

Протокол  
Публичных слушаний

с. Кондраши

16.12.2013

Ведущий публичных слушаний Коновалов Сергей Петрович Глава Кондрашовского сельского поселения

Секретарь публичных слушаний - Нелюбина Ирина Вячеславовна ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района.

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района — Харитонов Сергей Александрович.

**Эксперты:**

Житель р.п. Иловля- Красюков Вячеслав Семенович

Присутствовали жители 12 человек

**Докладчик:** представитель подрядной организации, разработчик проекта ГУП « Волгоградское архитектурно планировочное бюро» .

**Повестка дня**

1. Проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области

2. Голосовали: время выступления экспертов и других заинтересованных лиц не должно превышать 5 минут .

3. Доклад-О проекте Генерального плана Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области, представителя проектной организации.

4. Вопросы, предложения, прения участников.

В ходе слушаний участникам слушаний было разъяснено, что генеральный план поселения — 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, 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.

Генеральный план Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области разработан по заказу Администрации Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области в соответствии с утвержденным заданием на разработку проекта Генерального плана.

Генеральный план Кондрашовского сельского поселения содержит текстовые и графические материалы утверждаемых положений и материалов по их обоснованию, установленных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации, Волгоградской области.

Утверждаемая часть Генерального плана Кондрашовского сельского поселения состоит из Положения о территориальном планировании Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области и графических материалов:

- Карта 1 «Карта планируемого размещения объектов местного значения Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области»
- Карта 2 «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области»
- Карта 3 «Карта функциональных зон хутора Кондраши Иловлинского муниципального района Волгоградской области»
- Материалы по обоснованию Генерального плана Кондрашовского сельского поселения состоят из пояснительной записки и графических материалов:
- Карта 1 «Существующее состояние и ограничения использования территории» (в составе 3 чертежей);

Карта 2 «Карта комплексного развития территории хутора Кондраши».

При определении и установлении границ с. Кондраши были учтены решения органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков для застройки индивидуальными жилыми домами. В границы населенного пункта включаются объекты необходимые для жизнеобеспечения населения хутора, а также перспективные территории жилой застройки, предусматривающие развитие хутора на 20 лет. Градостроительный анализ территории хутора выявил следующее:

1. Достаточное количество пространственных ресурсов территории для планируемого развития жилищного строительства и размещения производственных предприятий.

2. необходимость развития инженерного обеспечения объектов и территории

3. недостаточность объектов социальной инфраструктуры

4. необходимость упорядочение развития различных функциональных зон хутора.

5. необходимость строительства объектов благоустройства.

Основой архитектурно-планировочной организации территории послужило наличие существующей улично-дорожной сети, рельеф, природные условия местности, сложившаяся застройка.

Формирование общественного центра преемственно продолжено по предложениям предыдущего генерального плана, с учетом уже построенных объектов социально-культурного назначения, наличия объектов культурного наследия и зеленых насаждений.

Настоящим генеральным планом планируется развитие населенного пункта до 2034 года. Развитие населенного пункта происходит в северном и западном направлении. Используются для застройки, имеющиеся земельные ресурсы внутри хутора. Производственные территории развиваются с южной и западной части на существующих территориях за счет реконструкции и уплотнения на территории поселения.

#### *Общественно-деловая зона*

Общественно-деловая зона, предназначена для размещения объектов социального, общественного, коммерческого назначения, объектов здравоохранения и социальной защиты, объектов образования, которые формируются в планировочный и административный центр на двух сложившихся территориях, кроме того, формируется новый подцентр в проектируемой перспективной жилой застройке.

#### *Рекреационная зона*

Проектом предусмотрено сохранение существующих зеленых насаждений, в том числе природного каркаса озелененных прибрежных территорий вдоль реки Иловля.

В генеральном плане зона рекреационного назначения запроектирована рядом с вновь формируемым подцентром, где на перспективу предлагается разметить общественный подцентр с магазином, предприятием общественного питания и бытового обслуживания.

#### *Производственная зона*

Проектом предусматривается сохранение действующих предприятий на существующих территориях.

Для возможности расширения производственных площадей и размещения новых предприятий использовать и реконструировать существующие территории.

Вдоль существующих и вновь проектируемых производственных территорий должно быть сформировано защитное озеленение санитарно-защитных зон. Между жилой застройкой и производственными и сельскохозяйственными объектами выдержаны санитарно-защитные зона в виде полосы шириной от 50 м до 200 м.

#### *Транспортная инфраструктура*

В развитие транспортной сети приоритет отдан реконструкции и модернизации существующей сети и строительству новых улиц на территории перспективной жилой застройки. Генеральным планом сохранена основная структура транспортного обслуживания поселка со сложившимися главными улицами, основными и второстепенными жилыми улицами и проездами.

#### *Инженерно-техническая инфраструктура*

Хозяйственно-питьевое и производственное водоснабжение с. Кондраши осуществляется частично из водозаборной скважины. Регулирование неравномерности водопотребления осуществляется из водонапорных башен.

Снабжение электроэнергией промпредприятий и потребителей жилищно-коммунального хозяйства производится от подстанции 35 кВ по сетям 6кВ в воздушном исполнении до трансформаторных подстанций

Распределение электроэнергии по потребителям производится на напряжении 0,4 кВ.



*Связь и информационное обеспечение.*

На перспективу предлагается выполнить работы по реконструкции межстанционной линии связи с прокладкой ВОЛС ( волоконно- оптические линии связи) , линейно- кабельных сооружений внутри хутора.

*Комплекс планировочных природоохранных мер.*

Границы зон охраны источников питьевого водоснабжения установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.027-95 в размере 30 м — для первого пояса зоны санитарной охраны водозабора подземных вод, для второго пояса размер зоны санитарной охраны водозабора подземных вод принят 50м.

Территория с. Кондраши находится на расстоянии более 100 км от категорированного по ГО г. Волгограда (1-я группа по ГО). При возникновении чрезвычайной ситуации техногенного характера на предприятии территория населенного пункта не попадает в зоны риска возникновения.

После представленного доклада слово предоставляется Начальнику отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района — **Харитонову Сергею Александровичу**: « Уважаемые присутствующие рекомендую проектировщику Генерального плана:

1. В пояснительной записке уточнить показатели площадей в пункте 2,3 таблица 2, в подпункте 2,3 таблица 3, а так же заполнить пропуски по площадям по всему тексту.
2. Расширить зону подтопления .
3. Запланировать в Генеральном плане строительство пожарного депо.
4. Запланировать зону по спортивные сооружения.
5. Запроектировать парковую зону в районе здания администрации.
6. Запланировать промышленную зону, в южной части при въезде в населенный пункт с. Кондраши.

Слово предоставляется эксперту в области градостроительной деятельности, гр. **Красюкову Вячеславу Семеновичу**: « Уважаемые присутствующие, в целом Генеральный план разработан нормально, но не были учтены все предложения предыдущих генеральных планов . Рекомендую :

1. Исключить земельные участки с кадастровыми номерами: 34:08:110107:137, 34:08:110107:101 из плана изменения границ населенного пункта с. Кондраши
2. Запланировать зону по канализацию возле двухэтажных домов в населенном пункте с. Кондраши
3. Расширить рекреационную зону возле речки Иловля..
4. В графической части указать проектируемый водопровод.

Слово предоставляется начальнику отдела архитектуры и градостроительства администрации Иловлинского муниципального района **Харитонову Сергею Александровичу** « Уважаемые присутствующие, проделана большая и хорошая работа по созданию будущего развития Кондрашовского сельского поселения Генеральный план разработан и должен стать основой для оптимального управления территорий . Предлагаю поставить **одобрить** проект генерального плана с учетом принятых в ходе слушаний предложений.»

Более возражений, предложений и замечаний в ходе публичных слушаний не поступило.

Ведущий публичных слушаний: « Уважаемые присутствующие, рекомендации и замечания экспертов вносятся в протокол публичных слушаний, Организационный комитет считает необходимым, с учетом вышеуказанных замечаний проект Генерального плана Кондрашовского сельского поселения Иловлинского муниципального района Волгоградской области **одобрить**»

Более возражений, предложений и замечаний в ходе публичных слушаний не поступило.

Ведущий публичных слушаний  
Секретарь :

Начальник отдела архитектуры  
и градостроительства администрации  
Иловлинского муниципального района

Эксперт ( житель р.п. Иловля )

Коновалов С.П.  
Нешобина И.В.

Харитонов С. А.

Красюков В С