

ПРОТОКОЛ № 21

Публичных слушаний по проекту генерального плана сельского поселения «Успенское» Ржевского района Тверской области

27.12.2018

10.00 час

Место проведения:

Деревня Глебово, Глебовский СДК для жителей деревни Гузынино

Дата проведения : 27.12.2018 10.00 час

Присутствовали:

Глава сельского поселения «Успенское» Громов В.А.

Жители деревни Гузынино -2 человек

Приглашены: разработчики Генплана сельского поселения «Успенское» Ржевского района ООО «Тверское Кадастровое бюро» ,главный инженер Журавлева Е.Л., Каравасва А.Г..

Слушали:

Главу сельского поселения «Успенское» В.А.Громова

Уважаемые жители , в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также с целью обсуждения и выявления мнения жителей по проекту Генерального Плана сельского поселения «Успенское» настоящие публичные слушания проводятся в порядке , предусмотренном Градостроительным кодексом российской федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года « 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Решением Совета депутатов сельского поселения «Успенское» «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании сельское поселение «Успенское» Ржевского района Тверской области № 45 от 10.12.2007года, на основании Решения Совета депутатов сельского поселения «Успенское» от 23.11.2018 № 23 «О назначении проведения публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования сельское поселение «Успенское» Ржевского района Тверской области», Устава сельского поселения «Успенское». Разработчиком проекта генерального плана является ООО «Тверское Кадастровое бюро».

Способ информирования граждан: размещение объявления о проведении публичных слушаний на досках объявлений в здании Администрации муниципального образования сельское поселение «Успенское» Ржевского района , на информационных стендах в населенных пунктах муниципального образования с 25 декабря 2018года. В газете «Ржевская правда» от 6 декабря 2018года № 48 было опубликовано информационное сообщение о проведении публичных слушаний, а также на официальном сайте администрации сельского поселения «Успенское» (<http://успенское.ржевский-район.рф>), был размещен график проведения публичных слушаний.

Основанием для разработки проекта является: Постановление администрации сельского поселения «Успенское» Ржевского района Тверской области «О подготовке генерального плана сельского поселения «Успенское» Ржевского района Тверской области « № 23-1 от 22.05.2018года

ПОВЕСТКА:

1. Рассмотрение проекта Генерального плана муниципального образования сельское поселение «Успенское» Ржевского района»

СЛУШАЛИ: По вопросу обсуждения проекта Генерального плана сельского поселения «Успенское» Ржевского района Тверской области»

Выступили: Караваева А.Г.- инженер разработчик ООО «Тверское кадастровое бюро»

Мы представляем Вам на обсуждение проект Генерального плана.

Генеральный план – это документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения, и является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государств условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, городских округов, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию. Он учитывает основные положения Схемы территориального планирования сельского поселения «Успенское».

Положение о территориальном планировании сельского поселения «Успенское» Ржевского района Тверской области подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части проекта генерального плана сельского поселения «Успенское» содержащей цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию, с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование сельского поселения «Успенское» Ржевского района Тверской области осуществляется в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения «Успенское», обеспечение их решения;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития сельского поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории сельского поселения на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти;

Генеральный план устанавливает:

- функциональное зонирование территории сельского поселения;
- характер развития поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;
- направления развития жилищного строительства;
- характер развития транспортной сети, инженерной сети, социальной и иных инфраструктур.

Генеральный план разработан на перспективу до конца 2048 года.

Расчетные этапы реализации проекта:

Первая очередь – 10 лет;

Расчетный срок - 20 лет;

Перспектива – 30 лет.

Реализация генерального плана осуществляется в границах муниципального образования путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией муниципального образования «Ржевский район» и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами администрации поселения, или в установленном администрацией сельского поселения

порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами.

Административная граница муниципального образования сельское поселение «Успенское» утверждена законом Тверской области от 28.02.2005 №43-ЗО «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Ржевский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения».

При разработке генерального плана учтены материалы, предоставленные Управлением Росреестра по Тверской области – земельные участки, поставленные на кадастровый учет, кадастровые кварталы, ежегодная форма отчетности Ф-22-2.

Основными задачами Проекта являются:

- Определение приоритетного направления пространственного развития сельского поселения «Успенское»;
- Обеспечение общественных интересов и социальных гарантий в части экологической, санитарно-эпидемиологической и технической безопасности среды, сохранности объектов природного и культурного наследия, социально значимых объектов, надежности функционирования инженерной и транспортной инфраструктуры поселения, иных коммунальных объектов хозяйства;

Основные направления решения задач:

1. В области экономико-географического положения:

- развитие социально-экономической связности отдельных населенных пунктов и поселения в целом;

2. В области использования природных ресурсов:

- использование ландшафтов местности для развития рекреационного потенциала.

3. В области развития социальной инфраструктуры:

- сохранение и модернизация существующей социальной инфраструктуры поселения;
- развитие новых форм социальной инфраструктуры, которые отвечают современным требованиям и уровню развития коммуникаций.

4. В области оптимизации структуры земельного фонда:

- изменение структуры земельного фонда в соответствии с современными требованиями его эффективного использования;

5. В области охраны окружающей среды:

- создание условий, при которых охрана окружающей среды становится выгодным делом за счет эффективного использования налогов и логистических эффективных схем утилизации отходов;
- приведение экологического законодательства в соответствие с правилами "экологической ренты", для снижения возможностей использования экологических ограничений в коррупционных целях.

Проект генерального плана муниципального образования сельское поселение «Успенское» Ржевского района Тверской области разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Тверской области от 24.07.2006 г. №77-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Тверской области». Проект генерального плана выполнен ООО «Тверское кадастровое бюро» на основании муниципального контракта № 27/7-ТКБ от 16.06.2014 года, с учетом максимально возможного сохранения сложившейся архитектурно-планировочной и объемно-пространственной структуры поселения при обеспечении условий улучшения состояния окружающей среды градостроительными средствами.

Проект генерального плана сельского поселения выполнен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах";
- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации";
- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Закон Тверской области от 17.04.2006 № 34-ЗО "Об административно-территориальном устройстве Тверской области";
- Закон Тверской области от 24.07.2012 № 77-ЗО "О градостроительной деятельности на территории Тверской области";
- Закон Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО "О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области";
- Закон Тверской области от 23.12.2009 № 112-ЗО "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области";
- Закон Тверской области от 08.12.2010 № 108-ЗО "Об особо охраняемых природных территориях в Тверской области";
- Постановление правительства Тверской области от 12.09.2012г. № 523 – пп «О внесении изменений в отдельные постановления Администрации Тверской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации Тверской области»;
- Постановление администрации Тверской области №283-па от 14.06.2011 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Тверской области»;
- «Методические рекомендации по разработке генеральных планов поселений и городских округов», утвержденные от 26.05.2011г. № 244 Министерством регионального развития РФ;
- Устав МО сельского поселения «Успенское» Ржевского района Тверской области;

Территориальное планирование сельского поселения «Успенское», Ржевского района, Тверской области осуществляется в соответствии с действующим Федеральным и Областным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Основными целями территориального планирования являются:

- обеспечение устойчивого социально-экономического развития сельского поселения, его производственного потенциала;
- обеспечение комфортной, отвечающей современным социальным стандартам и потребностям населения среды проживания;
- улучшение архитектурно-художественного облика и повышение качества сложившейся среды населенных мест; повышение их уровня благоустройства при эффективном использовании градостроительных ресурсов;

- сохранение и реабилитация объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения, усиление экологических преимуществ сельского поселения.

Основными задачами территориального планирования являются:

- обеспечение рационального использования территорий населенных пунктов, улучшение жилищных условий, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;
 - разработка предложений по формированию инвестиционных зон, создание и развитие рекреационных территорий, развитие туристской инфраструктуры;
 - эффективное использование историко-культурных ценностей, обеспечивающее их сохранность, поддержание ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия населенных пунктов, комплексность благоустройства и озеленения территорий;
- Сельское поселение «Успенское» входит в состав Ржевского района. В нем наиболее востребованы земельные участки под индивидуальное жилищное строительство и производственную деятельность, на сегодняшний день самое востребованное направление, связанное с выгодным транспортным расположением.
- Основой территориальной стратегии служат утвержденные и разрабатываемые в настоящее время планы и программы социально-экономического развития сельского поселения, муниципального района и субъекта РФ.

При разработке генерального плана данного сельского поселения также учитывались:

- схема территориального планирования Тверской области;
- программы социально-экономического развития МО «Ржевский район» Тверской области на 2012-2020 годы;
- государственная программа «Сельское хозяйство Тверской области» на 2013-2018 годы;
- схема территориального планирования Ржевского района Тверской области.

В целом как документ территориального планирования Генеральный план сельского поселения «Успенское» должен обеспечить последовательную дальнейшую разработку градостроительной документации по освоению новых территорий, по решению вопросов реконструкции и развития транспортной и инженерной инфраструктур, по реконструкции существующей застройки и преобразованию и формированию территорий общего пользования.

В границах сельского поселения установлены следующие функциональные зоны:

1. Жилая зона;
2. Общественно-деловая зона;
3. Производственная зона;
4. Зона инженерной и зона транспортной инфраструктуры;
5. Зона сельскохозяйственного использования;
6. Зона специального назначения.

Функционально-планировочная структура, предлагаемая генеральным планом сельского поселения, представлена как целостный комплекс, формируемый на принципах компактности, экономичности и комфортности проживания

Мероприятия по развитию функциональных зон

1. Жилая зона

Проектом внесения изменений предлагается расширение жилой зоны населенных пунктов Клешнево, Глебово, Немцово, Успенское. Общая площадь расширяемой жилой зоны составит 66,76 га.

2. Общественно-деловая зона

В сельском поселении «Успенское» общественно-деловая зона сформировалась в населенных пунктах Успенское и Глебово.

- Сохранение и развитие существующих объектов здравоохранения, расположенных в жилых зонах : участковой больницы в д.Глебово и ФАПов в населенных пунктах Орехово и Плешки

2) **Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности**

- Размещение промышленного предприятия в планируемой зоне производственного использования на земельном участке 69:27:000022:1154, расположенном северо-восточнее Малахово . Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 500м
- Размещение предприятия по переработке автомобильных шин в планируемой производственной на земельном участке 69:27:000022:1102, расположенном в районе п. Успенское . Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 300м.
- Размещение мебельного цеха в жилой зоне в населенном пункте Глебово. Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 100м.

3) **Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства:**

- Размещение склада для хранения саженцев в планируемой производственной зоне сельскохозяйственных предприятий в районе населенном пункте Клешнево
- Размещения площадок для строительства свиноплощадок в районе населенном пункте Плешки и Житенки. Максимальный размер санитарно-защитной зоны – 1000м.

4) **Объекты местного значения в области инженерной инфраструктуры:**

- строительство сетей водоотведения в населенном пункте Плешки, Орехово, Терешково.
- строительство сетей газоснабжения для обеспечения потребностей жилой застройки населенных пунктов Васюково, Орехово, Терешково
- реконструкция линии электропередач: ответвление на ПС Клешнево

5) **Объекты местного и регионального значения в области транспортной инфраструктуры:**

- строительство автомобильной дороги регионального значения 3 класса "Тверь-Ржев" – Гнилево – Клешнево
- строительство автомобильной дороги Орехово – Массальское
- строительство автомобильной дороги Массальское – Коммуна
- строительство автомобильной дороги Першино – Горшково

АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Сельское поселение «Успенское» — муниципальное образование в составе Ржевского района Тверской области. Общая площадь: 440,6 км².

На территории поселения находится 59 населенных пунктов. Центр поселения — посёлок Успенское. Образовано в 2005 году, включило в себя территории Глебовского, Успенского и Ореховского сельских округов.

Поселение пересекает автодорога «Тверь—Старица—Ржев» и железная дорога Ржев-Торжок (далее развилка дорог на Лихославль, Кувшиново).

В сельском поселении действуют сельскохозяйственные предприятия (СПК «Успенское» - СПК Мирный (животноводство), ООО «2-я Пятилетка» (животноводство), ООО "Плешки" - СПК «Панинский» (животноводство)). ОАО «Агрофирма «Дмитрова Гора» (животноводство), КФХ «Прессинг» (выращивание и реализация плодово-ягодных культур). Имеются объекты здравоохранения (ФАПы, офис врача общей практики), образования (2 общеобразовательных школы, филиал детской школы искусств, 3 детских сада), торговли (магазины), культурно-досугового назначения (4 сельских дома культуры). По территории поселения протекает река Бойня с притоками Мерзкая (с притоком Дарня), Дуниловка и другими. Южная и часть восточной границы проходят по реке Волга.

Краткая историческая справка

Образовано в 2005 году, включило в себя территории Глебовского, Успенского и Ореховского сельских округов.

В 13-14 веках территория поселения относилась к Тверскому княжеству и находилась на границе со Смоленскими (Ржевскими) землями. В XV веке присоединена к Великому княжеству Московскому и в 16-17 веках входила в Старицкий уезд. С образованием в 1796 году Тверской губернии территория поселения входила в три уезда: северная часть в Старицкий уезд, восточная — в Зубцовский уезд, центральная в Ржевский уезд. В середине XIX—начале XX века деревни поселения относились к Тимофеевской и Масловской волостям Ржевского уезда, Мологинской волости Старицкого уезда и Иружской волости Зубцовского уезда.

В 1940-50-е годы на территории поселения существовали Калино-Глебовский, Красногорский, Луначарский (Масловский), Антоновский и Зелениченский (Гнилевский) сельсоветы Ржевского района и Ореховский сельсовет Зубцовского районов Калининской области.

Географическое положение и границы

Сельское поселение «Успенское» расположено в восточной части Ржевского р-на Тверской области.

Граничит:

- на северо-востоке — со Старицким районом, Луковниковское СП, Старицкое СП и Корениченское СП
- на юго-востоке — с Зубцовским районом, Столипинское СП и Зубцовское СП
- на юге — с СП Есинка
- на юго-западе — с городом Ржевом
- на западе — с СП Победа
- на северо-западе — с СП Итомля

Граница муниципального образования сельское поселение «Успенское» утверждена Законом Тверской области от 28.02.2005 №43-ЗО «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Ржевский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения» и Законом Тверской области от 1 апреля 2015 г. N 26-ЗО "О внесении изменений в закон Тверской области "Об установлении границ муниципальных образований Тверской области и наделении их статусом городских округов, муниципальных районов".

В Успенском поселении перспективно развивается сфера сельского хозяйства. Технические условия и природные ресурсы (пашни, пастбища, водоемы) способствуют развитию земледелия, (включая садоводство, растениеводство), животноводства, пчеловодства и рыбного хозяйства. Наиболее "процветающим" сельскохозяйственным населенным пунктом является Успенское.

Также в данном поселении расположены площадки развивающегося производства свиного комплекса ОАО «Агрофирма» Дмитрова Гора». Первая площадка недалеко от деревни Заречная – площадка репродукции. Это – административно-бытовой комплекс, а также пять корпусов для содержания свиноматок. Вторая и третья площадки находятся ближе к населенному пункту дер. Васюково. Эти животноводческие комплексы предназначены для доращивания маленьких поросят и откорма. Также запланировано строительство новых свиного комплексов в районе д.Плешки и Житинки. Сфера промышленности имеет малый потенциал из-за отсутствия ресурсов. Но, несмотря на это, в поселении есть природные ресурсы и технические условия, а также действующие объекты промышленности.

На территории поселения находится месторождение суглинков и глины «Новогузынинское», расположенное 600м западнее д.Новое Гузынино.

При наличии средств, данное направление возможно развивать в поселении, и начать развитие стоило бы со строительства жилья и разработки полезных ископаемых. Экономико-географическое положение сельского поселения «Успенское» внутри Ржевского района характеризуется как центральное. Отмечается приуроченность к автомобильным дорогам, реализующая преимущества транспортно-географического положения. Налицо также смещение центра сельского поселения – поселка Успенское в пределы

зоны пешеходной доступности г. Ржев. Исторически сложившаяся сельскохозяйственная база определяет выгодность агрогеографического положения.

Административный центр сельского поселения – п. Успенское расположен в «зоне притяжения» районного центра г. Ржев. Поселок Успенское является одним из важнейших кутовых центров Ржевского района, в чем подразумевается 100% обеспечение инженерной инфраструктурой, т.е. центральным водоснабжением, центральной канализацией, центральным теплоснабжением, газоснабжением природным газом, электро-снабжением, телефонизацией.

Ядрами агломерации сельских населенных пунктов поселения выступают:

- Успенское,
- Плешки,
- Глебово,
- Орехово.

Хотя столь близкое расположение к Ржеву является скорее негативным фактором в развитии центра сельского поселения, поскольку превращает населенный пункт меньшего ранга в спутник. Рабочие места и сфера услуг концентрируются, как правило, в более крупном центре, вокруг которого могут возникать промышленные, сельскохозяйственные, рекреационные и иные необходимые зоны.

ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Анализ состояния территории сельского поселения «Успенское», проблем и направлений его комплексного развития выполнен с целью определения потенциала поселения для дальнейшего развития и выявления проблемных планировочных ситуаций, требующих разрешения.

В процессе оценки проанализированы следующие факторы:

- природные условия и ресурсы;
- демографическая ситуация;
- экономико-географическое положение;
- планировочная организация территории;
- объекты природного и культурного наследия;
- эколого-гигиеническая ситуация - зоны с особыми условиями использования территорий, источники загрязнения и др.;
- состояние транспортной и инженерной инфраструктур.

Выводы комплексного градостроительного анализа территории являются основанием для принятия планировочных решений Генерального плана сельского поселения «Успенское»; развития планировочной структуры территории и разработки основных мероприятий по территориальному планированию.

Сельское поселение «Успенское» обладает достаточным природным, планировочным и социально-экономическим потенциалом для развития. В результате комплексного анализа территории выявлены, как положительные, так и проблемные факторы.

Положительными факторами для развития сельского поселения «Успенское» являются следующие:

- основу экономического потенциала развития сельского поселения составляет сельское хозяйство.
- сельское поселение обладает благоприятными природно-рекреационными ресурсами;
- климатические условия территории благоприятны для гражданского строительства и для развития рекреации;
- территория обеспечена ресурсами поверхностных и подземных вод;
- на территории поселения сохранилось множество ценных объектов культурного наследия, в том числе, объектов археологии. Высокий культурно-исторический потенциал сельского поселения, благоприятные природные ресурсы и живописные

Голосование:

«ЗА» - единогласно

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Решение принято единогласно

Протокол и заключение о результатах публичных слушаний подлежит обнародованию в установленном порядке и размещению на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет» (<http://успенское.ржевский-район.рф>),

Председатель собрания



Громов В.А.

Секретарь собрания



Старушок У.Н.