

**ПРОТОКОЛ**  
**проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений**  
**в генеральный план Переправненского сельского поселения,**  
**Мостовского района Краснодарского края**

**Место проведения публичных слушаний:** Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Переправная, ул.Красная, д. 24, в здании администрации Переправненского сельского поселения, кабинет №2.

**Дата и время проведения публичных слушаний:**

29 июля 2019 года, 14 часов 00 минут.

**Инициатор публичных слушаний:** администрация муниципального образования Мостовский район.

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 25 июня 2019 года №588 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края» (далее - постановление администрации от 25 июня 2019 года №588).

**Информирование о проведении публичных слушаний:** газета «Предгорье» от 11 июля 2019 года №28 (11357).

**Председатель публичных слушаний:** Антонова Татьяна Николаевна, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации муниципального образования Мостовский район, председатель организационного комитета (далее – Председатель публичных слушаний Т.Н.Антонова).

**Секретарь публичных слушаний:** Голенко Наталья Владимировна, главный специалист отдела перспективного развития территорий и исходно-разрешительной документации управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район, секретарь организационного комитета (далее - секретарь публичных слушаний Н.В. Голенко).

**Участники публичных слушаний:**

Присутствовали 8 человек.

Список присутствующих на публичных слушаниях прилагается.

**Вопрос, вынесенный на публичные слушания:** проект внесения изменений в генеральный план Переправненского сельского поселения, Мостовского района Краснодарского края.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

Обсуждение проекта внесения изменений в генеральный план Переправненского сельского поселения, Мостовского района Краснодарского края (далее - проект внесения изменений).

**СЛУШАЛИ:**

**Председатель публичных слушаний Т.Н.Антонова.**

Открыла публичные слушания.

Ознакомила участников публичных слушаний с повесткой дня публичных слушаний.

Предложила следующий регламент проведения публичных слушаний:

- 1) общее проведение публичных слушаний – не более 1 часа;
- 2) длительность выступления по докладу – не более 15 минут.

Участники публичных слушаний вправе:

1) задавать вопросы докладчику по проекту внесения изменений;

2) выступить с аргументированными предложениями, в соответствии с порядком, сроками и формой внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений, предусмотренными постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 25 июня 2019 года №588.

Время, отведенное на выступление каждого участника публичных слушаний, желающих выступить в порядке, предусмотренном постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 25 июня 2019 года №588 – не более 5 минут. При выступлении придерживаться существа рассматриваемого вопроса.

Сообщила следующее.

Генеральный план Переправненского сельского поселения утвержден 19 марта 2012 года решением Совета Переправненского сельского поселения Мостовского района №102 «Об утверждении Генерального плана Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края» (далее - генеральный план Переправненского сельского поселения Мостовского района).

В 2017 году в генеральный план вносились изменения. Внесенные изменения утверждены решением Совета Переправненского сельского поселения от 20 июня 2017 года №135 «О внесении изменений в решение Совета Переправненского сельского поселения Мостовского района от 19 марта 2012 года №102 «Об утверждении Генерального плана Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края».

В 2018 году прокуратурой Мостовского района проведена проверка соблюдения требований градостроительного законодательства в деятельности администрации муниципального образования Мостовский район.

По результатам проверки установлено, что в нарушении части 3 статьи 31 и пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны в составе правил землепользования и застройки сельских поселений, утвержденные сельскими поселениями установлены без учета функциональных зон, предусмотренных генеральными планами сельских поселений, в том числе и на территории Переправненского сельского поселения.

Управлением архитектуры и градостроительства проведен анализ замечаний, согласно которому первоочередным генеральным планом, требующим внесения изменений, являлся генеральный план Переправненского сельского поселения Мостовского района.

В связи с чем, постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 15 августа 2018 года №841 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Переправненского сельского поселения, Мостовского района, Краснодарского края» было принято решение о разработке проекта внесения изменений в генеральный план Переправненского сельского поселения.

Разработчиком проекта внесения изменений, по результатам торгов (конкурса) является ООО «ПАРС-Т».

Разработка проекта внесения изменений осуществлена в соответствии с положениями Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года №763».

Проект изменений разработан, доступ к проекту обеспечен путем размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) и на официальном сайте администрации муниципального образования Мостовский район <http://www.mostovskiy.ru> в разделе «Градостроительная деятельность» во вкладке «Документы территориального планирования» в разделе «Документы территориального планирования поселений». С проектом изменений также можно было ознакомиться в помещении управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район по адресу: пгт Мостовской, ул. Ленина, 12, офис 7, этаж 3, по рабочим дням с 8:00 до 16:00 в срок и в помещении администрации Переправненского сельского поселения по адресу: ст-ца Переправная, ул.Красная, д. 24, по рабочим дням с 8:00 до 16:00 в срок с момента оповещения о дате назначения и проведения публичных слушаний до 26 августа 2019 года.

Информирование о дате и времени проведения публичных слушаний осуществлено через газету «Предгорье». За период проведения публичных слушаний предложения, замечания по проекту внесения изменений не поступали.

Сообщила, что изменения коснулись зонирования земельного участка фонда перераспределения Краснодарского края, расположенного на въезде в ст-цу Переправная. Ранее данный земельный участок в нарушении законодательства был прозонирован на 11 территориальных зон. Также прозонирован земельный участок фонда перераспределения Краснодарского края внутри населенного пункта, так как на нем расположен объект капитального строительства, принадлежащий на праве собственности гражданину. Существующие на территории Переправненского сельского поселения свалки не предусмотрены, так как подлежат рекультивации, в связи с тем, что мусор собирается и увозится на временную площадку ТБО в пгт Мостовской.

На территории Переправненского сельского поселения планируется реализация инвестиционного проекта «Строительство солнечных электростанций суммарной установленной мощностью 88.2 МВт на территории Краснодарского края» включающего в себя строительство генерирующих объектов в виде отдельных энергоблоков электростанции, функционирующих на основе использования солнечной энергии.

Данный объект подлежит отображению в генеральном плане поселения как объект местного значения муниципального района.

В связи с тем, что проект генерального плана Переправненского сельского поселения разработан до возникновения необходимости реализации вышеуказанного инвестиционного проекта, сведения о нем в генеральном плане не отражены. Реализация инвестиционного проекта имеет большое значение для Мостовского района и Переправненского сельского поселения, так как отчисления от налоговых сборов за осуществление деятельности частично пополнят бюджет Переправненского сельского поселения и муниципального района. Данное производство экологически безопасно, допустимо для размещения в зоне смежной с зоной жилой застройки. Собранная энергия будет поставляться в электрическую сеть Кубанэнерго.

По окончании своего выступления предоставила слово разработчику проекта внесений изменений генеральному директору ООО «ПАРС-Т» Максиму Владимировичу Зюзину (далее – М.В.Зюзин).

**ВЫСТУПАЛ:**

**М.В.Зюзин.**

Представился, сообщил, что проект внесения изменений в Генеральный план Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края разработан ООО «ПАРС-Т» на основании постановления администрации муниципального образования Мостовский район №841 от 15 августа 2018 года «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края»,

Основанием для проектирования послужили следующие документы:

–муниципальный контракт №Ф.2018.472655 от 5 октября 2018 года на оказание услуг по подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края»;

–техническое задание на оказание услуг по подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края».

Генеральный план в современных условиях является регулятивным документом территориального планирования муниципального уровня. Генеральный план Переправненского сельского поселения – градостроительный документ, обеспечивающий социально-экономическую модель развития сельского поселения в целом и населенных пунктов: ст. Переправная, х. Дятлов, х. Красный Гай, х. Свободный Мир, х. Центральный;

долгосрочные перспективы планировочной организации селитебных территорий, производственных зон, зон отдыха.

Генеральный план обосновывает перспективы развития территорий, в том числе установление функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий, устанавливает правовой режим использования функциональных зон и земельных участков, определяет инвестиционно привлекательные территории с целью привлечения инвестиционных потоков в экономику муниципального образования.

Настоящий проект генерального плана учитывает требования действующего законодательства, новых экономических условий и является документом, обеспечивающим устойчивое развитие территорий населенных пунктов сельского поселения на основе территориального. Выявляет территориальные ресурсы для развития сельского поселения.

Основные цели подготовки настоящего проекта внесения изменений в генеральный план Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края:

1. Внесение изменений в части:

-приведение содержания проекта ГП в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ (действующая редакция);

-приведение проекта ГП в соответствие со схемой территориального планирования муниципального образования Мостовский район (с учетом вносимых изменений) в части отображения объектов местного значения муниципального района;

-приведение проекта ГП привести в соответствие со Схемой территориального планирования Краснодарского края (с учетом внесенных в нее изменений) в части отображения объектов регионального значения;

-приведение проекта ГП привести в соответствие со Схемой территориального планирования Российской Федерации (с учетом внесенных в нее изменений) в части отображения объектов федерального значения;

-приведение проекта ГП привести в соответствие с Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ (ред. от 9 марта 2016) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

-отображение границ населенных пунктов согласно сведениям государственного кадастра недвижимости;

-отображение границ горных отводов в соответствии с данными уполномоченных органов по пользованию недрами Российской Федерации Краснодарского края и иных зон с особыми условиями использования территории.

-отображение I,II,III поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения согласно утвержденным проектам.

-приведение проекта генплана в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года №10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах

территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

-в границах Переправненского сельского поселения учесть ранее внесенные изменения в генеральный план согласно договору № 20/06 от 20 июня 2016 года.

2.Внесение изменений в карты планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения в связи с прекращением функционирования ряда предприятий и организаций, а также планируемым размещением новых объектов капитального строительства.

3.Внесение изменений в функциональное зонирование, учитывающие современное фактическое использование территорий, а также планируемое размещение объектов капитального строительства.

За основу планировочной организации функциональных зон территории Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края приняты положения ранее утвержденного генерального плана поселения.

По результатам проектирования полностью изменена графическая часть генерального плана.

Все остальные положения утвержденного генерального плана остаются в силе.

Для обоснования принятых решений в составе проекта выполнен анализ существующего положения всех функциональных систем в виде анкетирования крупных производственных предприятий, объектов социальной инфраструктуры, жилищного фонда, предприятий культурно-бытового обслуживания. Анализ показал наличие процесса реструктуризации в промышленности и обслуживании, развитии предпринимательства, малого бизнеса, особенно в сельском хозяйстве. Выявлены территориальные ресурсы для развития населенных пунктов.

Предложения проекта внесения изменений в генеральный план по градостроительной организации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на результаты градостроительного анализа территории – техническое состояние и строительные характеристики жилищного фонда; динамику и структуру жилищного строительства; экологическое состояние территории.

Реализация жилищной программы на расчетный срок, намеченный генеральным планом, предусматривает сочетание нового жилищного строительства на свободных территориях с реконструктивными мероприятиями.

Новое жилищное строительство планируется путем уплотнения застройки существующих территорий ст. Переправная. Предлагается интенсивное использование территории существующей жилой застройки, в первую очередь реконструкция ветхого жилого фонда индивидуальной путем строительства современных малоэтажных домов и домов блокированной застройки.

В генеральном плане определены следующие стратегические принципы градостроительной организации жилых зон:

–размещение необходимых в течение расчетного срока объемов жилищного строительства в пределах всех населенных пунктов в установленных границах;

–строительство нового жилищного фонда на экологически безопасных территориях с учетом системы нормативных планировочных ограничений;

–ликвидация ветхого жилищного фонда, строительство на освободившихся площадках новых жилых зданий и обслуживающих объектов;

–благоустройство периферийных территорий полным инженерным оборудованием и строительством объектов социальной сферы, устройством спортивных и парковых зон;

–эффективное использование территории ст. Переправная – выборочное уплотнение территорий существующих кварталов в соответствии с нормативами плотности; размещение обслуживающих объектов в комплексе с существующими и новыми жилыми зданиями;

–комплексная реконструкция и благоустройство сложившихся жилых зон – ремонт и модернизация жилищного фонда; модернизация инженерных сетей и сооружений; ремонт и усовершенствование улично-дорожной сети; благоустройство и озеленение жилых зон; создание новых спортивных и детских площадок.

Новое жилищное строительство на расчетный срок планируется в действующих границах населенных пунктов:

– ст. Переправная – в северной части станицы, в южном направлении левобережной части станицы, площадь застройки – 43,8 га, тип застройки – индивидуальными жилыми домами;

– х. Дятлов – в юго-западной части, площадь застройки – 2,4 га, тип застройки – индивидуальными жилыми домами;

– х. Красный Гай – в восточной части, площадь застройки – 15,1 га, тип застройки – индивидуальными жилыми домами;

– х. Свободный Мир – в западной и восточной частях, площадь застройки – 15,0 га, тип застройки – индивидуальными жилыми домами;

– х. Центральный – в юго-западной части, площадь застройки – 10,1 га, тип застройки – индивидуальными жилыми домами;

Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры

В целях развития транспортной инфраструктуры на территории Переправненского сельского поселения генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

–строительство автодороги общего пользования «объезд ст. Переправной», протяженностью 4,1 км;

–строительство автодороги общего пользования «ст. Переправная – х. Центральный», протяженностью 5,0 км;

–строительство железнодорожного переезда на планируемой к размещению автодороге «ст. Переправная – х. Центральный».

В целях повышения качества обслуживания населения и предприятий на территории поселения, повышения качества жизни, улучшения экологической

ситуации, создания благоприятного инвестиционного климата, генеральным планом предлагаются следующие мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры:

Водоснабжение:

- строительство водозаборных сооружений в ст. Переправная;
- строительство водозаборных сооружений в х. Дятлов;
- строительство водозаборных сооружений в х. Центральный.
- реконструкция и прокладка новых сетей водоснабжения в ст. Переправная – 20,5 км.

- прокладка новых сетей водоснабжения в х. Дятлов, х. Красный Гай, х. Свободный Мир и х. Центральный – 14,6 км.

Водоотведение:

- строительство локальных очистных сооружений в ст. Переправная;
- строительство 3 КНС в ст. Переправная;
- строительство сетей водоотведения в ст. Переправная – 20,4 км;
- строительство локальных очистных сооружений в х. Дятлов, х. Красный Гай, х. Свободный Мир и х. Центральный;
- строительство сетей водоотведения в х. Дятлов, х. Красный Гай, х. Свободный Мир и х. Центральный – 19,8 км.

Электроснабжение:

- реконструкция трансформаторной подстанции 35/10кВ «Переправная»;
- замена устаревшего электрооборудования и изношенных ТП 10/0,4кВ;
- строительство 14 КТПН- 10/0,4 кВ в центре нагрузок, в новых районах жилищного строительства;
- строительство линий ВЛЗ 10кВ – 2,63 км.
- строительство ВЛИ-0,4кВ в районах перспективной застройки – 16,37 км.

Газоснабжение:

- строительство ПРГ – 8 ед.
- прокладка газопровода высокого давления – 5,4 км.

В соответствии с инженерно-геологическими и гидрогеологическими условиями территории необходимо проведение комплекса следующих основных мероприятий:

- разработка проекта инженерной подготовки территории с учетом направлений ее перспективного развития для дальнейшей разработки программы реализации и финансирования мероприятий;

- организация поверхностного стока с территорий населенных пунктов путем строительства сети закрытых и открытых водостоков и дренажей;

- благоустройство балок, примыкающих к населенным пунктам или расположенных в их черте.

В целях защиты селитебных территорий от предотвращения негативного воздействия вод, проектом предусматривается размещение гидротехнических сооружений, предназначенных для защиты от наводнений и разрушений берегов русел рек:



–в южной части ст. Переправной (правобережной берегозащитной дамбы) на р.Ходзь;

–в х.Дятлов, х.Красный Гай, х.Свободный Мир (левобережной защитной дамбы) на р. Малая Лаба

Прочие мероприятия.

В целях развития производства на территории поселения планируется размещение солнечной электростанции на северо-востоке от ст. Переправная.

В целях содержания в чистоте селитебных территорий, охрану здоровья населения от вредного влияния бытовых отходов, их своевременный сбор, удаление и эффективное обезвреживание для предотвращения возникновения инфекционных заболеваний и охраны почвы, воздуха и воды от загрязнения бытовыми отходами планируется закрытие полигона хранения ТКО на территории поселения в 1000 м к востоку от ст. Переправная.

Накопление, сортировка, вывоз и захоронение ТКО будет осуществляться утвержденной схеме обращения с ТКО Краснодарского края.

Проектом генерального плана предлагается провести мероприятия по реконструкции и современному переоборудованию производств для сокращения санитарно-защитных зон, а также разработать проекты СЗЗ. Также для снижения загрязнения атмосферного воздуха необходима разработка промышленными предприятиями проектов организации и обустройства СЗЗ и обеспечение их реализации; благоустройство и озеленение территорий СЗЗ.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории необходимо разработать проекты зон охраны на каждый объект культурного наследия, расположенный в границах Переправненского сельского поселения.

По окончании своего выступления обратился к присутствующим с просьбой изложить вопросы, замечания по проекту внесения изменений.

**СЛУШАЛИ:**

**Давыдова А.Н.**

Представилась. Попросила уточнить почему на территории х.Свободный Мир проектировщиком указаны очень большие площади под жилую застройку?

**М.В.Зюзин.**

Сообщил, что данные территории свободны от застройки, внутри населенного пункта, в связи с чем, функционально зонированны как проектные зоны застройки индивидуальными домами (на перспективу).

Пояснил, что динамика роста в настоящее время приостановилась, в связи с новыми экономическими реалиями. Край и муниципальное образование могут планировать размещение практически только объектов социального значения, а объекты предпринимательства пока могут принять реальную экономическую ситуацию. В целях развития поселения и темпа роста его экономики рекомендую изучить опыт других регионов по внедрению кооперации. Привел примеры положительного эффекта от реализации мероприятий по кооперации.

**Давыдова А.Н.**

Поблагодарила за приведенную информацию по реализации мероприятий направленных на подъем экономики. Сообщила, что вопрос по внедрению кооперации рассматривается и изучается в поселении уже на протяжении нескольких лет.

Попросила уточнить о зонах затопления, так как данный вопрос очень беспокоит жителей поселения.

**М.В.Зюзин.**

Сообщил, что зоны затопления считаются установленными после внесения сведений о них в ЕГРН и налагают запрет на использование данной территории.

Иные вопросы, замечания от участников публичных слушаний не поступили.

**Председатель публичных слушаний Т.Н.Антонова.**

Внесла предложение дополнить карту существующих и планируемых объектов местного значения Переправненского сельского поселения сведениями об объекте местного значения муниципального района «Солнечные электростанции» (далее – предложение Т.Н.Антоновой).

Какие предложения по проекту внесения изменений у присутствующих?

Иные предложения от участников публичных слушаний не поступили.

**Итоги публичных слушаний:**

Итоги публичных слушаний подвела председатель публичных слушаний Т.Н.Антонова, сообщив, что:

1)Публичные слушания по проекту внесения изменений признаются состоявшимися.

2)Публичные слушания по проекту внесения изменений проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3)До участников публичных слушаний, в соответствии с действующим законодательством, доведены положения проекта внесения изменений в полном объеме.

4)Замечания по проекту внесения изменений в период проведения публичных слушаний не поступили.

5)Предложение, поступившее от Т.Н.Антоновой, учтено при составлении настоящего протокола.

6)Проект внесения изменений на публичных слушаниях рассмотрен.

Поблагодарила всех присутствующих за участие в обсуждении проекта внесения изменений, публичные слушания объявила закрытыми.

Председатель публичных слушаний

Т.Н.Антонова

Секретарь публичных слушаний

Н.В.Голенко