



## Протокол

публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «рабочий поселок Гидроторф»  
Балахнинского района Нижегородской области.

**Дата и время проведения:** 24 июля 2012 года в 16.00 час.

**Место проведения публичных слушаний:** здание администрации, расположенное по адресу: Нижегородская обл., Балахнинский район, р.п. Гидроторф, ул. Юбилейная, д.10.

**Присутствовали:** 46 человек

Р.Г. Попов	- глава администрации МО «р.п.Гидроторф»;
Е.Н. Рассказова	- начальник отдела архитектуры и строительства администрации Балахнинского муниципального района;
М.В. Зернов	- зам.главы администрации МО «р.п.Гидроторф»;
С.А. Игнатов	- глава местного самоуправления МО «р.п. Гидроторф»;
И.Л. Пустошная	- главный специалист по землеустройству администрации МО «р.п. Гидроторф»;
Н.А. Валуйская	- начальник отделения Генплана области МП г. Нижнего Новгорода ИРГ «НижегородгражданНИИпроект».

Председатель - С.А. Игнатов- глава местного самоуправления МО «р.п. Гидроторф».

Секретарь- И.Л. Пустошная-главный специалист по землеустройству администрации МО «р.п. Гидроторф»

Тема публичных слушаний:

Рассмотрение проекта генерального плана муниципального образования «рабочий поселок Гидроторф».

Публичные слушания открыл С.А. Игнатов-глава местного самоуправления МО «р.п. Гидроторф»- публичные слушания назначены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Уставом МО «р.п. Гидроторф», Положением о проведении публичных слушаний в области градостроительной деятельности на территории МО «р.п. Гидроторф», утвержденным решением поселкового Совета МО «р.п. Гидроторф», от 03.02.2010г. №6/5.

## ВЫСТУПИЛИ:

Н.М. Валуйская – в своем докладе, обращаясь к участникам публичных слушаний, ознакомила участников публичных слушаний с:

- проектом положения о территориальном планировании, содержащимися в генеральном плане территории р.п. Гидроторф целями и задачами территориального планирования, с перечнем мероприятий по территориальному планированию и последовательностью их выполнения;



-проектами карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В ходе слушаний участникам было разъяснено, что генеральный план- это документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства, условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к экологическому и санитарному благополучию.

Целью разработки генерального плана территории р.п. Гидроторф является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры: территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселка; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

#### **Основные задачи генерального плана следующие:**

- выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения и разработка перечня мероприятий по организации положений Генерального плана; программы инвестиционного освоения территории;
- определение границ населенных пунктов, установление параметров развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры во взаимосвязи с развитием федеральной, региональной и межселенной инфраструктур и благоустройство территории;
- анализ экологического состояния территории, выявление всех ограничений, определяющих возможности ее использования в жизнедеятельности сельского населения;
- разработка предложений по перспективному развитию и территориальной организации производственной сферы деятельности населения;
- совершенствование сложившегося расселения с учетом перспектив дальнейшего развития населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- развитие территорий и архитектурно-планировочных структур поселений, отдельных жилых производственных образований, определение их границ; развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- разработка мероприятий по охране окружающей среды, защите территорий от опасных природных явлений.

#### **При разработке генерального плана учитывались:**

особенность поселения, в том числе численность населения, отраслевая специализация его производственного комплекса;

особенности типов жилой застройки;

состояние инженерной и транспортной инфраструктур, направления их модернизации;

природно-ресурсный потенциал.

Основная часть проекта генерального плана включает в себя графические материалы в виде карт (схем) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения и текстовые материалы в форме положений о территориальном планировании. На картах (схемах) отображаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения;
- автомобильных дорог общего пользования и иных транспортных сооружений в границах поселения;
- иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:

- границы поселения;



- границы земель сельскохозяйственного назначения;
- существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;
- границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства, загрязнения окружающей природной среды; охрану и использование особо охраняемых природных территорий, в том числе природных ландшафтов, территорий историко-культурных объектов, а также сельскохозяйственных земель и лесных угодий. Проект генерального плана состоит из текстового и графического материалов и электронной версии.

Проект разработан на следующие этапы:

I очередь строительства-2020 год

Расчетный срок 2035 год (перспективный период).

Численность населения муниципального образования МО «р.п. Гидроторф» на 2011 год составляет 8032 чел.

Проектом предполагается изменение границ следующих населенных пунктов:

Р.п. Гидроторф, д.Бабье, д.Ватагино, д.Алферово, д.Шалимово, д.Тычино, д.Чуркино, д.Замятино, д.Каданово, д.Рылово, д.Гриденино.

В проекте имеются следующие предложения по изменению границ сельскохозяйственного назначения:

1. Изменение границ населенных пунктов с переводом земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов;
2. Перевод земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли рекреации;
3. Перевод земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности;
4. Перевод земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли транспорта.

На расчетный срок предполагается строительство автодороги регионального значения (обход города Балахна) протяженностью 6,4 км, также предполагается организовать автомобильную развязку в двух уровнях на пересечении автомобильного обхода города Балахна и автодороги Балахна-Гидроторф-Бурцевский карьер, предполагается организованный гаражный массив на ул.Больничная расширить на 452 м/м, организовать станцию технического обслуживания автомобилей на ул.Административная на пять постов (0,5 га) и других объектов капитального строительства транспорта.

В период когда проходят согласования любой житель может ознакомиться с материалами проекта генплана и правилами землепользования и застройки.

Слово для выступления предоставляется участникам публичных слушаний.

**Маклагин А.А.** На картографическом материале показано изменение границ населённых пунктов в сторону увеличения их площади за счёт уменьшения площади земель



сельскохозяйственного назначения. В нашем районе земель сельхозугодий немного и сокращение их в дальнейшем нежелательно.

**Валуйская Н.А.** Земли сельскохозяйственного назначения были включены в границы населённых пунктов по просьбе их владельцев. Земельные участки, включённые в границы населённых пунктов, будут использоваться под перспективное жилищное строительство. Земли пустуют и целесообразнее использовать их под жилую застройку. Налог на землю в границах населённого пункта выше.

**Попов Р.Г.** Для муниципального образования «р.п. Гидроторф» включение земель сельскохозяйственного назначения в границы населённых пунктов это повышение налогооблагаемой базы. Развитие населённых пунктов.

**Рассказова Е.Н.** Генеральный план будет согласовываться Правительством РФ. Процент земель сельскохозяйственного назначения регламентируется утверждённой схемой территориального планирования района и области. Он не должен быть нарушен.

**Валуйская Н.А.** При разработке Генеральных планов была выявлена проблема. Земля по области не рассчитана. Необходимо было рассчитать, упорядочить планировочную структуру. Не были соблюдены санитарно-защитные зоны от предприятий, производств. В генеральном плане требовалось учесть санитарно-защитные зоны от предприятий, предусмотреть меры по сокращению санитарно-защитных зон, выносу или перепрофилированию жилых домов, расположенных в санитарно-защитных зонах, выносу вредных производств на другие площадки согласно расчётам и проектам СЗЗ.

**Тимофеева Е.В.** Закладывались ли санитарно-защитные зоны на перспективу развития предприятий?

**Валуйская Н.А.** Все документальные данные о производствах были представлены самими предприятиями. У предприятий санитарно-защитные зоны меньше, чем на самом деле. В Генеральном плане заложены те данные, которые давали предприятия.

**Шибалов Е.В. (житель)** Предполагается строительство автодороги регионального значения (обход города Балахна) с организацией автомобильной развязки в двух уровнях на пересечении автомобильного обхода города Балахна и автодороги Балахна-Гидроторф-Бурцевский карьер. Дорога будет проходить очень близко к жилой застройке, лесопосадок между проектируемой дорогой и жильём нет. Учитывалась ли санитарно-защитная зона от дороги в данном случае?

**Валуйская Н.А.** Учитывалась. Данные были предоставлены Главным управлением автомобильных дорог Нижегородской области.

**Тимофеева Е.В.** Имеется ли в Генеральном плане МО «р.п. Гидроторф» расчёт озеленения?

**Валуйская Н.А.** Имеется

**Тимофеева Е.В.** Очистные сооружения запроектированы на перспективу?

**Валуйская Н.А.** Запроектировано строительство очистных сооружений к северу от д. Рылово для д. Замятино, д. Рылово, д. Ваатагино, д. Гриденино, д. Тычино, д. Чуркино.

**Филатов И.А. (главный геолог-маркшейдер ЗАО «ФормМат»)** На сводном плане (основной чертеж) в экспликации ООО «БАЛКУМ» под №4 располагается на землях, находящихся в постоянном пользовании ЗАО «ФормМат».



Необходимо №4 заменить на №13, а №4 расположить на территории фабрики, т.к. она принадлежит ООО «БАЛКУМ».

**Валуйская Н.А.** Заменим

**Филатов И.А.** (главный геолог-маркшейдер ЗАО «ФормМат») Не показана территория водозабора ЗАО «ФормМат»

**Валуйская Н.А.** Замечание будет учтено, водозабор покажем.

**Филатов И.А.** (главный геолог-маркшейдер ЗАО «ФормМат») Компенсационный участок на плане отображен, а в условных обозначениях его нет. Необходимо увязать территорию планируемого развития карьера и компенсационные земли.

**Валуйская Н.А.** Информация есть в пояснительной записке, замечания будут учтены.

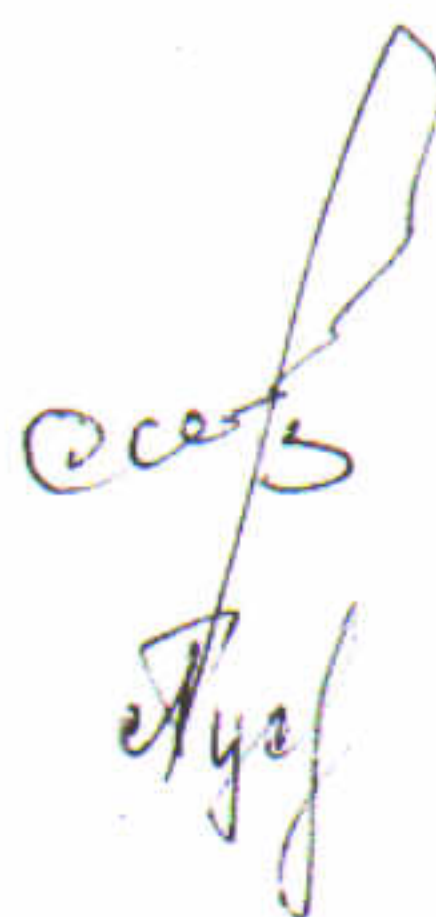
**Филатов И.А.** (главный геолог-маркшейдер ЗАО «ФормМат») Почему контуры карьера не такие как запрашивал ЗАО «ФормМат». Есть материалы горного отвода. Полезные ископаемые стоят на балансе.

**Валуйская Н.А.** В соответствии с пожеланиями органов местного самоуправления поселения Гидроторф часть участка оставили как рекреационную зону. При необходимости использования для добычи полезных ископаемых можно будет внести изменения в Генплан и ПЗЗ поселения.

**Выводы публичных слушаний:** разработанный генеральный план и правила землепользования и застройки принять за основу с проработкой затронутых при проведении публичных слушаний вопросов.

Глава местного самоуправления

Секретарь




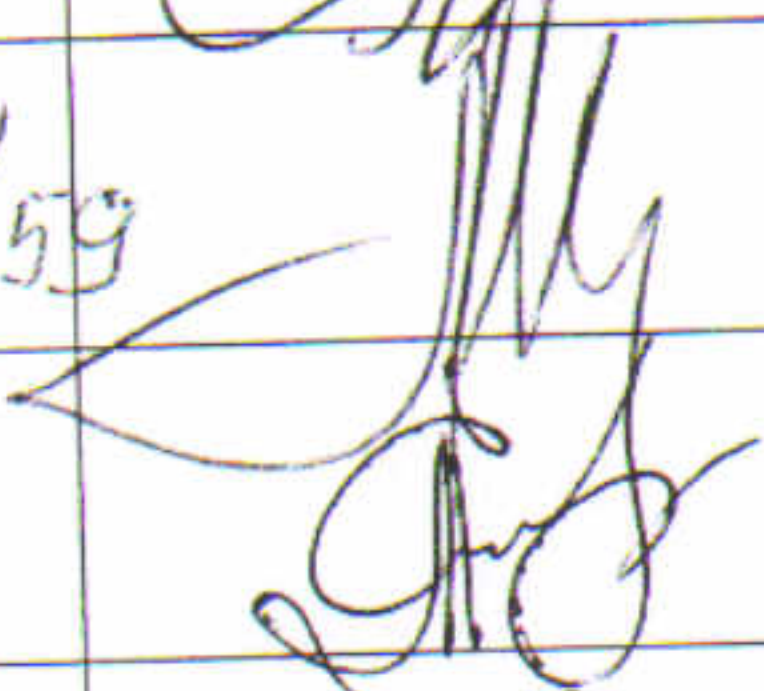


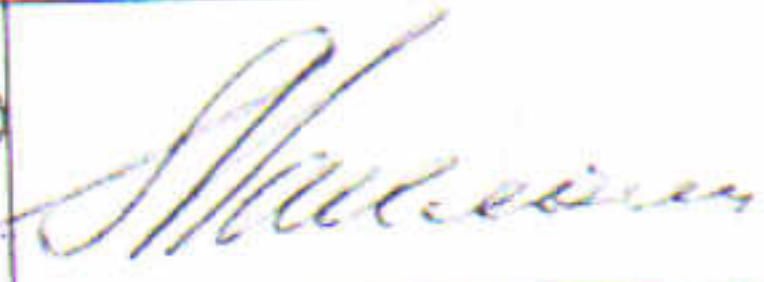



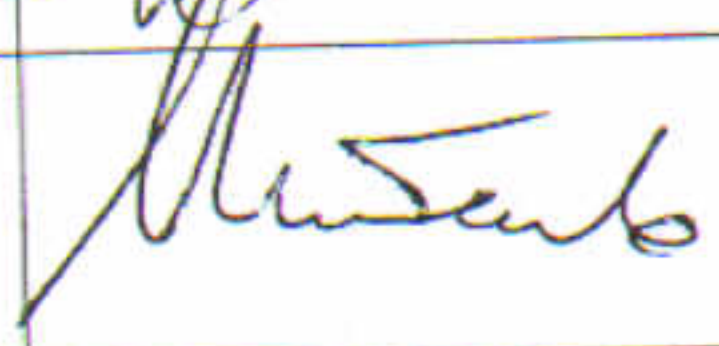



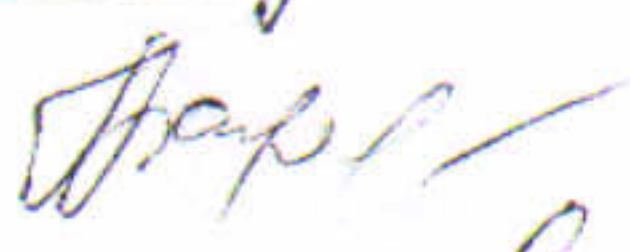



С.А. Игнатов

И.Л. Пустошная



Списки присутствовавших на публичных слушаниях по рассмотрению Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «р.п. Гидроторф», которые проходили в здании администрации по адресу: р.п. Гидроторф, ул. Юбилейная, д.10 24 июля 2012 года. 41

	ФИО	адрес	подпись
1	Филатов Игорь Анатольевич	г. Балахна, ул. Пионерская, д. 9 кв. 3	
2	Валуйская Наталья Алексеевна	г. Нижний Новгород ул. Ванеева, д. 54 кв. 13	
3	Шулепин Владимир Васильевич	г. Балахна, ул. Народная, д. 5Б	
4	Лисин Алексей Александрович	р.п. Гидроторф, ул. Юбилейная, д. 3 кв. 59	
5	Тимофеева Елена Валентиновна	Мин. Экологии г. Балахна ул. Ленина 68-12	
6	Артамонова Оксана Алексеевна	д. Замятино д. 40-2	
7	Маклашин Александр Алексеевич	г. Балахна, ул. Азержинского, д. 11 кв. 26	
8	Винокурова Любовь Александровна	р.п. Гидроторф Садовая 20-14	
9	Хрюшкин Виктор Васильевич	Балахна Тулаева, 17	
10	Камеланов Алексей Табеевич	Городец. Садовая 4	
11	Шабалов Евгений Витальевич	ул. Южная 1-43	
12	Новотешева Светлана Александровна	Южная 1-117 р.п. Гидроторф	
13	Рыженков Александр Евгеньевич	Харенка 105 р.п. Гидроторф	
14	Голота Валентина Анастасовна	г. Балахна, ул. Октябрьская, 11-30	
15	Багрова Наталья Евгеньевна	ул. Юбилейная 6-25 р.п. Гидроторф	
16	Клишкина Маргарита Владимировна	р.п. Гидроторф Башкирская 19-11	



Списки присутствовавших на публичных слушаниях по рассмотрению Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «р.п. Гидроторф», которые проходили в здании администрации по адресу: р.п. Гидроторф, ул. Юбилейная, д.10 24 июля 2012 года.

	ФИО	адрес	подпись
17	Демичева Екатерина Юрьевна	Космонавтов 2-33 р.п. Гидроторф	
18	Евстигьева Татьяна Васильевна	р.п. Гидроторф, ул. Юбилейная д.5-92	
19	Зибасва Любовь Геннадьевна	г. Балахна ул. К-Лидкнехта д.12	
20	Карамзина Анастасия Сергеевна	р.п. Гидроторф ул. Юбилейная д.10 кв.13	
21	Корнев Владимир Викторович	р.п. Гидроторф ул. Юбилейная д.4-47	
22	Корнев Николай Иванович	р.п. Гидроторф ул. Юбилейная д.4-47	
23	Сороков Александр Владимирович	р.п. Гидроторф ул. Сергеева д.30	
24	Монахов Владимир Васильевич	р.п. Гидроторф, ул. Лукина, д.16	
25	Андарганова Венера Маймурденовна	г. Балахна, ул. Свердлова д.7, кв.46	
26	Андарганова Ирина Хамитовна	г. Балахна, ул. Свердлова д.11	
27	Зернов Максим Владимирович	г. Балахна ул. Топова 5-63	
28	Воротников Евгений Михайлович	р.п. Гидроторф ул. Юбилейная д.6-40	
29	Тусова Надежда Владимировна	р.п. Гидроторф, ул. Юбилейная, 5-107	
30	Коркина Анна Сергеевна	г. Балахна ул. Весенняя д.21	
31	Воронцов Алексей Иванович	г. Балахна ул. Лукина д.9-82	
32	Зинов Дмитрий Александрович	р.п. Гидроторф, ул. Юбилейная д.6-15	



Списки присутствовавших на публичных слушаниях по рассмотрению Генерального плана и Правил землепользования и застройки МО «р.п. Гидроторф», которые проходили в здании администрации по адресу: р.п. Гидроторф, ул. Юбилейная, д.10 24 июля 2012 года.

[illegible]