

**ПРОТОКОЛ №4**  
публичных слушаний по проекту генерального плана Реттиховского  
сельского поселения

Малый зал МКУК «КДЦ Реттиховского СП»

18 июля 2013 года  
15 – 00 ч.

ПРИСУТСТВОВАЛО: 20 человек

**ПОВЕСТКА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**  
**Обсуждение проекта генерального плана Реттиховского сельского поселения**

Выступил: В.И. Литвинов – глава Реттиховского сельского поселения.

На основании постановления главы Реттиховского сельского поселения «О проведении публичных слушаний по проекту генерального плана Реттиховского сельского поселения» от 9.07.2013 г. №35-пг, согласно п. 4.2. Положения «О проведении публичных слушаниях в Реттиховском сельском поселении» (далее Положение), принятого Решением Муниципального комитета от 8 июля 2011 года № 26 председательствующим на собрании являюсь я, докладчик – Широков Игорь Николаевич зам. главы администрации Реттиховского сельского поселения.

Согласно п. 5.3. Положения проведена регистрация участников публичных слушаний, в работе собрания принимает участие 20 человек. Позвольте собрание считать открытым.

**Инициатор публичных слушаний** – глава Реттиховского сельского поселения.

В соответствии п.п. 6 п. 1.3. Положения на публичные слушания выносятся проект генерального плана Реттиховского сельского поселения, разработанный ОАО «РосНИПИУрбанистики» г. Санкт-Петербург по муниципальному контракту №02 от 21.09.2012г. с администрацией Реттиховского сельского поселения Черниговского муниципального района Приморского края.

О регламенте работы.

Заявили о выступлении 3 участника публичных слушаний. Согласно п. 6.1. Положения мы должны определить время работы собрания и время выступления участников, предлагаю до 60 минут на выступление.

Голосуем: на выступление до 60 минут.

Время работы собрания 90 минут.

**Голосуем:** «за» - 20 чел.  
«против» - 0  
«воздержались» - 0

**Порядок слушаний:**

В соответствии с п. 5.5. Положения участники собрания могут задавать уточняющие вопросы.

В соответствии с п. 1.4. Положения результат публичных слушаний носит рекомендательный характер для органов местного самоуправления Реттиховского сельского поселения.

В соответствии с п. 5.8. Положения итоговый документ принимается большинством голосов от зарегистрированных участников публичных слушаний.

В соответствии с п. 5.10. Положения после принятия итогового документа возможны внесения в оргкомитет дополнительных предложений или снятия своих рекомендаций из итогового документа в течение последующих 5 дней.

В соответствии с п. 5.11. Положения Итоговые рекомендации публичных слушаний подлежат официальному опубликованию в течение 10 дней со дня их проведения.

**Докладчик:** И.Н. Широков – зам. главы администрации Реттиховского сельского поселения.

Генеральный план поселения – это в первую очередь несколько больших карт. Они отличаются от обычных карт тем, что на них изображено не только то, что уже существует, а и то, что должно быть на территории через несколько лет. В сущности, это и есть план – план развития поселения, только оформленный в виде карт и схем. Помимо карт, Генеральный план содержит и обычную текстовую часть, которая является пояснением к картам.

Любому, кто когда-нибудь думал о том, где на своем участке поставить баню, а где туалет, и как проложить дорожки, знакома эта ситуация – чтобы легче было все представить, рисуем план и добавляем к нему краткие пояснения. Только в случае с Генеральным планом речь идет не об участке, а территории всего поселения, и поэтому на Генеральном плане отображаются не конкретные объекты, а так называемые «функциональные зоны».

Функциональная зона – это часть территории поселения, для которой определено, для какой застройки ее можно использовать. Например, может быть территория жилой застройки, промышленная территория, территория отдыха и т.д. В границах зоны нельзя делать ничего, что не подходит по ее назначению.

Деление всего поселения на функциональные зоны и есть основной способ планирования Генерального плана. При этом текстовая часть рассказывает, что скрывается за названием той или иной зоны. Например, что значит «территория общественно-делового назначения».

Функциональное зонирование позволяет наглядно представить будущее развитие поселения – что, в каких местах и в каком объеме будет строиться, что сохранится, а что предполагается изменить. После утверждения Генерального плана все решения о том, где размещать дома, детские сады, промышленные предприятия и спортивные школы, строить мосты и разбивать парки, принимаются только в соответствии с Генеральным планом. На основе Генерального плана выделяются земельные участки под конкретные объекты.

Нужно четко понимать, что если, например, берег озера, где сегодня растет лес, и где любят гулять жители, на Генеральном плане обозначен как территория застройки, значит, его обязательно застроят. Если в Генеральном плане не отведено место для строительства новых дорог, то они не будут построены. Если строительство нового жилья не увязано с развитием коммунальной инфраструктуры, то всех ждут проблемы с теплом, электроэнергией, водоснабжением.

В составе проекта генерального плана Реттиховского сельского поселения Черниговского муниципального района Приморского края выделены следующие сроки его реализации: расчетный срок - 2030 год; первая очередь - 2020 год.

В настоящее время с принятием Градостроительного Кодекса (декабрь 2004 г.) градостроительная документация переходит в ранг правового документа.

В проекте Генерального плана представлен анализ существующих природных условий и ресурсов, выявлен ландшафтно-рекреационный потенциал сельского поселения, а также территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительному, лесохозяйственному, сельскохозяйственному, рекреационному), предложены варианты социально-экономического развития; развития транспортно-инженерной инфраструктуры (автодороги, транспорт, водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение); рассмотрены экологические проблемы и пути их решения; даны предложения по административно-территориальному устройству, планировочной организации и функциональному зонированию территории (расселению и развитию населенных пунктов,



жилищному строительству, организации системы культурно-бытового обслуживания и отдыха, организации системы связи и компьютеризации и др.).

Согласно ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта генерального плана сельского поселения осуществлялась на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципального района, с учетом содержащихся в схемах территориального планирования Приморского края и Российской Федерации положений о территориальном планировании, с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, утверждаемых в порядке, установленном частями 5 и 6 статьи 24 Кодекса, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Целью данного проекта является разработка принципиальных предложений по планировочной организации территории Реттиховского сельского поселения, упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

Основной задачей проекта было определение состава и содержания первостепенных градостроительных мероприятий, а именно:

- выявление природных, территориальных и экономических ресурсов и возможностей их рационального использования с целью создания здоровой среды обитания и комфортных условий жизни и деятельности населения;
- архитектурно-планировочное решение территории населенных пунктов и всей территории сельского поселения с учетом максимального сохранения сформировавшегося ландшафта;
- определение первоочередных мероприятий по развитию социальной и инженерной инфраструктуры.

Результатом проекта является градостроительная концепция и соответствующие прогнозы перспективного развития сельского поселения, что подтверждается расчетными параметрами перспективной численности населения, объемов строительства и размеров территории, включаемой в границы населенного пункта, отделяющие земли населенного пункта от земель других категорий.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территорий поселения и устанавливает перечень основных градостроительных мероприятий по формированию благоприятной среды жизнедеятельности. Наличие генплана поможет грамотно управлять земельными ресурсами, решать актуальные вопросы конкретного сельского поселения. Основные вопросы – строительство жилья, объектов социального, промышленного и сельскохозяйственного назначения, проблемы коммунального хозяйства, благоустройства территорий и т.д. Кроме того, документация позволит решить проблемы наполняемости местного бюджета, определить земли арендаторов и собственников, а также перераспределить налоги.

Генеральный план Реттиховского сельского поселения включает в себя материалы по анализу существующего состояния территории поселения, проблем и направлений ее комплексного развития, решение задач территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятия по охране окружающей среды, а также положения о территориальном планировании сельского поселения.

В основу проекта генерального плана положены данные, предоставленные администрацией Реттиховского сельского поселения в 2012 г. Также при разработке проекта были использованы материалы «Схемы территориального планирования Приморского края», разработанные ФГУП «РосНИПИУрбанистики» в 2008 г.

Таким образом, Генеральный план – это очень важный документ, который определяет, в каком поселении мы будем жить ближайшие годы. Генеральный план нацелен на то, чтобы сделать жизнь людей лучше. Будет ли он таким для каждого жителя, зависит в первую очередь от Вашего внимательного отношения к



предлагаемым проектировщиками картам и текстам. Каждый имеет право во время обсуждения проекта Генерального плана вносить в него свои предложения.

Слово для выступления предоставляется участникам публичных слушаний.

**Участник публичных слушаний Зубко Н.С.**, главный специалист 2-го разряда по архитектуре, градостроительству и земельным вопросам администрации Реттиховского сельского поселения: «В октябре 1956 года в районе Реттиховки было открыто бурогольное месторождение. Угля в крае не хватало, и это послужило причиной быстрого освоения месторождения. В 1959 года в селе был открыт угольный разрез «Реттиховский», в результате чего возник современный, благоустроенный поселок угольщиков и автомобилистов. В девяностых годах прошлого столетия на фоне приватизации государственной собственности и массового закрытия промышленных предприятий в нашей стране, согласно Постановлению правительства РФ в 1996 году закрылся и угольный разрез «Реттиховский» согласно Постановлению правительства РФ в 1996 году. По имеющейся информации данное месторождение бурого угля на момент закрытия не полностью было освоено, на основании этого от руководства ЗАО «Рекультивация Приморья» поступило предложение открыть на его месте малый угольный разрез. Это позволит на территории поселения создать новые рабочие места, увеличить доходную часть бюджета поселения и тем самым снять ряд острых социально значимых проблем поселка. Принимая во внимание вышесказанное, предлагаю зону индивидуальной жилой застройки, отмеченную в проекте для освоения на расчетный срок и которая указана на картах в районе ул. Первомайская в направлении на северо-восток, сократить по линии в районе трехсот метров на северо-восток от ул. Первомайская, и отметить от вышеуказанной линии, также на северо-восток, зону промышленного назначения первой очереди площадью территории 15 га».

Помимо этого, от руководства ЗАО «Рекультивация Приморья» поступило предложение, чтобы зону индивидуальной жилой застройки, отмеченную в проекте для освоения на расчетный срок и которая указана на картах в районе ул. Центральная (от начала ул. Пушкинская до перекрестка с ул. Ленинская по левой стороне), также с левой и правой сторон ул. Ленинская до перекрестка с ул. Шахтерская отметить в Генеральном плане как зону общественных центров 1-ой очереди, для освоения инвестиционной программы по созданию центра туристической базы и строительства объекта религиозно-культурного значения (православного храма).

Жилой дом № 3 по ул. Центральная необходимо исключить в связи с тем, что по решению межведомственной комиссии этот дом признан аварийным и подлежит сносу.

Также, в связи с многочисленными устными обращениями граждан нашего поселения в период обсуждения проекта Генерального плана, предлагаю обозначить на картах зон функционального назначения существующие зоны, занимаемые гаражами (гаражными кооперативами), это в районах: между домом №5 по ул. Юбилейная и административным зданием №25 по ул. Центральная; от здания №16 (детский сад) до здания №26 (МКУК «КДЦ Реттиховского СП») по ул. Центральная с южной стороны вдоль придомовой дороги; примерно 50 метров от дома № 6 ул. Юбилейная с западной стороны; между зданиями больницы (№7 ул. Юбилейная) и домами №4,2,1,3 и 5 по ул. Юбилейная.

**Участник публичных слушаний Брагин А.П.**, мастер участка водоснабжения в п. Реттиховка филиала «Спасский» КГУП «Примтеплоэнерго»: «На карте существующего состояния использования территории п. Реттиховка и существующих планировочных ограничений и карте планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения на территории п. Реттиховка неверно указано прохождение участка наружных сетей от дома №24 по ул.Центральная до точки на ул.Центральная напротив дома №25А».

**Докладчик И.Н. Широков**, заместитель главы администрации Реттиховского сельского поселения пояснил, что в период первоначальной проверки проекта были выявлены и



другие неточности в нанесении на карты схем водоснабжения в районе ул. Школьная и ул. Северная, а также линий электропередач 10 кВ и расположение трансформаторных подстанций по всему поселению. Разработчику направлялись предложения по внесению изменений в карты, Разработчик с предложениями согласился и внес соответствующие изменения. В настоящее время в нашем распоряжении имеется только электронная версия этих карт с изменениями.

Также на стр. 132 «Материалов по обоснованию проекта генерального плана Реттиховского сельского поселения» выявлены неточности в данных о трансформаторных подстанциях поселения (неверно указаны их наименования и характеристики), в связи с чем необходимо внести коррективы в указанные данные для приведения в соответствие с фактическими данными. Что касается выступления Брагина А.П., мастера участка водоснабжения в п. Реттиховка филиала «Спасский» КГУП «Примтеплоэнерго», то его замечание будет учтено в дальнейшей работе по утверждению Генерального плана.

**Участник публичных слушаний Зубко Н.С.**, главный специалист 2-го разряда по архитектуре, градостроительству и земельным вопросам администрации Реттиховского сельского поселения: «Предлагаю внести изменения в проект, определив территорию поселка слева от МКД №25А, в направлении на северо-восток, зоной общественных центров 1-ой очереди под строительство детской игровой площадки».

**Докладчик И.Н. Широков**, заместитель главы администрации Реттиховского сельского поселения, предложил внести данный вопрос в итоговый документ.

**Участник публичных слушаний Селедцова Л.И.**, инструктор ВУС администрации Реттиховского сельского поселения: «Предлагаю внести изменения в проект по увеличению пляжной зоны бассейна по северному берегу до 2/3 его периметра».

**Докладчик И.Н. Широков**, заместитель главы администрации Реттиховского сельского поселения, предложил внести данный вопрос в итоговый документ.

В.И. Литвинов – У участников собрания есть вопросы, предложения по основным докладам?

По итогам слушаний нам необходимо принять итоговый документ, проект которого был роздан всем участникам публичных слушаний.

Приступаем к голосованию.

Кто за то чтобы принять проект генерального плана Реттиховского сельского поселения, прошу голосовать.

«За» -20 человек

«Против» - 0

«Воздержался» - 0

Напоминаю участникам публичных слушаний, что согласно п. 5.10. Положения «О публичных слушаниях» после принятия итогового документа возможны внесения в оргкомитет дополнительных предложений или снятия своих рекомендаций из итогового документа в течение последующих 5 дней.

На этом публичные слушания объявляю закрытыми.

Спасибо всем за участие!

Председатель:

Секретарь:

Председатель Муниципального комитета Реттиховского сельского поселения



 В.И. Литвинов

 Ю.В. Дрыгина

 В.И. Литвинов