ПРОТОКОЛ
публичных слушаний в городском
поселении «Новоорловск»
по проекту « Генеральный план, проект планировки ГП «Новоорловск»
Забайкальский край
Муниципальный район «Агинский район»

п. Новоорловск 02 августа 2010 г.

Зарегистрировано 51 человек участников, в том числе:
- от администрации МР «Агинский район» и ГП «Новоорловск» - 11 человек.
- руководители муниципальных предприятий, директора государственных предприятий,
- представители Агинского отдела Управления Росреестра по Забайкальскому краю,
- депутаты Совета ГП Новоорловск,
- жители поселка - 35 человек,
- от архитектурного ателье ИП Дылгыржапов - 3 человека.

1. ПОВЕСТКА

Рассмотрение проектных решений Генерального плана и проекта планировки поселка Новоорловск.

2. СЛУШАЛИ

Вступительное слово: Глава администрации ГП «Новоорловск»-Абадаев В.В.

Подробная информация о проекте генерального плана ГП «Новоорловск» проекта застройки, главный архитектор проекта Дылгыржапов М.Р. На рассмотрение представлены следующие демонстрационные материалы:

1. Схема положения в системе расселения.
2.Схема административно - территориального деления прилегающих земель М 1:100000.
3.Схема планировки территории в границах поселения М 1:25000.
4.Генеральный план. Схема зонирования (основной чертеж) М 1:5000.
5.План инженерно - геологической карты М 1:2000.
6.Схема инженерных сетей водоснабжения, канализации и теплоснабжения. М 1:2000
7.Схема инженерных сетей электроснабжения, телефонизации и радиофикации М 1:2000.
8.Схема инженерной подготовки и благоустройства М 1:2000.
9.План красных линий и эскиз застройки (основной чертеж) М 1:2000.
10.Перспективы застройки общественного центра и пояснительная записка.

Авторский коллектив:

Главный архитектор проекта:	М.Р. Дылгыржапов
Архитекторы, авторы:	М.Р. Дылгыржапов
	Д.Д. Митупов
	Б.К. Дяур
Инженер - сантехник:	Т.Г Власова
Инженер - электрик:	А.А. Аргунова
Инженер - эколог:	М.И. Памокраев

3. КРАТКОЕ СОДЕРЖАНИЕ ВЫСТУПЛЕНИЯ

Генеральный план и проект застройки ГП «Новоорловск» выполнен Архитектурным ателье ИП Дылгыржапов, согласно заданию на проектирование утвержденному главой администрации ГП «Новоорловск» Агинского Бурятского автономного округа и актам выбора и обследования площадок.

Проектные решения генерального плана и проекта застройки, являются базовым документом для решения социально-экономического, территориально-градостроительного, инфраструктурного развития поселения, а также градостроительного правового зонирования с правилами землепользования.

Градостроительная документация также определяет благоприятные экологические условия проживания населения, ограничение негативного воздействия хозяйственной деятельности на окружающую среду и обеспечение сохранения природных богатств.

На базе принципиальных положений генерального плана, даны предложения по уточнению черты поселения.

Этапы развития генплана: до 2015 года - первая очередь.
до 2025 года - расчетный срок.

Современное состояние;

Поселок Новоорловск, городского типа с населением 3330 человек, находится в долине речки Кильгинда. Местность полузакрытая, холмистая. Преобладающие отметки с превышением вершин холмов над дном долины от 50 до 170м. Склоны в нижней части пологие, в средней части крутые, покрытые степной растительностью и частично березово-лиственным лесом с примесью осины.

Планировочная структура поселения компактная, состоит из одной селитебной зоны и коммунально-складской зоны.

Структура жилой застройки квартальная. Сложившаяся застройка представлена в основном 3-5 этажными каменными жилыми домами, а в западной части поселка частично одноэтажными двухэтажными одноквартирными каменными жилыми домами.

В центральной части поселка сосредоточены учреждения и предприятия обслуживания, поселкового значения.

Основные градостроительные и экологические проблемы

При комплексном анализе современного состояния и планировочных ограничений можно выделить ряд проблем:

- Закрытие местной промышленности, проблема занятости кадров;
- Недостаточная инфраструктура и озеленение территорий общего пользования и специального назначения (парки, сады, скверы, бульвары, санитарные зоны автостоянки, освещение улиц);
- Социальные проблемы.

Роль поселения в составе расселения

Поселение основано в конце шестидесятых годов, как жилой поселок горняков. Новоорловск входит в состав Агинского района, Забайкальского края, Расположен в 25 км от районного центра п. Агинское, 38 км от железнодорожной станции Могойтуй, 180 км от Краевого центра г. Читы. Связь с указанными населенными пунктами осуществляется по автомобильным благоустроенным дорогам.

В системе расселения преобладает административно- хозяйственное, транспортное, социальное и культурно-этническое значение.

Общая площадь земель в границах муниципального образования ГП «Новоорловск» составляет - 2055,7 га, из них под населенным пунктом «Новоорловск» - 29,5 Га.

За прошедший период в социально - экономическом и хозяйственном развитии можно отметить следующие позитивные моменты:

1. За счет запуска фабрики №2 повысился уровень жизни поселения.
2. Расширяется и развивается экономическая и хозяйственная деятельность малых и средних предприятий.

Основные ресурсы:

1. Административно - хозяйственные ресурсы: административная, хозяйственно- социальная, культурно-образовательная инфраструктура муниципального значения.
2. Рекреационные ресурсы: природно-ландшафтные условия (живописный выпуклый скульптурный ландшафт), зона отдыха профилактория на базе минеральной воды « Кильгинда».
3. Ресурсы строительных материалов: карьеры песка, глины, карьер дресвяной - щебеночный на северной окраине поселка.
4. За последние 5 лет численность населения остается постоянной.
5. Трудовые ресурсы: трудоспособное население - 61,7%
6. Образовательные ресурсы: учреждения начального и среднего общего образования.

7. Природоохранные ресурсы: водоохранная зона Кильгиндинского источника минеральных вод.

На базе анализа современного состояния и сложившегося положения в системе расселения, основных ресурсов определена стратегия устойчивого социально - экономического развития ГП «Новоорловск»

1. Совершенствования административного управления.

Административная деятельность поселения должна осуществляться через взаимодействие местной власти с населением и представителей коммерческих структур в целях консолидации сил. Участие поселения в Федеральных и местных национальных программах: «Обеспечение жильем молодых семей», «Доступное жилье», «Доступная комфортная среда гражданам России», «Здравоохранение», «Образование», «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой»

2. Совершенствование традиционной, хозяйственной и экономической деятельности.

Традиционная хозяйственная деятельность: подъем местной промышленности, создание условий для улучшения и увеличения личного подсобного хозяйства, тепличного хозяйства, участие органов местного самоуправления и населения в обслуживании и реформировании ЖКХ строительстве, в социальной, культурной, образовательной, спортивно - оздоровительной и медицинской сферах.

Развитие малого предпринимательства и стимулирование инвестиционной деятельности в малом и среднем бизнесе по оказанию услуг населению, создание муниципального фонда поддержки малого предпринимательства, сохранение кустарных промыслов, развитие личных подсобных хозяйств и ярмарочной деятельности.

3. Сохранение и развитие народных традиций, культуры, медицины, быта, кустарных промыслов.

Создание условий по сохранению самобытной национальной культуры и обычаев (музыки, поэзии, архитектуры, прикладного искусства, народных промыслов, фольклорных ансамблей и коллективов), проведение массовых мероприятий, создание центра сохранения национальных культур.

4. Рекреационная деятельность.

Наличие зоны отдыха профилактория «Родник», живописных ландшафтов предопределяет развитие туристической зоны отдыха населения.

5. Строительство.

На 1 очередь, с учетом прироста населения и дальнейшего повышения уровня жилищной обеспеченности 21 кв. м. на 1 человека, необходимо построить дополнительно 19769 кв. м. жилой площади.

На расчетный срок для жилищной обеспеченности 25 кв.м. на 1 человека, необходимо построить 29850.0 кв. м.

В проекте предусмотрено преобладание строительства домов усадебного типа с участками площадью 1200 кв.м., а также строительство многоквартирного секционного жилья.

Из учреждений обслуживания в первую очередь намечается строительство торгово-рыночного комплекса, культурно-досугового центра, дворца спорта с плавательным бассейном, часовни.

Выполнение работ по благоустройству и озеленению территорий в центральной части поселка с организацией водоотведения поверхностных вод.

6. Территориально - градостроительное развитие.

Для уточнения градостроительных регламентов (видов и режимов использования земельных участков) выделены функциональные зоны и зоны ограничений: жилая зона, общественно- деловая, рекреационная зона, производственно - коммунальная, водоохранная зона.

В основу объемно - планировочной системы положен природный ландшафт со скульптурными возвышенностями, склонами, распадками и водотоками, долиной реки Кильгинда, а также транспортный каркас. Основными планировочными осями являются: центральная улица с северо-востока на юго-запад.

Для реконструкции общественного центра поселка намечено размещение торгово-рыночного, культурно-досугового и спортивного комплекса с плавательным бассейном. В жилых районах предусмотрено создание подцентров с объектами первичного облуживания. Новые площадки для жилищного строительства предусмотрены в северо-западной поселка. Намечено создание производственно -коммунальной зоны, на которую будет осуществлен перенос завода по розливу минеральной воды ООО «Исток».

Резервные территории (за расчетный срок) для развития жилой и общественной застройки предлагаются за счет дальнейшей реконструкции существующих территорий.

7. Инженерное оборудование

В настоящее время поселок Новоорловск имеет централизованную систему инженерного обеспечения.

Водоснабжение.

Источником водоснабжения служат подгрунтовые воды р. Ага. Водозабор состоит из 2-х групп скважин и находится в 18 км. от поселка

Вода насосных станций 1, 2 и 3 подъема подается на хозяйственно - питьевые нужды жилого поселка.

На 1 очередь и на перспективу существующие водозаборные сооружения и насосные станции обезжелезивания остаются без изменений.

Канализация.

В поселке предусматриваются раздельные системы канализации: хозяйственная и ливневая.

Существующие очистные сооружения для 1-ой очереди строительства остаются без изменений. Для расчетного срока очистные сооружения подлежат реконструкции.

Очищенные и обеззараженные стоки сбрасываются в накопитель и далее в р. Ага.

Ливневая канализация.

В настоящее время стоки ливневой канализации отводятся самотеком в пониженную часть жилого поселка и далее на очистные сооружения.

На 1 очередь необходимо провести строительство системы водоотведения поверхностных вод (канавы, лотки).

Теплоснабжение.

В настоящее время поселок снабжается теплом от котельной, расположенной вблизи Новоорловского горно-обогатительного комбината. С вводом в эксплуатацию новой котельной, теплоснабжение проектируемых зданий будет решаться за счет прокладки новой теплотрассы, проходящей рядом с существующей.

Электроснабжение.

Электроснабжение поселка предусматривается согласно техническим условиям. Телефонизация и радиофикация - согласно техническим условиям.

4. ОБСУЖДЕНИЕ ПРОЕКТА.

В ходе обсуждения проекта, автором проекта были заданы следующие вопросы, а также сделаны замечания и предложения.

Вопрос: В районе парка (зеленой рощи) запроектировано место под общественную застройку, это низина, и все сточные воды будут стекаться туда, целесообразно ли здесь планировать застройку?

Ответ: Секционные жилые дома запланированные на перспективу, запроектированы выше по рельефу от существующей зеленой зоны. Ложбина проходит как раз по границе проектируемой жилой застройки и существующей зеленой зоны. По ложбине будет запроектирован организованный водоотвод в виде канавы.

Вопрос: Предусмотрены - ли генеральным планом на перспективу земельные участки под застройку личных гаражей?

Ответ: Да, предусмотрены, в районе существующих гаражей, в северной части поселка.

Вопрос: В районе дома №24, где планируется застройка ИЖС (коттеджи), в этом месте канализация не выносит, т.е. нужно будет дополнительно предусматривать установку насоса для этих целей, не приведет ли это к удорожанию проекта? И если «да», то на сколько?

Ответ: Да, на **эту** группу домов предусматривается компактная насосная станция с погружным насосом фирмы GPUNDFOS она предназначена на незначительные нагрузки и значительно дешевле и проще в эксплуатации по сравнению с традиционными КНС.

Вопрос: Что предусматривается генеральным планом по энергоснабжению поселка? Конкретно, в настоящее время в месте, где планируется застройка ИЖС, проходит ЛЭП, как генеральным планом решается эта задача?

Ответ: Предусматривается перенос указанной ЛЭП вдоль красной линии в северовосточной части согласно проекта застройки.

Вопрос: В связи с чем планируется перенести цех по розливу минеральных вод?

Ответ: Принципиально в жилой зоне не должны находиться промышленные предприятия. Санитарно-защитная зона цеха по розливу минеральных вод составляет 50 м. - соответственно он подлежит выносу в коммунальную складскую зону.

В ходе дальнейшего обсуждения, участниками публичных слушаний высказаны также и дополнительные предложения:

- Сделать отвод сточных вод в районе больницы.
- Перенести коммунально-складскую зону в другое место, т.к. она затрагивает охранную зону Кильгиндинского источника минеральных вод.

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

С заключительным словом от имени авторов проекта выступил ГАП Дылгыржапов М.Р.. Он информировал участников публичных слушаний о дальнейшей программе завершения, согласования и утверждения генплана поселения и необходимых последующих стадиях разработки для него новой градостроительной документации, своих предложениях и советах по застройке ГП «Новоорловск» поблагодарил участников слушаний за их заинтересованное участие в обсуждении проектов и их ценные рекомендации и предложения.

Выступивший в заключении Глава администрации ГП «Новоорловск» Абадаев В.В. подвел итоги прошедших публичных слушаний, поблагодарив участников и авторов проекта, объявил, что в ходе встречи поступило одно общее предложение: одобрить представленный проект.

Участники публичных слушаний единогласно приняли решение: **«Одобрить представленные проектные решения генерального плана городского поселения «Новоорловск» и проекта застройки.**

Архитектурному ателье ИП Дылгыржапова при завершении проекта генерального плана и проекта планировки центральной части ГП «Новоорловск» внести отдельные уточнения по итогам настоящих публичных слушаний.

Глава администрации ГП «Новоорловск» В.В. Абадаев

Секретарь собрания Л.И. Толкачева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

публичных слушаний в городском поселении
«Новоорловск»
по проекту «Генеральный план, проект планировки ГП «Новоорловск»
Забайкальский край
Муниципальный район «Агинский район»

п. Новоорловск 02.08.2010года

В заключении публичных слушаний Глава администрации ГП «Новоорловск» Абадаев В.В. подвел итоги прошедших публичных слушаний, поблагодарив участников и авторов проекта, объявил, что в ходе встречи поступило одно общее предложение: одобрить представленный проект.

Участники публичных слушаний единогласно приняли решение: **«Одобрить представленные проектные решения генерального плана городского поселения «Новоорловск» и проекта застройки.**

Глава городского поселения
«Новоорловск» В.В. Абадаев