

Протокол публичных слушаний по проекту:
«Внесение изменений в генеральный план Отрадо-Ольгинского сельского
поселения Гулькевичского района».

13 часов 00 минут «30» августа 2022 года

с. Отрадо-Ольгинское

№ 22/2022

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- | | | |
|-----------------------------------|---|---|
| Савина
Юлия Владимировна | - | заместитель главы муниципального образования Гулькевичский район по агропромышленному комплексу, имущественным отношениям, архитектуре и градостроительству, председатель комиссии; |
| Зайцева
Галина Евгеньевна | - | начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, главный архитектор, заместитель председателя комиссии; |
| Панченко
Карина Николаевна | - | ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, секретарь комиссии. |
| Батталова
Оксана Александровна | - | управляющий делами администрации муниципального образования Гулькевичский район; |
| Ильин
Григорий Валерьевич | - | начальник управления имущественных отношений администрации муниципального образования Гулькевичский район; |
| Заливадный
Владимир Николаевич | - | руководитель муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства» муниципального образования Гулькевичский район; |

Хмелько Елена Александровна	-	начальник управления экономики и потребительской сферы администрации муниципального образования Гулькевичский район;
Хомутова Елена Викторовна	-	начальник отдела экономики, привлечения инвестиций администрации муниципального образования Гулькевичский район;
Терекова Оксана Анатольевна	-	начальник отдела капитального строительства управления по строительству администрации муниципального образования Гулькевичский район;
Чистоусов Сергей Николаевич	-	Глава Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района

Открыла заседание заместитель председателя комиссии Зайцева Г.Е.:

Озвучила присутствующих членов комиссии, Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Гулькевичский район, утвержденным решением 53 сессии VI созыва Совета муниципального образования Гулькевичский район от 29 июня 2018 года № 4, документы принятые администрацией муниципального образования Гулькевичский район и комиссии в целях соблюдения процедуры проведения публичных слушаний. Организатором проведения публичных слушаний является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории муниципального образования Гулькевичский район во главе с председателем комиссии Савиной Юлией Владимировной.

На повестке дня:

Обсуждение материалов постановления администрации муниципального образования Гулькевичский район от 11 августа 2022 года № 1224 «О назначении публичных слушаний по проектам внесения изменений в генеральные планы Отрадо-Ольгинского, Соколовского, Новоукраинского сельских поселений Гулькевичского района».

Оповещение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «В 24 часа» 11 августа 2022 года № 32 (12788).

Генеральный план Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района утвержден 23 сентября 2010 года № 2 Советом Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района.

Главой администрации МО Гулькевичский район вынесено постановление от 11 февраля 2022 года № 225 «О подготовке проектов

внесения изменений в генеральные планы Отрадо-Ольгинского, Соколовского, Новоукраинского сельских поселений Гулькевичского района».

В газете «в 24 часа» обнародовано данное постановление 17 февраля 2022 года.

Заключен муниципальный контракт от 23 мая 2022 года № 0118300000622000125 с ООО «Центр картографии и территориального планирования».

Проект направлен в администрацию муниципального образования Гулькевичский район 30 сентября 2022 года.

Главой администрации МО Гулькевичский район вынесено постановление от 11 августа 2022 года № 1224 «О назначении публичных слушаний по проектам внесения изменений в генеральные планы Отрадо-Ольгинского, Соколовского, Новоукраинского сельских поселений Гулькевичского района».

Срок проведения публичных слушаний: с 11 августа 2022 года по 8 сентября 2022 года.

В газете «в 24 часа» обнародовано данное постановление 11 августа 2022 года.

Сегодня мы с вами ознакомимся с «Проектом внесения изменений в генеральный план Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района». Доложит вам об этом представитель ООО «Центр картографии и территориального планирования» Ткаченко Наталья Станиславовна.

После доклада можно будет задать вопросы и вносить свои предложения.

Н.С. Ткаченко:

Данный Проект предусматривает:

Разработка проекта внесения изменений в Генеральный план

Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района Краснодарского края разработан ООО «Центр Картографии и Территориального Планирования» по заказу Администрации муниципального образования Гулькевичский район на основании муниципального контракта №0118300000622000125 от 23 мая 2022 года.

Проект внесения изменений в Генеральный план Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района Краснодарского края подготовлен в соответствии со статьями 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием на разработку генерального плана Отрадо-Ольгинского сельского поселения.

Внесение изменений в генеральный план Отрадо-Ольгинского сельского поселения вызвано:

- приведением генерального плана в соответствие с Приказом Минэкономразвития РФ № 10 от 09.01.2018 г;

- приведением утвержденного генерального плана Отрадо-Ольгинского сельского поселения в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования двух и более субъектов

Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации;

- приведением границы населенного пункта село Отрадо-Ольгинского в соответствие со сведениями ЕГРН.

Расчетный срок генерального плана Отрадо-Ольгинского сельского поселения – 2042 год, первая очередь – 2032 год.

При разработке Генерального плана рассматривались следующие варианты развития территории Отрадо-Ольгинского сельского поселения: инерционный и инновационный.

Инерционный (сдержанный) вариант подразумевает развитие муниципального образования по достигнутому уровню производственной базы, использованию ресурсного потенциала, в соответствии со сложившимися социальными условиями и динамикой численности населения.

Инновационный вариант социально-экономического развития подразумевает принятие в качестве перспективного сценария положительной (по сравнению с инерционным сценарием) динамики в изменении численности населения сельского поселения и предусматривает развитие производственной базы, инженерной инфраструктуры, улучшение социальных и культурно-бытовых условий жизни населения.

Мероприятия по развитию социальной, инженерной, транспортной инфраструктур и жилищного строительства, предложенные в Генеральном плане, рассчитывались исходя из инновационного сценария развития муниципального образования.

По результатам выполненных работ было установлено, что согласно инновационному варианту развития ожидается прирост населения. Ожидаемая численность населения к 2042 году в данном случае составит 6194 человека.

Система культурно-бытового обслуживания Отрадо-Ольгинского сельского поселения включает в себя большинство необходимых объектов, предоставляющих муниципальному населению определенный спектр социальных услуг. В целом существующие объекты удовлетворяют потребности населения.

Мероприятия, планируемые на территории Отрадо-Ольгинского сельского поселения

Схемой территориального планирования Российской Федерации строительство объектов федерального значения на территории Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района Краснодарского края не предусмотрено.

Схемой территориального планирования Краснодарского края (проект) на территории Отрадо-Ольгинского сельского поселения предусматриваются следующие мероприятия:

– реконструкция автомобильной дороги с. Отрадо-Ольгинское - г. Новокубанск – г. Армавир

– реконструкция автомобильной дороги г. Гулькевичи - с. Отрадо-Ольгинское - с. Отрадо-Кубанское.

Схемой территориального планирования Гулькевичского района предусматривается:

- строительство пристройки к существующему образовательному учреждению (МБОУ СОШ №17) по адресу: с. Отрадо-Ольгинское;
- строительство пристройки к существующему клубному учреждению по адресу: с. Отрадо-Ольгинское;
- строительство автомобильной дороги сообщением «Отрадо-Ольгинское гр. Новокубанского района» (построена) - Отрадо-Ольгинское сельское поселение;
- реконструкция понизительной станции - Отрадо-Ольгинское сельское поселение;
- строительство подводящего газопровода высокого давления по адресу: хутор Киевка;
- строительство волоконно-оптические линии связи для подключения с. Отрадо-Кубанское от с. Отрадо-Ольгинское - Отрадо-Ольгинское сельское поселение;
- реконструкция площадки для откорма КРС мясного направления - Отрадо-Ольгинское сельское поселение.

Генеральным планом на расчетный срок предлагается модернизация артезианских скважин.

Генеральным планом на первую очередь предлагается замена неутепленных тепловых сетей на новые.

Так же генеральным планом предлагается корректировка границ населенных пунктов в связи с кадастровыми ошибками (пересечением границ и кадастровых участков, стоящих на учете в ЕГРН), а также предлагается исключение из границ населенных пунктов земель лесного фонда.

Для развития жилой зоны Генеральным планом выделены следующие приоритетные направления:

- строительство жилья на свободной территории (преимущественно ИЖС);
- благоустройство жилищного фонда;
- вынос жилищного фонда из санитарно-защитных зон и территорий неблагоприятного проживания;
- повышение качества и комфортности, полное благоустройство домов при комбинированном решении локального и централизованного инженерного обеспечения жилья, в зависимости от типов и районов застройки.
- содействие увеличению строительства индивидуальных жилых домов.

Генеральным планом установлено функциональное зонирование территории Отрадо-Ольгинского сельского поселения с учетом фактически сложившейся планировочной структуры и зон с особыми условиями использования территорий.

В границах сельского поселения определены следующие функциональные зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона специализированной общественной застройки;
- производственная зона;
- коммунально-складская зона;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- иные зоны сельскохозяйственного назначения;
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- лесопарковая зона;
- зона лесов;
- зона кладбищ;
- зона озеленения территории специального назначения.

Генеральным планом разработаны карты, представленные Вашему вниманию:

- карта планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- карта функциональных зон поселения;
- карта современного использования территории;
- карта границ зон с особыми условиями использования территории;
- карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Зайцева Г.Е.:

1. Включить в текстовую часть реестр земельных участков, отведенных под парки, скверы, бульвары;
2. Объединить зону застройки индивидуальными жилыми домами и зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
3. Объединить зону специализированной общественной застройки и многофункциональную общественно-деловую зону;
4. Проверить проект генерального плана на соответствие Схеме территориального планирования Гулькевичского района, Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района Краснодарского края на период 2014-2016 годы и на перспективу до 2030 года, Муниципальной программе «Комплексное развитие транспортной инфраструктуры на территории Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района на 2016-2030 годы», Муниципальной программе «Комплексное развитие социальной инфраструктуры на территории

Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района на 2016-2030 годы»;

5. Земельные участки привести в соответствие с их фактическим использованием;

6. Откорректировать проект с учетом замечаний ООО «Союз-Агро», а именно исключить лесополосы, водные каналы, изменить границы населенных пунктов.

Вопросы и предложения от участников публичных слушаний не поступали.

Публичные слушания считаю состоявшимися. Заключение о результатах публичных слушаний будут опубликованы в газете «в 24 часа» от 8 сентября 2022 года.

Благодарю всех присутствующих за участие!

Приложение: 3 л., в 1 экз.

Председатель комиссии

Ю.В. Савина

Секретарь комиссии

К.Н. Панченко

Согласовано  Михалева Г.В.