**П Р О Т О К О Л**

**публичных слушаний по обсуждению проекта генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования Калининский сельсовет Усть – Абаканского района Республики Хакасия.**

**от 05.09.2012 года № 1**

Место проведения: с. Калинино, ул. Школьная, 58, здание СДК

Публичные слушания назначены Постановлениями главы Калининского сельсовета от 20.04.2012 № 89-п «О проведении процедуры согласования и назначении публичных слушаний», от 01.06.2012 №129-п «О внесении изменений в постановление администрации Калининского сельсовета от 20.04.2012 №89-п «О проведении согласования и назначения публичных слушаний».

Время проведения: с 18-00 часов до 21-00 часов.

Председатель публичных слушаний Демин Александр Иванович – глава Калининского сельсовета

Секретарь публичных слушаний – Баранова Анна Сергеевна – специалист Калининского сельсовета

Количество участников: 41 человек.

Участники публичных слушаний:

Жителей с. Калинино – 15

Жителей д. Чапаево – 10

Представителей администрации – 4

Представителей организаций и предприятий – 5

Владельцев земельных участков - 7

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

**Обсуждение проекта генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования Калининский сельсовет Усть – Абаканского района Республики Хакасия.**

**Выступил:** Демин Александр Иванович – глава Калининского сельсовета, он предложил утвердить:

1. Повестку публичных слушаний «Обсуждение проекта генерального плана и правил землепользования и застройки и землепользования муниципального образования Калининский сельсовет Усть – Абаканского района Республики Хакасия»

 2. Регламент публичных слушаний: для доклада - 20-25 минут, для выступлений - 5 минут, участие в прениях до 3 минут

**Голосовали:**

 «За» - 41

 «Против» - 0

 «Воздержались» - 0

далее представил комиссию по разработке генерального плана и предоставил слово для выступления пректировщикам.

**Докладывала:** Дероберти Татьяна Александровна**-** разработчик проекта генерального плана и правил землепользования и застройки, представитель проектной организации, ведущий специалист ООО Научно производственный центр «Земельные ресурсы Сибири»

**Содержание выступления:**

Генеральный план Калининского сельсовета Усть-Абаканского района РХ выполнен на основании муниципального контракта № 2 от 24.10.2011 г.

Необходимость выполнения генерального плана поселения вызвана отсутствием градостроительной документации, по которой можно вести жилишно-гражданское строительство па свободных от застройки территориях и уплотнением существующей застройки.

Генеральный план устанавливает:

границы населенных пунктов;

границы зон с особыми условиями использования территории;

характер развития сети транспортных и инженерных узлов и

коммуникаций, социальной и производственной инфраструктур;

характер развития средозащитной и рекреационной инфраструктуры. ГП выполнен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и иной необходимой нормативной, градостроительной и технической документацией, собранной в процессе сбора исходной информации.

Генплан сельского поселения состоит из обосновывающей и утверждаемой частей, каждая из которых имеет текстовую и графическую составляющую:

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Марlnfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Генеральный план разработан на расчетный срок до 2030 года, с выделением первой очереди 2020г.' Этапы реализации' генерального плана сельсовета. их сроки, определяются органами местного самоуправления Калининского сельсовета. исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в сельсовете, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и областных целевых программ.

Общая площадь сельского поселения вставляет 88,750 тыс. га.

**Основные проектные решения ГП:**

**1. Перспективная численность населения:**

Демографическая ситуация в с. Калинино, д. Чапаево характеризуется естественным приростом: рождаемость превышает смертность. Численность постоянного населения Калининского сельсовета на 01.01.2011 г. составила 5341 человек. В разрезе населенных пунктов численность населения на 01.01.2011 г. распределена следующим образом : с. Калинино -3718 чел.;

д. Чапаево - 1623 чел

Этот оптимистический прогноз/основан на совокупном действии нескольких факторов увеличения прироста населения как за счет постепенного увеличения рождаемости, так и за счет механического прироста.

Помимо этого данным генеральным планом предусмотрено расширение границ с. Калинино в западной части. На территориях, включаемых в границы населенного пункта, предлагается разместить кварталы индивидуальной жилой застройки с необходимыми объектами культурно-бытового обслуживания (на расчетный срок проекта). Заселение данной территории будет происходить в основном за счет миграционного притока близлежащих крупных населенных пунктов (г. Абакан, г. Черногорск, пгт. Усть-Абакан). На расчетный срок на данной территории (исходя из площади территории, максимальных размер! ! предоставляемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства и коэффициента семейности) ориентировочно будет проживать 15000 человек.

Таким образом, генеральным планом принята численность населения
Калининского сельсовета на первую очередь 7270 человек, на расчетный срок
24200 человек.

Планировочная организация территории поселения

Пространственная структура МО представлена двумя населенными пунктами. размещенными на территории Калининского сельсовета и соединенным с другими МО межмуниципальными автомобильными дорогами.

Планировочная структура с. Калинино

Четкого зонирования территории села не имеет. (Улицы по функциональному значению не дифференцированы) По улицам Советская, Ленина и Студенческая осуществляются основные связи села и его общественного центра с производственной зоной и внешними коммуникациями.

С восточной стороны в направлении с севера на юг село огибает участок федеральной трассы М-54 «Енисей», в направлении г. Абакана. Вдоль территории. прилегающей *к* автотрассе, расположены объекты транспортной инфраструктуры станции тех обслуживания, автозаправочные станции.

Общественный центр сложился не в центральной, а в восточной части села. Развивая существующий общественный центр необходимо предусмотреть развитие подцентров в других частях села, застраиваемых на перспективу.

Генпаном предусматривается благоустройство территории общественного центра, создание рекреационной зоны.

С западной стороны населенного пункта расположены территории садово-огородных товариществ со сложившейся сеткой улиц. На данных территориях предусмотрено развитие жилой застройки.

Застройка села в основном усадебная, разбита на небольшие кварталы прямоугольной формы. Данная структура сетки улиц сохраняется и настоящим проектом, так как прямоугольная форма кварталов обеспечивает удобство при строительстве улично-дорожной сети и прокладки коммуникаций. Проектом предусматривается упорядочение и уплотнение жилой застройки, а также резервирование территории для размещения индивидуальной жилой застройки.

В настоящее время на территории Калининского сельсовета активно идет процесс купли-продажи земли из состава земель сельскохозяйственного назначения, непосредственно прилегающих к с. Калинино. С западной стороны от аэродрома в с. Калинино в частную собственность для целей ИЖС продано уже более 1000 га. С восточной стороны от аэродрома в частную собственность проданы все свободные от застройки земельные участки, расположенные по обе стороны р. Ташеба.

На указанных земельных участках активно ведется жилищное строительство.

В связи с вышеуказанным, земельный участок занятый аэродромом оказался практически в центре с. Калинино и разделяет его на 2 части. Указанные обстоятельства делают невозможным использование аэродрома по его основному назначению. Дальнейшее его функционирование создает угрозу как для безопасности полетов воздушных судов, так и для жителей села.

В связи с этим, проектом генерального плана предусматривается вынос аэродрома до 2020 года за пределы Калининского сельсовета.

Выбор земельного участка для размещения нового аэродрома (международного аэропорта «Абакан») должен быть осуществлен после проведения специальных изысканий и решения соответствующих органов.

**Планировочная структура д. Чапаево**

На момент разработки генерального плана территория населенного пункта застроена одноэтажными индивидуальными и малоэтажными жилыми домами с приквартирными участками. По улице Мира осуществляется связь общественного центра и селитебной территории. По территории населенного пункта протекает река Ташеба, тем самым ограничивая развитие в соответствующем направлении.

Проектом предлагается упорядочение и развитие территорий жилой застройки, с обеспечением необходимыми объектами социальной инфраструктуры.

**2. Объемы нового жилищного строительства и требуемые территории:**

Для реализации социальных программ по увеличению численности населения и улучшению условий жизнедеятельности, а также в соответствии с показателями Схемы территориального планирования Республики Хакасия средняя жилищная обеспеченность составит:

* на 1-ю очередь - 26,0 м на 1 жителя;
* на расчетный срок-33,0 м на 1 жителя.

Проектом предлагается застройка территории индивидуальными жилыми домами. , Объем нового жилищного строительства на 1-ую очередь (2020 г.) составит 109,252 тыс. м2; на расчетный срок (2030 г.) - 609,554 тыс. м2.

Генеральным планом предлагается увеличить границы с. Калинино, в основном, за счет включения с западной стороны населенного пункта территорий сельскохозяйственных угодий, площадью 635 га. На данной территории запроектированы кварталы индивидуальной жилой застройки. В настоящее время происходит значительный миграционный приток населения на территорию сельсовета с сопряженных крупных городов (г. Абакан, г. Черно горек). Данное направление расширения населенного пункта является единственно возможным, поскольку с северной и южной сторон развитие ограничивают границы сельсовета, с восточной - Красноярское водохранилище.

**3. Объекты соцкультбыта, предлагаемые к размещению:**

Генеральным планом предусмотрено развитие объектов культурно-бытового обслуживания населения, а именно:

с. Калинино

* реконструкция дет.садов «Звездочка», «Солнышко»
* строительство СОШ, дет сада (расч. срок) (калинино-2)
* строительство СОШ, дет сада (1 очередь)(калинино-3)
* строительство амбулатории, аптеки (1 очередь)(калинино-3)
* строительство спортивно-оздоровительного комплекса со стадионом (1 очередь)(калинино-2)
* строительство магазинов (7 шт.) (1 очередь, расч. срок)
* строительство предприятий общественного питания (4 шт.) (1 очередь, расч. ср)
* строительство бани (1 очередь) (калинино-3)
* строительство сберкассы (1 очередь) (калинино-3)

д. Чапаево

* строительство СОШ (1 очередь)
* строительство дет сада (расч срок)
* строительство аптеки (1 очередь)
* обустройство спортивной площадки на базе сущ спорт, поля (1 очередь)
* строительство магазинов (4 шт.) (1 очередь)
* строительство предприятий общественного питания (1 шт.) (1 очередь)
* строительство административно-деловых объектов, почты, сберкассы (расч. срок)

западная часть с. Калинино:

* строительство 2-х СОШ по 850 мест (расч. срок)
* строительство 2-х дет. Садов по 400 мест (расч. срок)
* строительство аптеки (расч. срок)
* строительство ДК на 1400 мест (расч. срок)
* строительство спортивно-оздоровительного комплекса со стадионом (расч. срок)
* строительство магазинов (4 шт.) (расч. срок)
* строительство предприятий общественного питания (3 шт. по 150 мест) (расч. ср)
* строительство адм-дел объектов, отделений связи и банка (расч. срок)

Задачей генплана является резервирование территорий общественной застройки, а их конкретное использование может уточняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания и разработки соответствующих проектов Ориентировочное размещение всех объектов соцкультбыта представлено на основном чертеже генерального плана в соответствии с экспликацией.

**4. Объекты производственного значения:**

Промышленность на территории Калининского сельсовета не получила какого-либо развития, так как исторически производственная сфера базировалась на сельскохозяйственном производстве.

К основным крупным предприятиям на территории сельсовета относятся: - ЗАО «Шебаевское»;

Усть-Абаканское потребительское общество (пекарня); Производство по выпуску газобетонного кирпича. Также на территории сельсовета имеются 5 предприятий занимающихся обработкой древесины (пилорамы), колбасный цех, коммунально-складские объекты, ЭП.

В пределах СЗЗ новое жилое строительство не допускается, но существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74, новое жилищное строительство на участках, попадающих в границы санитарно-защитных зон, запрещено. Жилищное строительство на таких участках запланировано только при условии прекращения деятельности предприятий, налагающих указанные выше ограничения на территорию проектирования. Размеры санитарно-защитных зон будут откорректированы при разработке проектов по установлению санитарно-защитных зон с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, уровней физических воздействий, а также натурных измерений.

Генеральным планом, в соответствии со СТП РХ, к размещению предлагаются следующие объекты:

строительство цеха по переработке рыбы на I очередь, с размером санитарно-защитной зоны 50 м;

- строительство пилорамы (I очередь) с размером санитарно-защитной зоны

100 м;

развитие озерного и прудового хозяйства по производству ценных видов

рыб (I очередь);

- строительство коммунально-складских объектов.

Следует отметить, что при выборе площадок под размещение указанных объектов необходимо провести инженерно-геологические изыскания и обследования, по результатам которых проектные решения генерального плана могут уточняться и корректироваться на следующих стадиях проектирования.

**5. Озеленение территории;**

Поскольку территория поселения не достаточно озеленена, проектом предусматривается озеленение территорий, прилегающих к проектируемым объектам. Генеральным планом предусмотрено устройство скверов по ул. Мира в д. Чапаево; озеленение по ул. Студенческая, устройство скверов возле проектируемого детского сада и по ул. 40 лет Победы в с. Калинино. Также озеленению подлежат участки всех проектируемых объектов соцкультбыта.

Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования на перспективу составит 12,0 м /чел., что соответствует нормативу,

**6. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры**

Основной задачей по совершенствованию транспортной системы поселка является реконструкция и благоустройство существующей сети улиц и дорог, расширение проезжей части.

Генеральным планом запроектированы комплекс придорожного сервиса в с. Калинино на I очередь. На расчетный срок в западной части запроектированы АЗС и СТО, а также комплекс придорожного сервиса.

**7. Инженерная инфраструктура и инженерная подготовка территории:**

Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий по изменению и улучшению природных условий и исключению воздействия физико-геологических процессов.

Исходя из гидрогеологических условий рассматриваемой территории, при ее градостроительном освоении возникает необходимость проведения следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

1. Защита от подтопления.

1. Организация, очистка поверхностного стока.
2. Благоустройство водоемов и водотоков.

Защита территории от подтопления

Генеральным планом предусматривается сохранение имеющихся инженерных сооружений по защите от и подтопления. На р. Ташеба запроектирована дамба.

Организация, очистка поверхностного стока

Основной задачей организации поверхностного стока является сбор и удаление поверхностных вод с территории поселения: защита территории поселения от затопления поверхностными водами, притекающими с верховых участков; обеспечение надлежащих условий для эксплуатации территории поселения, наземных и подземных сооружений.- Требуется особо отметить, что промышленные предприятия и объекты сельскохозяйственного производства, территории обслуживания и т.п. должны очищать свои стоки на собственных локальных очистных сооружениях перед выпуском.

Благоустройство водоемов и водотоков

В качестве благоустройства водных акваторий необходимо проводить расчистку водоемов до глубины не менее 1,5 метра, организовывать рекреационные зоны (пляжи, зоны отдыха). На р. Ташеба запроектирована пляжная зона.

**Санитарная очистка**

Санитарная очистка и уборка населенных мест среди комплекса задач по охране окружающей среды занимает одно из важных мест. Вывоз осуществляется в г. Черногорск и пгт. Усть-Абакан. Все несанкционированные места складирования отходов необходимо ликвидировать, и бороться с их возможным последующим возникновением.

**Правила землепользования и застройки**

С 1 января 2012 года Градостроительным кодексом РФ вводится часть 3 статьи 51, которая говорит о том, что «Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии Правил землепользования и застройки, за исключением случаев предусмотренных федеральным законодательством».

Следовательно, при различных видах нового строительства, а также реконструкции существующих объектов, разрешения будут выдаваться согласно данному нормативному документу.

Иначе говоря, без утвержденных Правил землепользования и застройки ведение градостроительной деятельности на территориях муниципальных образований в полной мере будет невозможно.

На основании этого, органы местного самоуправления муниципальных образований до 2012 года должны разработать и утвердить Правила землепользования и застройки. В настоящее время такие нормативные акты разработаны и разрабатываются во всех регионах РФ.

Нашей организацией выполнена разработка «Правил землепользования и застройки Калининского сельсовета Усть-Абаканского района РХ».

Рассмотрим структуру разработанных Правил.

Правила землепользования и застройки Калининского сельсовета состоят ***из графической части и текстовой*** в виде нормативного правового акта.

**Графическая часть** состоит из двух основных чертежей. Основные чертежи это:

1. **карта градостроительного зонирования территории;**
2. **карта ограничений и обременений использования земель.** Рассмотрим каждый из этих чертежей.

**1 чертеж** это **градостроительное зонирование.**

Градостроительное зонирование территории поселения проведено с учетом перспектив развития поселения и функционального зонирования территории. При данном зонировании были выделены следующие зоны:

*Жилые зоны* подразделены по наличию приквартирного участка и по количеству этажей. Это:

**Ж1с** - зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами.

**Ж1п** - зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж5 - зона перспективной жилой застройки.

*Общественно-деловые* зоны предназначены для размещения учреждений социально-культурного обслуживания.

 **ОД** - общественно-деловая зона.

**ОД1** -. общественно-деловая зона учреждений образования.

**ОД2** - общественно-деловая зона учреждений здравоохранения.

Далее *производственные зоны* подразделяются по классу предприятий и объектов. Это:

**Ш** - коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м).

**П2** - зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м). **ПЗ** - зона производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).

Следующие *зоны инженерной и транспортной инфраструктур:*

установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры: **А.Т** - зона автомобильного транспорта.

 **Ж.Т** - зона железнодорожного транспорта.

*Зона сельскохозяйственного использования*

установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства:

 **СХ1** - зона сельскохозяйственного использования.

**СХ4** - зона сельскохозяйственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона

100 м).

**СХ5** - зона сельскохозяйственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

***Зоны рекреации****:* установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий.

Р1 - зона природного ландшафта.

Р5 - зона парков и скверов.

И последняя зона ***специального назначения****,* охватывает территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил, включает в себя территории кладбищ, очистных сооружений, свалок, скотомогильник, полигон ТБО.

**СН1** зона объектов специального назначения V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

**СН2** - зона объектов специального назначения IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).

 **СНЗ** - зона объектов специального назначения III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

Для каждой из этих зон определены виды разрешенного использования, указанные в главе 8 Градостроительные регламенты.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Калининского сельсовета выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:

ВФ - земли, покрытые поверхностными водами.

**СХУ** - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**2 чертеж** это **карта ограничений и обременении использования земель**

Калининского сельсовета Усть-Абаканского района РХ, здесь выделены следующие зоны (режим использования в пределах данных зон прописан в главе 9 Правил):

В соответствии с особенностями территории Калининского сельсовета в пределах границы поселения были установлены следующие виды охранных зон:

**В.З** водоохранная зона, в пределах данной зоны установлена прибрежная защитная полоса **В.31,** на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

Э.С охранная зона электрических сетей;

Л.С охранная зона линий и сооружений связи;

Н.П охранная зона нефтепродуктопроводов;

К.Н охранная зона объектов культурного наследия.

Санитарно-защитные зоны - территории, отделяющие объекты, являющиеся источниками выделения вредных веществ, запаха,повышенных уровней шума, вибрации, ультразвука, электромагнитных волн радиочастот, статистического электричества, ионизирующих излучений от жилой застройки.

На основании данных о наличии объектов вредного воздействия на прилегающую территорию в Калининском сельсовете были установлены следующие виды санитарно-защитных зон:

 **Т.И** санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур;

**П.П** санитарно-защитная зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;

**СХ.П** санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства;

**С.Н** санитарно-защитная зона объектов специального назначения;

**З.С.О** зона санитарной охраны источников водоснабжения;

**З.С.01** зона санитарной охраны водопроводов.

Величина и режимы использования данных зон определены на основании нормативных документов, СанПиНов и других норм, действующих в настоящее время на территории РФ.

Стоит отметить то, что перспективы развития поселения учтены: только в градостроительном зонировании, остальные чертежи основаны на существующем использовании территории поселений.

Другая часть наших разработок - это текстовая часть в виде ***нормативно-правового акта.***

Данная часть предоставляется в электронном виде в программе word и на бумажном носителе, для проведения публичных слушаний подготовлен текст в формате пнг или пдф.

Структура Правил землепользования и застройки разработана в соответствии с градостроительным и земельным кодексами и оптимально насыщена на основании опыта разработок Правил землепользования и застройки других муниципальных образований.

Нормативно-правовой акт представлен в трех частях:

**Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и**

**внесения в них изменений. Часть II Карты градостроительного зонирования. Часть III Градостроительные регламенты.**

**Часть I** - в большей степени процедурная часть, в ней отражены основные положения законодательства.

В **первой части**

Глава 1 посвящена общим положениям Правил.

В главе 2 рассмотрены полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки сельсовета.

В главе 3 правил землепользования и застройки рассмотрены вопросы изменения видов разрешенного использования, которые прописаны в регламентах к каждой градостроительной зоне.

Общие положения о документации по планировке территорий, такой как проекты планировки, межевания территории, градостроительные планы земельных участков, особенности их подготовки и утверждения содержит глава 4.

Порядок проведения публичных слушаний по правилам землепользования и застройки и внесения в них изменений рассмотрены в главах 5 и 6.

Регулирование иных вопросов землепользования и застройки, таких как, действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации и ответственность за нарушение настоящих правил, рассмотрены в главе 7.

Более конкретно структуру правил можно изучить, ознакомившись с содержанием нормативно-правового акта.

Во **второй части** Правил отражены графические материалы, входящие в их состав, а именно карта градостроительного зонирования территории поселения.

В **третьей части** (главе 8) приведены градостроительные регламенты, которые включают в себя виды разрешенного использования (основные, вспомогательные и условно разрешенные), предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для каждой из зон обозначенных на карте градостроительного зонирования.

В соответствии с установленными в Правилах видами разрешенного использования
можно в дальнейшем определять возможность того или иного вида использования
земельного участка.

В соответствии с картой ограничений и обременении использования земель поселения в главе 9 прописаны режимы, дополнительно налагаемые на использование земельных участков для каждой из зон представленных на карте.

Следует учитывать, что основные и вспомогательные виды разрешенного использования определяются самостоятельно, без каких-либо согласований. А условно разрешенные виды требуют проведения процедуры публичных слушаний в соответствии со ст. 39 Градостроительного Кодекса РФ

**Выступил:** Глава Калининского сельсовета Демин А.И.- он ознакомил присутствующих с заявлениями и замечаниями граждан и организаций, поступивших в комиссию по разработке генерального плана и предложил в ходе публичных слушаний и обсуждения рассмотреть заявления жителей с. Калинино, ул. Студенческая, ходатайства дачных обществ: «Радужное», «Западное», «Калинино», ГП «Ресводоканал», ОАО «Аэропорт – Абакан», собственника земельных участков Баращук Н.Н. и других о расширении границ населенных пунктов и переводе земель сельскохозяйственного назначения под земли индивидуального жилищного строительства (далее ИЖС), а ходатайство Генерального директора ОАО «Аэропорт – Абакан» говорит о том, что согласно Заключения ФГУ «Главэкспертизы России» сделан вывод об отсутствии необходимости устройства санитрно – защитной зоны в уже сложившейся жилой застройки в районе аэропорта, в документе отмечено ПДК нет. Вместе с тем Воздушный кодекс ст. 46,47 и Федеральные правила, утвержденные Постановлением Правительства РФ запрещают проектирование , строительство и развитие городских и сельских поселений, а так же строительство и реконструкцию промышленных сельскохозяйственных объектов капитального строительства и индивидуального строительства в пределах приаэродромной территории без согласования со старшим авиационным начальником.

**Выступила:**  Архитектор г. Абакана она задала вопрос «Если по ходатайству ОАО «Аэропорт – Абакан» санитарная зона вокруг аэропорта не нужна, тогда зачем в генплане планируется вынос аэропорта?». На ее вопрос ответила проектировщик Дероберти Т.А. она сказала, что вынос Аэропорта запланировал в генплане на перспективу.

**Выступил**: Первый заместитель главы Усть – Абаканского района Тутачиков В.М.он по данному вопросу пояснил, что санитарная зона идет по ограждению Аэропорта, зам. Генерального директора ОАО «Аэропорт – Абакан» - Сергеев Ю.Н. дополнил, что суть санитарной зоны это блокада от жилой застройки, проведенная экспертиза показала, что установление сан.зоны не обязательно т.к ПДК, электромагнитные излучения в пределах нормы, а вот воздействия дыма, тихие ветра, орнитологическая обстановка, размещение водоема не возможны.

**Выступил:** Демин А.И. он сказал, что решения проблемы по дыму от печного отопления необходимо предусмотреть в генеральном плане центральное снабжение водой и централизованное отопление и канализацию.

**Выступила**: житель села Калинино Рябцева Л.Н.- она сказала, что ее муж имеет земельный участок сельскохозяйственного назначения 5,6 га. (поле 245 га.), какова его дальнейшая перспектива использования.

Демин А.И. пояснил, что проектом генерального плана предусмотрен перевод земли (поле 245га.) под ИЖС. Для этого необходимо разработать проект детальной планировки, для этих целей необходимы деньги в сумме 3,5млн. руб., в настоящее время таких денег в бюджете поселения нет. Если Ваша земля будет занята под объекты социальной сферы, тогда земля будет выкупаться в соответствии с действующим законодательством.

**Выступил:** Предпринимать д. Чапаево Демин Ю.Е. он сказал, что в течение 10 лет осуществляет деятельность по распиловке леса, в д. Чапаево, ул. Совхозная, создает рабочие места для жителей поселения, почему генеральным планом предусмотрено закрытие пилорамы и перевод земли под ИЖС.

**Выступил:** Демин А.И – глава Калининского сельсовета, он сказал, что в ходе работы комиссии поступили заявления от предприятий и частных лиц по данному вопросу, предлагается этот вопрос передать в согласительную комиссию для окончательного решения.

**Выступил:** Тулаев Ю.М. он поддержал предложение о создании согласительной комиссии и предложил включить представителей д. Чапаево по решению вопроса установки промышленной зоны в д. Чапаево, в районе ул. Совхозной.

Выступила: Колганова З.М. которая предложила перевести земли сельскохозяйственного назначения в районе Абаканской ТЭЦ в ИЖС.

**Выступил:** Тутатчиков В.М. он доложил, что на проект планировки денежные средства обещают выделить из республиканского бюджета, принятие генплана жизненно необходимо, генплан устанавливает черту населенного пункта. Вопрос по землям в районе Абаканской ТЭЦ тоже необходимо проработать на согласительной комиссии.

**Выступил**: Халимов И.О. –представитель Дачного некоммерческого общества «Калинино», он задал вопрос «хотелось бы узнать, как и в какие сроки будет реализовываться генеральный план, в частности перевод земли их сельскохозяйственного назначения в ИЖС на прилегающих к селу землях.

**Выступил:** Демин А.И. – глава Калининского сельсовета он сказал, что генеральный план будет реализовываться поэтапно в течении ближайших 20 лет, согласно утвержденного плана мероприятий до 2030 года.

**Выступила:** Левченко Г.А. – депутат Совета депутатов Усть – Абаканского района, она задала вопрос « Почему генеральным планом не предусмотрено сохранить промышленное производство в районе КРС ЗАО «Шебаевское».

 **Выступил:** Демин А.И. – глава Калининского сельсовета он сказал, что данный вопрос тоже необходимо проработать согласительной комиссии, а так же предложил внести изменения в правила землепользования и застройки, согласительной комиссии рассмотреть все предложения сторон и внести изменения и дополнения в генеральный план застройки и правила землепользования и застройки, коллегиально принять решение.

Заслушав и обсудив проектгенерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования Калининский сельсовет Усть – Абаканского района Республики Хакасия

принято решение:

1. Создать согласительную комиссию.
2. Все заявления, замечания полученные в результате обсуждения передать в согласительную комиссию
3. Одобрить представленный проектгенерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования Калининский сельсовет с внесенными изменениями и дополнениями, выработанными в ходе работы согласительной комиссии.
4. Рекомендовать Совету депутатов рассмотреть проект генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования Калининский сельсовет с внесенными изменениями и дополнениями. на очередной сессии.
5. Направить результаты публичных слушаний и протокол публичных слушаний Совету депутатов.
6. Опубликовать результаты публичных слушаний в газете «Усть – Абаканские известия» и на официальном сайте МО Калининского сельсовета.

**Результаты голосования**:

 «За» - 41

 «Против» - 0

 «Воздержались» - 0

Председатель А.И. Демин

Секретарь А.С. Баранова



|  |  |
| --- | --- |
| РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫХАКАС РЕСПУБЛИКААFБАН ПИЛТIРI АЙМААТАЗОБА ПИЛТIРI ААЛ ЧÖБIНIҢУСТАF ПАСТАА | РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯРЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯУСТЬ-АБАКАНСКИЙ РАЙОН АДМИНИСТРАЦИЯКАЛИНИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА |

 **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 2012 г.№ -п

**с. Калинино**

О создании согласительной комиссии

по проекту генерального плана и правил

землепользования и застройки

муниципального образования

Калининский сельсовет.

 В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации,

 а так же на основании протокола публичных слушаний от 05.09.2012г. «По обсуждению проекта генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования Калининский сельсовет Усть – Абаканского района Республики Хакасия», поступивших дополнений и замечаний

 **П О С Т А Н О В Л Я Ю :**

1. Создать согласительную комиссию в составе представителей администрации Усть – Абаканского района, администрации Калининского сельсовета, предприятий, организаций и физических лиц, заявивших о своем не согласии к замечаниям по проекту генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования Калининский сельсовет в следующем составе:

Председатель комиссии – глава Калининского сельсовета

 Демин Александр Иванович

Секретарь комиссии – специалист Калининского сельсовета

Баранова Анна Сергеевна

Члены комиссии:

 Первый заместитель главы Усть – Абаканского района Тутатчиков Вячеслав Михайлович (по согласованию)

 Начальник отдела архитектуры и градостроительства Управления ЖКХ ПЭТСА администрации Усть – Абаканского района Кажнова Ольга Михайловна (по согласованию)

Руководитель Управления имущественных отношений администрации Усть – Абаканского района Обижаев Владимир Геннадьевич (по согласованию)

Главный специалист Управления имущественных отношений администрации Усть – Абаканского района Рыжинский Петр Егорович (по согласованию)

Заместитель генерального директора ОАО «Аэропорт – Абакан» Сергеев Юрий Николаевич

Депутат Калининского сельсовета – Рябцева Любовь Николаевна

Житель села Калинино - Елисенко Елена Васильевна

Житель села Калинино – Левченко Галина Анатольевна

Житель д. Чапаево – Первых Валентин???

Житель д. Чапаево – Демина Алена Владимировна

Председатель ДНТ «Калинино – Новошинская А.Г ???

Председатель ДНП «Янтарное» - Валинецкий А.В.

**Глава**

**Калининского сельсовета А. И. Демин**