного архитектора
городского округа администрации городского
округа город Воронеж

Владимирович

Секретарь рабочей группы:

Фатеев Сергей

- заместитель начальника отдела координации
работ по реализации генерального плана
управления главного архитектора городского
округа администрации городского округа город
Воронеж

Николаевич

Члены рабочей группы:

Данилова Людмила

- И.о. начальника отдела по градостроительству,

Анатольевна	архитектуре и земельным отношениям управы Левобережного района городского округа город Воронеж
Зарникова Екатерина Валерьевна	- начальник отдела координации работ по реализации генерального плана управления главного архитектора городского округа администрации городского округа город Воронеж
Иванова Евгения Макаровна	- главный инженер проекта отдела Генерального плана ООО "ВПИ"
Иноков Эдуард Михайлович	- начальник отдела по градостроительству, архитектуре и земельным отношениям управы Центрального района городского округа город Воронеж
Киселева Ирина Викторовна	- начальник группы инженеров отдела Генерального плана ООО "ВПИ"
Лютикова Елена Александровна	- заместитель руководителя управления главного архитектора городского округа администрации городского округа город Воронеж
Огнева Светлана Михайловна	- заместитель руководителя управления главного архитектора городского округа администрации городского округа город Воронеж
Подвязкин Константин Александрович	- начальник отдела инженерных сооружений, сетей и дизайна городской среды управления главного архитектора городского округа администрации городского округа город Воронеж
Попкова Ольга Борисовна	- начальник отдела по градостроительству, архитектуре и земельным отношениям управы Коминтерновского района городского округа город Воронеж

Себельдина Елена Владимировна	- ведущий специалист отдела по градостроительству, архитектуре и земельным отношениям управы Ленинского района городского округа город Воронеж
Скочко Александр Иванович	- начальник отдела по градостроительству, архитектуре и земельным отношениям управы Железнодорожного района городского округа город Воронеж
Чурсанов Григорий Юрьевич	- заместитель руководителя управления главного архитектора городского округа администрации городского округа город Воронеж
Яровой Максим Алексеевич	- начальник отдела по градостроительству, архитектуре и земельным отношениям управы Советского района городского округа город Воронеж

Повестка заседания:

Рассмотрение результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж. Утверждение заключения по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж.

Ход заседания:

В соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 14.05.2014 № 370 (в ред. постановления администрации городского округа город Воронеж от 09.06.2014 N 463) «О проведении

публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж» рабочей группой по организации и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж (далее по тексту – рабочая группа) проведены публичные слушания по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж.

Публичные слушания проводились на основании положений Федеральных законов от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации» и в соответствии с «Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе город Воронеж», утвержденных решением Воронежской городской Думы от 26.10.2005 N 170-II.

Публичные слушания проводились в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности и окружающую среду и выявления мнения населения городского округа город Воронеж по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж. Для обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения публичные слушания были проведены 10 июля 2014 года в 10 час. 00 мин. и 12 июля 2014 года в 10 час. 00 мин. (рабочий день и выходной день) в зале Дома архитектора (г. Воронеж, ул. Плехановская, 22) с предварительным информационным сообщением о дате и времени их проведения в средствах массовой информации (газета «Берег» от 16 мая 2014 года № 51 (1766), «Берег» от 10 июня 2014 года № 61 (1776), сайт администрации городского округа город Воронеж в сети «Интернет»).

На весь период проведения публичных слушаний была размещена экспозиция демонстрационных материалов по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж в фойе Дома архитектора (г. Воронеж, ул. Плехановская, 22).

При проведении публичных слушаний присутствующими задавались вопросы, как касающиеся обсуждаемого проекта, так и не касающиеся его. На все вопросы даны ответы, кроме того поступили следующие замечания и предложения по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж:

10 июля 2014

1. Бережной М.В.: не принимать в представленном виде Генеральный план в связи с тем, что в нем не учтено нормативное озеленение территорий, а также отсутствуют ссылки на размещение парков, скверов; предложение о необходимости учета в Генеральном плане земель государственного лесного фонда;
2. Представителя ООО «ФПК» Малахова Д.Е.: об изменении Генерального плана по ул. Совхозная (площадь 78,4 га) в Левобережном районе городского округа г. Воронеж в непосредственной близости от п. Масловка для проектирования и строительства жилого микрорайона.
3. Невструева А.Е.: о внесении изменений в Генеральный план для изменения территориальных зон Ж 1 и Ж 7 по ул. Карпинского, 54 для строительства здания и паркового комплекса.

12 июля 2014

4. Степкиной О.П.: об исключении из Генерального плана участка дороги, проходящего по Нагорной Дубраве.

На рассмотрение в рабочую группу при проведении публичных слушаний поступили следующие письменные предложения по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж:

5. Директора ООО «Воронежбетон» А.В. Белокрылова о включении земельного участка по ул. Платонова, 15 в перечень планируемых площадок жилищного строительства.
6. Директора ООО ПКФ «Лик» Г.Ю. Лященко: земельный участок по

ул. Димитрова, 51 обозначить как зону застройки многоэтажными жилыми домами.

7. Гайворонской Е.В.: земельный участок по ул. Карпинского, 54 обозначить как зона застройки многоэтажными жилыми домами.
8. Казарцева Д.В.: для земельных участков по адресам: ул. Киевская, 46в, 48, 48а, 50, 50а и ул. Солнечная, 105 установить зону среднеэтажной застройки в целях дальнейшего сноса ветхого жилья и расселения граждан.
9. Руководителя управления строительной политики администрации городского округа город Воронеж по вопросу обращения жителей, проживающих по Ленинскому проспекту о возможности расширения детского сада № 2 по ул. Ленинградская, 50б.

По вышеуказанным вопросам рабочей группой приняты следующие решения:

1. Отклонить предложение Бережной М.В. учитывая, что в Генеральном плане городского округа город Воронеж, содержатся положения, касающиеся учета зеленых зон общего пользования и земель лесного фонда.
2. Принять предложение ООО «ФПК» о внесении изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж на земельный участок, расположенный в Левобережном районе городского округа г. Воронеж в непосредственной близости от п. Масловка по ул. Совхозная (площадь 78,4 га), для проектирования и строительства жилого микрорайона.
3. Отклонить предложение Невструева А.В. о внесении изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж по земельному участку, расположенному по адресу: ул. Карпинского, 54, в связи с не целесообразностью внесения изменения на единичный земельный участок.

4. В целях сохранения Нагорной Дубравы распоряжением администрации городского округа город Воронеж от 16 августа 2013г. № 678-р было принято решение исключить из Генерального плана городского округа город Воронеж объект капитального строительства местного значения – автомобильную дорогу, соединяющую ул. Антонова – Овсенко с ул. Ломоносова и ул. Тимирязева. Планируемая дорога на чертеже объектов капитального строительства Генерального плана не указана, соответственно, данная дорога планируется к исключению из генерального плана.
5. Отклонить предложение директора ООО «Воронежбетон» А.В. Белокрылова о внесении изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж по земельному участку, расположенному по адресу: ул. Платонова, 15 в связи с нецелесообразностью внесения изменения на единичный земельный участок.
6. Принять предложение директора ООО ПКФ «Лик» Г.Ю. Лященко о внесении изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж по земельному участку, расположенному по адресу: ул. Димитрова, 51, с учетом проекта санитарно-защитной зоны смежного предприятия и восстановления ранее существовавшего храма.
7. Отклонить предложение Гайворонской Е.В. о внесении изменений в Генеральный плана городского округа город Воронеж по земельному участку, расположенному по адресу: ул. Карпинского, 54, в связи с не целесообразностью внесения изменения на единичный земельный участок.
8. Принять предложение Казарцева Д.В., установив зону среднеэтажной застройки для земельных участков, расположенных по адресам: ул. Киевская, 46в, 48, 48а, 50, 50а и ул. Солнечная, 105.

9. На обращение руководителя строительной политики администрации городского округа город Воронеж по вопросу обращения жителей, проживающих по Ленинскому проспекту о возможности расширения детского сада № 2 по ул. Ленинградская, 50б было принято решение: отобразить в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж детский сад как существующий объект детского дошкольного учреждения. Расширение данного детского сада возможно за счет реконструкции.

Секретарь рабочей группы:

Фатеев Сергей Николаевич

Члены рабочей группы:

Данилова Людмила Анатольевна

Зарникова Екатерина Валерьевна

Иванова Евгения Макаровна

Иноков Эдуард Михайлович

Киселева Ирина Викторовна

Лютикова Елена Александровна

Огнева Светлана Михайловна

Подвязкин Константин Александрович

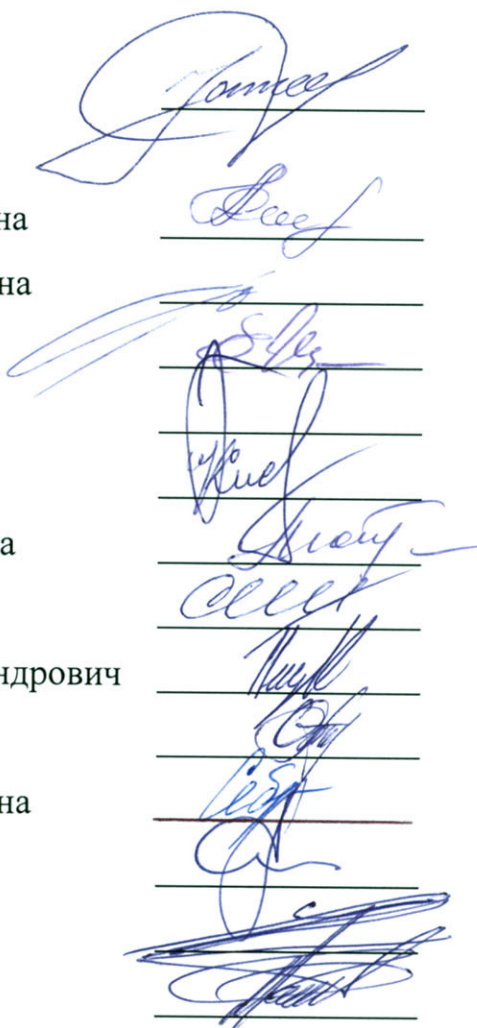
Попкова Ольга Борисовна

Себельдина Елена Владимировна

Скочко Александр Иванович

Чурсанов Григорий Юрьевич

Яровой Максим Алексеевич



Заключение

рабочей группы по организации и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж, назначенных постановлением администрации городского округа город Воронеж от 14 мая 2014 г. N 370 (в редакции постановления от 9 июня 2014 г. N 463) «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж»

г. Воронеж

17.07.2014

В соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 14 мая 2014 г. N 370 (в редакции постановления администрации городского округа город Воронеж от 9 июня 2014 г. N 463) «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж» рабочей группой по организации и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж (далее по тексту - рабочая группа) были проведены публичные слушания по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж, подготовленному в соответствии с постановлением администрации городского округа город Воронеж от 20.02.2012 № 98 «О подготовке проекта изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж».

Публичные слушания проводились на основании положений Федеральных законов от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», статьей 24 Устава городского округа город Воронеж, утвержденного постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 N 150-I, и в соответствии с «Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе город Воронеж», утвержденным решением Воронежской городской Думы от 26.10.2005 N 170-II.

Публичные слушания проводились в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности и окружающую среду и выявления мнения населения городского округа город Воронеж по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж. Для обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения, публичные слушания были проведены 10 июля 2014 года в 10 час. 00 мин. и 12 июля 2014 года в 10 час. 00 мин (рабочий день и выходной день) в зале Дома архитектора (г. Воронеж, ул. Плехановская, 22) с предварительным информационным сообщением о дате и времени их проведения в средствах массовой информации (газета «Берег» от 16 мая 2014 года № 51 (1766), «Берег» от 10 июня 2014 года № 61 (1776), сайт администрации городского округа город Воронеж в сети «Интернет»).

На весь период проведения публичных слушаний была размещена экспозиция демонстрационных материалов по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж в фойе Дома архитектора (г. Воронеж, ул. Плехановская, 22).

При проведении публичных слушаний присутствующими были высказаны предложения и замечания по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж.

Все предложения и замечания, поступившие в рабочую группу в период с 16 мая 2014 года по 12 июля 2014 года, в том числе предложения и замечания, озвученные на публичных слушаниях, были рассмотрены на заседании рабочей группы 17 июля 2014 года. По итогам данного заседания рабочая группа приняла решение поддержать проект внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж, рекомендовать главе городского округа город Воронеж согласиться с проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж и направить проект внесения изменений в Генеральный план городского округа город Воронеж в Воронежскую городскую Думу.

Руководитель рабочей группы



А.В. Шевелёв

Секретарь рабочей группы



С.Н. Фатеев