

ПРОТОКОЛ №1

публичных слушаний по рассмотрению проектов «Генеральный план Масловского сельского поселения Уйского муниципального района» и «Правила землепользования и застройки с регламентным зонированием территории Масловского сельского поселения Уйского муниципального района Челябинской области».

с. Маслово
2023г.

28 марта

Место проведения — здание администрации Масловского сельского поселения, расположенное по адресу: с. Маслово, ул. Ленина, д.5.

Время проведения:

Начало — 14 часов 00 минут.

Присутствовали — 14 человек (список прилагается), а также:

Председатель публичных слушаний: Егорова В.Г. - Глава Масловского сельского поселения.

Представители разработчика проектов — ООО НПП «Урал»: Курбанов Руслан Магомедович - директор; Катаева Анна Юрьевна - главный инженер проекта.

Секретарь публичных слушаний: Ярина А.В. - специалист администрации Масловского сельского поселения.

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Уйского муниципального района – Чайкина Т.С.

Повестка: Обсуждение проектов «Генеральный план Масловского сельского поселения Уйского муниципального района» и «Правила землепользования и застройки с регламентным зонированием территории Масловского сельского поселения Уйского муниципального района Челябинской области».

Проекты вынесены на публичные слушания в соответствии со ст. 5.1 и ст. 28 Градостроительного кодекса РФ

Решение о проведении публичных слушаний принято Главой Уйского муниципального района 13.02.2023г., постановление № 74.

Информация о месте и дате проведения публичных слушаний была размещена на информационных стендах администрации Масловского сельского поселения, на сайте администрации Уйского муниципального района <https://уйский-район.рф/>, на сайте администрации Масловского сельского поселения <https://масловское.рф/> а также опубликована в газете «Колос» № 6(9917) за 17.02.2023г.

Экспозиция проекта была открыта

- в с. Маслово с 27.02.2023г. по 28.03.2023г. в здании администрации Масловского сельского поселения (с. Маслово, ул. Ленина, д.5). Время работы экспозиции в рабочие дни: с 9:00 до 15:00 (перерыв с 12:00 до 13:00);

- в д. Верхнеусцелемово с 27.02.2023г. по 28.03.2023г. в здании клуба д. Верхнеусцелемово (д. Верхнеусцелемово, ул. 40 лет Победы, д.31). Время работы экспозиции в рабочие дни: с 10:00 до 16:00 (перерыв с 12:00 до

13:00);

- в д. Косогорка с 27.02.2023г. по 28.03.2023г. в здании сельского клуба д. Косогорка (д. Косогорка, ул. Ленина, д.8). Время работы экспозиции в рабочие дни: с 10:00 до 16:00 (перерыв с 12:00 до 13:00);

Экспозиция была представлена в виде:

- Карта функциональных зон поселения М 1:25000; Карты границ населенных пунктов, входящих в состав поселения М 1:25000; Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения, существующих границ сельского поселения и границ населенных пунктов, границ особых экономических зон, особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий, территории подверженные риску ЧС, границ лесничеств М1:25000; Карты планируемого размещения объектов М 1:25000; Положение о территориальном планировании; Материалы по обоснованию проекта; Карта градостроительного зонирования; Порядок применения и внесения изменений; Градостроительные регламенты.

Материалы по проектам размещены на официальных сайтах администрации Уйского муниципального района <https://уйский-район.рф> и администрации Масловского сельского поселения <https://масловское.рф/>

Егорова В.Г.:

Добрый день! 14:00, с. Маслово, здание администрации Масловского сельского поселения (с. Маслово, ул. Ленина, д.5), мы начинаем публичные слушания.

На обсуждение вынесен вопрос, связанный с рассмотрением и обсуждением проектов «Генеральный план Масловского сельского поселения Уйского муниципального района» и «Правила землепользования и застройки с регламентным зонированием территории Масловского сельского поселения Уйского муниципального района Челябинской области».

Публичные слушания назначены Постановлением Главы Уйского муниципального района № 74 от 13.02.2023г., в котором председателем публичных слушаний определена Глава Масловского сельского поселения Егорова Валентина Григорьевна, секретарем публичных слушаний определена специалист отдела архитектуры и градостроительства Леонтьева Виктория Игоревна.

Также присутствуют:

Представители разработчика проекта — ООО НПП «Урал»: Курбанов Руслан Магомедович - директор; Катаева Анна Юрьевна - главный инженер проекта. Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Уйского муниципального района Чайкина Т.С.

На настоящий момент в качестве участников публичных слушаний зарегистрировано 14 человек.

Первоначально необходимо поднять вопрос о замене секретаря публичных

слушаний, определенного постановлением Главы Уйского муниципального района № 74 от 13.02.2023г., в связи с отсутствием. Предложена кандидатура специалиста администрации Масловского сельского поселения – Ярина Алёна Валерьевна.

В связи с отсутствием возражений и воздержавшихся, секретарем публичных слушаний назначена специалист администрации Масловского сельского поселения – Ярина Алёна Валерьевна

Прошу вопросы формировать четко и задавать вопросы по существу обсуждаемого вопроса.

Выступающие не вправе употреблять в своей речи грубые, оскорбительные выражения, наносящие вред чести и достоинству других лиц, призывать к незаконным действиям, использовать заведомо ложную информацию, допускать необоснованные обвинения в чей-либо адрес. Предложения и замечания, не касающиеся предмета обязательного общественного обсуждения, содержащие нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу иных лиц, не подлежат рассмотрению.

Слово предоставляется начальнику отдела архитектуры и градостроительства администрации Уйского муниципального района Чайкиной Т.С.

Чайкина Т.С.: Здравствуйте, уважаемые участники публичных слушаний!

Генеральный план поселения — это научно обоснованный перспективный план развития поселения, является одним из основных документов территориального планирования. Это проектный документ, на основании которого осуществляется планировка, застройка, реконструкция и иные виды градостроительного освоения территорий. Любой генеральный план содержит аналитический блок и блок проектного предложения. Каждый из них, в свою очередь, включает в себя графические материалы, представленные в виде карт (схем), и текстовую часть.

В общем виде функциональное зонирование заключается в разделении определенной территории в соответствии с установленными критериями на несколько зон, и в определении для каждой из зон особого режима использования.

В действующем на сегодняшний момент генеральном плане отражены все основные моменты, предусмотренные Градостроительным кодексом РФ, но нет обязательного приложения к генеральному плану – сведения о границах населенного пункта, входящих в состав поселения.

ООО НПП «Урал» разработал генеральный план, в котором выполнены следующие основные виды работ:

1. Содержание и структура текстовой и графической частей приведены в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством в сфере градостроительства. Разработаны 2 тома текстовых материалов Положение о территориальном планировании и Материалы по обоснованию, перечень карт в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

2. Содержание и структура графических материалов приведены в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 07.12.2016 №793 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

На проект документа получено положительное заключение Правительства Челябинской области(№09/5532 от 14.09.2022г.).

Правила землепользования и застройки являются местным нормативно- правовым актом, регулирующим отношения в сфере градостроительной деятельности и осуществления землепользования. Представляют собой единый нормативный документ, служащий основой градостроительной деятельности, который служит дополнением к действующим федеральным и региональным нормам, правилам и инструкциям. Данный документ устанавливает порядок правового регулирования развития, использования и организации территорий, определяет правила и процедуру градостроительной и строительной деятельности.

Целью данной работы является приведение в соответствие функционального зонирования, отраженного в генеральном плане Масловского сельского поселения, и градостроительного зонирования, а также приведение видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412.

В процессе работы экспозиции генерального плана и правил землепользования и застройки заявления и обращения не поступали.

Егорова В.Г.: Слово для доклада предоставляется главному инженеру проекта Катаевой Анне Юрьевне.

Катаева А.Ю.:

Проект выполнен по заказу Администрации Масловского сельского поселения в соответствии с: Муниципальным контрактом, Техническим заданием и Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим:

- основные направления развития, преобразования территории поселения с учетом особенностей социально-экономического развития, природно- климатических условий, перспективной численности населения;
- зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;
- предложения по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- градостроительные требования к экологическому и санитарному благополучию.

Проектом предусматривается:

Рациональное использование территории сельского поселения с четким функциональным зонированием его элементов и обеспечение их взаимосвязи. Предусмотрено строительство спортивной площадки, детского сада, магазинов. Определена территория, в границах которой будет осуществляться горнодобывающая деятельность.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Основная цель работы - разработка градостроительных документов Генеральный план и Правила землепользования и застройки, реализация которых предполагает формирование благоприятной среды жизнедеятельности.

Егорова В.Г.: Если у кого есть вопросы, пожалуйста, Вы можете их задать.

Батршин Н.М.: Покажите, пожалуйста, где определено место под промышленную зону. Не вредно ли это для жителей с экологической точки зрения?

Катаева А.Ю.: Промышленная зона предусмотрена (показывает на карте), все санитарно-защитные зоны отражены на карте.

Чайкина Т.С.: Добавлю к ответу. Проект Генерального плана согласован, в том числе с Министерством экологии Челябинской области (заключение о согласии с Проектом от 08.09.2022г. №01/8436), которое проверяет все экологические аспекты согласно действующему законодательству.

Егорова В.Г.: Публичные слушания по обсуждению вопроса, связанного с рассмотрением проектов «Генеральный план Масловского сельского поселения Уйского муниципального района» и «Правила землепользования

и застройки с регламентным зонированием территории Масловского сельского поселения Уйского муниципального района Челябинской области», завершены. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого проекта. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

Публичные слушания считать состоявшимися.

Всем спасибо за участие.

Председатель публичных слушаний



В.Г. Егорова

Секретарь публичных слушаний



А.В. Ярина