

Заключение
о результатах публичных слушаний

20.12.2019

Администрация города Южно-Сахалинска, ул. Ленина, 173

12.12.2019 с 18-30 часов до 19.30 часов в актовом зале Администрации города, расположенном по ул. Ленина, 173 проведены публичные слушания по проекту «Внесение изменений в Проект планировки и проект межевания территории южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах - пр. Победы - пр. Мира - ул. Ленина - ул. Инженерная».

Организатор публичных слушаний - администрация города Южно-Сахалинска в лице Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

В публичных слушаниях приняло участие 101 человек.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 17.12.2019, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

В период проведения публичных слушаний были поданы замечания и предложения от участников публичных слушаний:

От участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проведены публичные слушания, поступило 38 предложений.

От иных участников публичных слушаний поступило 2 предложения.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	Содержание внесенных предложений и замечаний иных участников публичных слушаний	Рекомендации организатора
1.	Исключить прохождение дороги вдоль домов №№ 70, 72 по ул. Авиационная, лишив жильцов указанных домов парковочных мест. В будущем может возникнуть риск, что работники общественных учреждений будут испытывать проблемы с поиском парковочных мест. Просим пересмотреть план застройки и не прокладывать сквозную дорогу, соединяющую улицы Больничную и Авиационную вдоль домов №№ 70, 72.		Предложение Будет учтено частично. Трассировка проектируемого проезда №8.1 будет частично смещена восточнее в районе дома №70 по ул. Авиационная. Проектируемый проезд № 8.1 предусмотрен для обслуживания территории микрорайона и не несет транзитной функции, поскольку не имеет продолжения в одном створе после примыкания к улицам Больничная и Авиационная.
2.	1. Максимально отодвинуть линию дорожной части с восточной стороны дома № 70 по ул. Авиационной. 2. Обустройство регулируемого пешеходного перехода на ул. Авиационная — Корсаковская. 3. Исключить сквозной проезд вдоль дома № 70 по ул. Авиационной.		1. Трассировка проектируемый проезд №8.1 будет частично смещена восточнее в районе дома № 70 по ул. Авиационная. 2. Предложение Будет учтено. 3. Проектируемый проезд №8.1 предусмотрен для обслуживания территории микрорайона и не несет транзитной функции, поскольку не имеет продолжения в одном створе после примыкания к улицам Больничная и Авиационная.
3.	1.Создание регулируемого перекрестка улиц Авиационная - Корсаковская. 2. Продление ул. Корсаковской до ул. Больничной. 3. Вдоль дома № 70 по ул.Авиационная оставить пожарный проезд. 4. На участке с условным номером 367 построить		1.Предложение Будет учтено. 2, 3. В переносе предлагаемого створа проектируемого пр. № 8.1 нет необходимости, в виду того, что соблюдены требования СП 42.13330.2011 и СП 4.13130.2013 по нормативному расстоянию от застройки

	школу, развернуть тыльную сторону к жилому дому.		<p>("Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть: для зданий высотой до 28 метров включительно - 5-8 метров"), который также может использоваться для подъезда пожарной техники. Продление улицы Корсаковская далее до улицы Больничной рассматривалось, однако это повлекло бы за собой изменение категории улицы и повышение ее в классе до "улицы местного значения", что, в свою очередь, потребовало бы расширение улицы на всем протяжении южнее улицы Авиационная и дополнительное изъятие земельных участков. Стоит отметить, что при выборе створа для перспективной улицы следует использовать имеющиеся проезды и дороги. Трассировка пр.пр. №8.1 будет частично смещена восточнее в районе дома №70 по ул. Авиационная.</p> <p>4. С учетом частично смещенной трассировки проектируемого пр. №8.1 в зоне №367 предлагается к размещению блок начальных классов. Конфигурация и точное местоположение объекта капитального строительства в границах зоны планируемого размещения определяется на последующих стадиях проектирования.</p> <p>Предложение Будет учтено частично.</p>
4.	<p>1. Уменьшение этажности возводимых зданий в границах территории: Мира-Большничная-Ленина-Авиационная.</p> <p>2. Место детского сада и школы разместить детский сад и сквер.</p>		
5.		<p>Имею в собственности участок 65:01:0501002:1238 (Авиационная, 4), на котором расположен торговый коммерческий центр. Прошу предусмотреть расширение участка с</p>	<p>Предложение Будет учтено.</p>

		северной и восточной сторон за счет перераспределения границ под благоустройство.	
6.	Предусмотреть строительство школы и детского сада на ул.Авиационная.		С учетом частично смещенной трассировки проектируемого проезда №8.1 восточнее дома №70 по ул. Авиационная предлагается к размещению блок начальных классов и детский сад.
7.	1.Против строительства жилого дома на месте снесенных двухэтажных домов по улице Ленина 308, 310. 2. Прошу сделать детскую площадку с зелеными насаждениями 3. Перенос площадки под мусор. 4. Отсутствие прилегающей территории у дома 314 по улице Ленина Строительство детской и спортивной площадок, парковки на месте снесенных домов		Предложение отклонено. Рекомендуется рассмотреть возможность размещения на данной территории объекта спорта или дополнительного образования с учетом действующих нормативов градостроительного проектирования и технических регламентов.
8.	11 мкр в первую очередь стоит нехватка общеобразовательных школ, объектов спортивной и развивающей направленности, скверов и площадок, парковок, сноса или переноса гаражей, военной части и частных домов, а не строительство новых жилых домов.		Предложение отклонено. Размещение сквера и социальных объектов в 11 микрорайоне предусмотрено.
9.	Против организации внутриквартального проезда на ул. Дзержинского между домами по ул. Мира 190 и 188. Закрыть боковой проезд между домами Мира 190		Предложение отклонено. Установление красных линий для выделения территории общего пользования улично-

	и 192. Беспочит возможность аренды парковочных мест сторонними коммерческими организациями.		дорожной сети требуется для обеспечения возможности беспрепятственного подъезда к зданиям и сооружениям. Проезд между домами, расположенными по адресу проспекта Мира 190 и 192, необходим для обеспечения требований пожарной безопасности.
10.	Линии границ плана заходят на придомовую территорию ЖК «Грин Палас». Расстояние между домами не менее 40 м, озеленение не менее 25%, площадки общего пользования 10%. На месте проектируемых жилых домов разместить детский сад/школу с парковочными местами или территорией для озеленения.		Предложение отклонено. Размещение сквера и социальных объектов предусмотрено на смежной территории для обеспечения нормативной потребности жителей существующей и планируемой застройки.
11.	Перераспределить участок с кадастровым номером 65:01:0602005:1607 за счет незагражденной территории с южной части.	.	Предложение Будет учтено.
12.	Территория областной больницы, земельный участок с кадастровым номером 65:01:0602005:1608 в настоящее время используется под спорт. Прошу закрепить спортивное назначение за территорией.		Предложение отклонено. Данная территория предусмотрена для строительства объекта регионального значения - детской областной больницы.
13.	На улице Попова поменять местами застроенные объекты: на месте барачных детских сад, сквер вдоль Пуркаева на месте березовой рощи, на территории бывшей военной части расположить среднетажную застройку Проект не соответствует СП 42.13330.2016 в частности: расстояние между домами меньше 40 метров, озеленение должно составлять не менее 25%, площадки не менее 10%. Предлагается изменить ВРИ с "среднетажная жилая застройка" на "территория для строительства школ и детских дошкольных учреждений".		Предложение отклонено. Размещение социальных объектов предусмотрено в глубине квартала с целью максимального удаления соответствующих земельных участков от магистральной улицы общегородского значения. Согласно СП 42.13330.2016 участки дошкольных учреждений не должны примыкать к магистральным улицам. Улица Пуркаева согласно генеральному плану городского округа «Город Южно-Сахалинск» является улицей магистрального значения.
14.	В границах проектирования предусмотреть		Предложение учтено. Размещение скверов и

	размещение сквера, детского сада и школы. Не проектировать жилые дома, торговые центры и офисные здания.		социальных объектов предусмотрено.
15.	Земельный участок с кадастровым номером 65:01:0501003:183 перераспределить в южном направлении за счет неразграниченной территории согласно схеме.		Предложение Будет учтено.
16.	Прошу рассмотреть перенос красной линии, проходящей по земельному участку с кадастровым номером 65:01:0602001:101.		Предложение Будет учтено.
17.	Сохранить существующую границу дороги в районе дома 47-А по ул. Больничная без изъятия части земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501002:27.		Будет учтено частично. Граница красных линий будет смещена в восточную сторону с сохранением строений, расположенных на земельном участке.
18.	Выполнить межевание земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0702003:152, 65:01:0702003:54, 65:01:0702003:59, 65:01:0702003:361 согласно направленным предложениям.		Предложение будет учтено.
19.	Выполнить перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0702003:73 и 65:01:0702003:131 в восточном направлении до красных линий пр. Мира.		Предложение будет учтено.
20.	Не учтены границы участка с кадастровым номером 65:01:0602005:1691. В границы красных линий вошли часть земельного участка и часть объекта недвижимости. Также в границы красных линий вошли объекты по пр. Мира 420, Больничная 57, Пограничная 60.		Предложение будет учтено частично.
21.	Выполнить межевание территории, расположенной вокруг ТЦ «Орбита» согласно прилагаемым схемам и документам.		Предложение будет учтено частично. Будет рассмотрена возможность корректировки границ образуемых земельных участков с учетом поступившего предложения, а также с учетом необходимости формирования

		<p>территории общего пользования вдоль русла ручья Пригородный, планируемого к переводу из коллектора в естественное течение.</p> <p>Двор организован за счет придомовой территории согласно чертежу межевания.</p> <p>Проектируемым проездом № 10.1 будут пользоваться жители рассматриваемого квартала в частности домов, расположенных вдоль проезда, расчетная интенсивность движения в час "пик" не будет превышать 100 ед/ч. Установление красных линий для выделения территории общего пользования улично-дорожной сети требуется для обеспечения возможности беспрепятственного подъезда к здания и сооружениям. Размещение площадки для выгула собак не запланировано. Согласно СП 42.13330.2016, размещение площадок для выгула собак необходимо предусматривать на расстоянии не менее 40 м от окон жилых и общественных зданий. Удельный размер площадки для выгула собак составляет 0,3 м²/чел. В условиях сложившейся застройки свободные территории, отвечающие требованиям свода правил, отсутствуют. Согласно Приказу Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 N 3.39-21-п (ред. от 06.11.2019) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области" осуществление выгула собак возможно на придомовой территории на территории земельного участка жилого здания. Проведение экспертизы атмосферного воздуха не входит в перечень работ, выполняемых в рамках контракта на разработку проекта планировки территории. Размещение</p>
22.	<p>За счет какой территории организован двор и придомовая территория дома по проспекту Мира 190?</p> <p>Как будут распределяться транспортные потоки вокруг дома по пр. Мира 190? Необходимость внутриквартального проезда до ул. Держинского?</p> <p>Запланирована ли площадка для выгула собак?</p> <p>Где будет расположен сквер с зелеными насаждениями?</p>	

		паркингов требуется для обеспечения потребности населения в машиноместах. С учетом прогнозируемого роста уровня автомобилизации количество транспортных средств будет увеличиваться, соответственно возрастает необходимость в увеличении количества мест их хранения. В зоне 54 планируется размещение обвалованного подземного паркинга со сквером и зелеными насаждениями в наземной части.	паркингов требуется для обеспечения потребности населения в машиноместах. С учетом прогнозируемого роста уровня автомобилизации количество транспортных средств будет увеличиваться, соответственно возрастает необходимость в увеличении количества мест их хранения. В зоне 54 планируется размещение обвалованного подземного паркинга со сквером и зелеными насаждениями в наземной части.
23.	Исключить размещение парковки для автомашин с южной стороны дома 192а по проспекту Мира. Построить сквер.		Предложение учтено частично. Размещение сквера запланировано в наземной части обвалованного паркинга.
24.	Предусмотреть зону отдыха на месте паркинга по пр. Мира 192а.		Предложение учтено частично. Размещение сквера запланировано в наземной части обвалованного паркинга.
25.	Для зоны 364 установить ВРИ 4.0. Земельный участок с кадастровым номером 65:01:0501002:1277 разместить в одной территориальной зоне согласно градостроительного зонирования.		Предложение будет учтено.
26.	Перенести красные линии, проведенные по строениям ГСК, расположенного юго-западнее перекрестка ул. Ленина и ул.Пуркаева.		Предложение отклонено. Улица Пуркаева является улицей общегородского значения регулируемого движения и имеет стратегическое значение в развитии города и соединении районов, разделенных железнодорожной линией. Поскольку в настоящее время это единственное направление в городе, обеспечивающее беспрепятственный проезд через железнодорожную линию, оно является приоритетным для перспективного развития, в том числе для расширения улицы и переустройства и прокладки инженерных коммуникаций, реконструкции путепровода. В связи с вышеизложенным, ширина

			действующих красных линий не может быть уменьшена.
27.	Предусмотреть строительство жилого комплекса в границах участков 65:01:0602001:150, 65:01:0602001:174 и участка, расположенного северо-западнее перекрестка ул. Ленина — Гвардейская.		Предложение отклонено. Проектные решения по размещению объекта на рассматриваемых земельных участках установлено в соответствии с градостроительным зонированием и целевым использованием земельного участка.
28.	Ходатайство о выделении зу по ул. Ленина 310 под мкд жилой дом для ЖСК "Красноармеец.		Предложение отклонено. Рекомендуется рассмотреть возможность размещения на данной территории объекта спорта или дополнительного образования с учетом действующих нормативов градостроительного проектирования и технических регламентов.
29.	Сформировать границы под нежилое помещение магазина "Первый Семейный", площадью 1332,6 кв м, по адресу пр. Мира, 192 согласно приложенной схеме.		Предложение будет учтено.
30.	Предлагается вместо выделения участка под пятиэтажный жилой дом на месте снесенных жилых домов 308 и 310, три варианта: 1) изменить ври уч 3.58 с 2.5 на 5.1 (Благоустройство территории) или 12.0; 2) Предоставить жителям домов №314 и 314А возможность получить придомовую территорию с участками 1.475,1.476,1.256 через процедуру межевания; 3) Предоставить жителям дома №314 возможность получить придомовую территорию участка 1.476 через процедуру межевания. Участкам с условными номерами 1.475,1.256 изменить целевое назначение на "Спорт", оборудовав открытую площадку для занятия спортом (имеется ввиду скоре 5.1.3 или 5.1.4)		Предложение отклонено. Рекомендуется рассмотреть возможность размещения на данной территории объекта спорта или дополнительного образования с учетом действующих нормативов градостроительного проектирования и технических регламентов.
31.	Почему участок с условным номером № 478 отведен под среднеэтажную жилую застройку, в то время когда в данном районе и близлежащих районах отсутствуют		На территории согласно проекту планировки предлагаются новые объекты социальной инфраструктуры, а также к северу от зоны 478

	скверы, зелёные зоны. Каким образом возможно изменить вид разрешённого использования?		установлена зона 279 (12.0.2, Благоустройство территории) площадью 0,74 Га. Выбрать любой вид разрешенного использования из основных для вашей территориальной зоны, подать заявление на получение условного вида разрешенного использования из состава , установленной для рассматриваемого земельного участка, территориальной зоны (градостроительный регламент ПЗЗ), подать заявление об изменении территориальной зоны, если нужного ВРИ нет ни в основных, ни в условных ВРИ для вашей территориальной зоны.
32.	По пр. Мира 290А нет двора, убрать сквозной проезд, внутриквартальный проезд предлагаем сделать с южной стороны. Планируется ли размещение территорий для выгула собак.		Предложение будет учтено. Сквозной проезд по дворовой территории согласно проекту планировки отсутствует, общедоступный проезд в красных линиях предлагается с южной стороны от дома 190А по Проспекту Мира. Согласно СП 42.13330.2016, размещение площадок для выгула собак необходимо предусматривать на расстоянии не менее 40 м от окон жилых и общественных зданий. Удельный размер площадки для выгула собак составляет 0,3 м2/чел. В условиях сложившейся застройки свободные территории, отвечающие требованиям Свода правил, отсутствуют. Согласно Приказу Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 24.06.2019 N 3.39-21-п (ред. от 06.11.2019) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области" осуществление выгула собак возможно на придомовой территории на территории земельного участка жилого здания.
33.	Предусмотреть детскую площадку и место отдыха		Предложение будет учтено. Вид разрешенного

	(участок между ул.Амурская 182 и школой №16)		использования для данного участка установлен 12.0.2 (Благоустройство территории).
34.	Предусмотреть перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0501002:1239 и 65:01:0501002:1249		Предложение будет учтено.
35.	Исключить земельный участок с кадастровым номером 65:01:0602001:98 из перечня изымаемых.		Предложение отклонено. Проектируемый проезд № 3.1 сформирован для перераспределения потоков и снижения нагрузки с существующих улиц, для обеспечения дополнительной транспортной и пешеходной связи между микрорайонами, в том числе для подъезда и подхода к остановочному пункту «Педагогический институт». Проезд обеспечивает доступ к зданиям и сооружениям, расположенным рядом.
36.	Для зон планируемого размещения объектов капитального строительства с номерами 382, 384, 388, 389 установить вид разрешенного использования 2.1.1.		Предложение отклонено. Проектом будет предусмотрена малоэтажная жилая застройка.
37.	Увеличить проезжую часть двора за счёт тротуара и сквера (двор с северной стороны дома по пр. Победы № 53 и пр.Мира д.184).		Предложение отклонено. В рамках благоустройства сквера в честь 20 -летия образования Сахалинской таможни, за счет сред муниципалитета были выполнены работы по асфальтированию рассматриваемого тротуара, который является неотъемлемой частью сквера. Проектом планировки будут откорректированы границы сквера в соответствии с проекто-сметной документацией по объекту «Благоустройство сквера в честь 20-летия образования Сахалинской таможни»
38.		Установить несоответствия графических материалов (схем) проекта планировки и проекта межевания его текстовой части	Проектом планировки предусмотрено изъятие земельного участка с кадастровым номером 65:01:0702003:84 и расположенного в его

	до до утверждения проекта относительно земельного участка с кадастровым номером 65:01:0702003:84 и расположенного на нем объекта капитального строительства.	границах объекта капитального строительства для муниципальных нужд под строительство и реконструкцию улично-дорожной сети.
39.	На месте снесенного дома по адресу Ленина 301А на месте застроенной территории общего пользования разместить многоквартирный жилой дом.	Предложение отклонено. В границах зоны № 38 предусмотрена территория общего пользования - сквер для размещения объектов благоустройства и детских игровых площадок, которые отсутствуют на придомовой территории прилегающей многоквартирной жилой застройки по ул. Ленина.

Рекомендации по результатам публичных слушаний: направить проект на доработку.

Организатор публичных слушаний:
Администрация города Южно-Сахалинска
в лице Департамента архитектуры и
градостроительства города Южно-Сахалинска

Директор Департамента архитектуры
и градостроительства города Южно-Сахалинска

Д.М.Ю