

Республика Алтай
Турочакский район
Администрация муниципального
образования
«Артыбашское сельское поселение»
649154, Республика Алтай,
с. Иогач, ул. Центральная, 1
Тел. (38843) 27-3-19
E-mail: adm-artibash@mail.ru

Алтай Республика
Турачакаймакта
Администрациясы муниципал
тозолмо
«Артыбаш Јурт»
649154 Алтай Республика
Иогач, о, Центральная, 1
Тел. (38843) 27-3-19
E-mail: adm-artibash@mail.ru

ПРОТОКОЛ № 6

публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Артыбашское сельское поселение»

Дата и время проведения публичных слушаний: 25.10.2023 г. в 11 часов 00 минут с 11 часов 00 минут (время местное) по _____ часов _____ минуты (время местное).

Место проведения СДК, с. Иогач, ул. Бийская, 13

Участники публичных слушаний:

Председательствующий: Глава Артыбашского сельского поселения
Киршин А.В., присутствует

Секретарь: Делопроизводитель Артыбашского сельского поселения
А.Ю. Тарасова, присутствует.

Присутствовали на публичных слушаниях: 139 человек

Орган, ответственный за организацию публичных слушаний: Администрация муниципального образования «Артыбашское сельское поселение», 649154, Республика Алтай, с. Иогач, ул. Центральная, 1.

Извещение о назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Артыбашское сельское поселение» было размещено 04 октября 2023 года на официальном сайте муниципального образования «Артыбашское сельское поселение» в сети «Интернет», в еженедельном информационном издании Турочакского района газете «Истоки плюс».

Цель проведения публичных слушаний: информирование общественности для выявления и учета общественных предпочтений по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Артыбашское сельское поселение».

Публичные слушания проводятся в соответствии со ст. 5.1 и 28 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Артыбашское сельское поселение».

Предложения и замечания по проекту, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях принимались в письменной форме с 05.10.2023 г. по 25.10.2023 г. (включительно) по адресу Республика Алтай, Турочакский район, с.Иогач, ул. Центральная, 1.

Повестка:

Рассмотрение проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Артыбашское сельское поселение».

Открыл публичные слушания Глава Артыбашского сельского поселения Киршин А.В.

Киршин А.В.: Представляем вам проект о внесении изменений в генеральный план Артыбашского сельского поселения Турочакского района (далее – Генплан). Проект разработан в соответствии со ст 23, 24 Градостроительного кодекса РФ подрядной организацией ООО «Алтайгипрозем (далее - Разработчик). Проект содержит: положение о территориальном планировании; карту планируемого размещения объектов местного значения; карту границ населенных пунктов; карту функциональных зон.

Пономарев А.А. разъяснил процедуру проведения публичных слушаний. В соответствии со ст. 5.1, 28 Градостроительного кодекса участники публичных слушаний высказывают предложения и замечания относительно данного проекта, организатор проведения публичных слушаний их фиксирует и рассматривает, подготавливает и оформляет протокол публичных слушаний. На основании протокола публичных слушаний организатор публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний и передает совету депутатов Артыбашского сельского поселения Турочакского района. А совет депутатов на основании наших предложений принимает решение вносить изменения в генеральный план или вернуть на доработку. Мы с вами сейчас и собрались для того чтобы предложить, что мы хотим и с чем мы не согласны в данном представленном проекте. Поэтому каждый конструктивно встает, говорит свое замечание, дополнительное предложение, как можно исправить данное замечание.

Киршин А.В.: с 05.10.2023 г. по 25.10.2023 г. (включительно) работала рабочая группа. Состав рабочей группы из числа действующих депутатов Артыбашского сельского поселения: Проваторов Артем Витальевич, Пупышев Иван Сергеевич, Власов Алексей Николаевич, Табакаев Владимир Олегович, Ерофеев Данил Сергеевич.

Возглавлял группу Проваторов Артем Витальевич, хочу дать слово Артему Витальевичу.

Проваторов А.В.: В результате проведенной работы и на основании полученной информации в виде вопросов, замечаний и предложений от членов рабочей группы и ее активных участников, не входящих в состав рабочей группы, а также всех заинтересованных лиц из числа жителей Артыбашского сельского поселения была проведена систематизация информации, составление отчета и направление его для рассмотрения и дальнейшей выработки решений руководству и специалистам администрации Артыбашского СП, а также представительному органу МО Артыбашское СП.

Рассмотрение вопросов предлагаю разделить по группам.

1. Концепция развития туристического кластера "Золотое озеро".

Вопрос. В текстовом и графическом файле Генплана прописаны и указаны границы кластера "Золотое озеро". Что это за кластер и есть ли возможность его исключения ?

Киршин А.В. Предложения жителей по исключению данного кластера были рассмотрены и учтены. В связи с отсутствием нормативно-правового акта о создании кластера "Золотое озеро", в котором бы упоминались сведения о границах и местоположении кластера, из графической части Генплана были удалены границы кластера, указанные в Генеральном плане 2017 года.

Ложкин С.А.: Кластер «Золотое озеро» был разработан в 2014 году. Он подразумевал развитие ГЛК «Телецкий». При разработке Генплана 2017 года кластер был учтен и отражен. В 2017 году была определена граница кластера - зона гора «Кокуя». Информация о кластере осталась в текстовой части, так как эта территория действующего ГЛК «Телецкий», расположенный за границами населенных пунктов Артыбашского сельского поселения. Кластер касается только территории гослесфонда.

2. Территории экоккурорта "Алтай Вилладж Телецкое" в составе поселения. Тезисы и основные вопросы к представителям экоккурорта:

Гокадже З., представитель инвестора Алтай Вилладж, презентовал инвестиционный проект «Алтай Вилладж», рассказал о перспективах развития сельского поселения при включении Алтай Вилладж в границы Артыбашского сельского поселения, с учетом подписанного соглашения о намерении провести реконструкцию амбулатории и использованию местными жителями социально значимых объектов, а именно физической культуры и массового спорта, объектов здравоохранения и медицинского обслуживания (организация обладает лицензией на осуществление медицинской деятельности), музейно-археологического комплекса.

Туймешева Л.А. выступила с предложением не включать в границы Алтай Вилладж зону отходнических угодья.

Киршин А.В.: Охотничье угодье - территория (основа, база), предназначенная для ведения охотничьего хозяйства. В границы охотничьих угодий включаются земли, правовой режим которых допускает осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства. В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ зона охотничьих угодий вносится в ЕГРН. На территорию Алтай Вилладж, подлежащую к включению в границы населенных пунктов из земель лесного фонда, зона охотничьих угодий не установлена и не включена в сведения ЕГРН.

Пашетов Я. Отступить от границы водного объекта озера Телецкое (водной поверхности) в районе Самыша 50- 100 метров для строительства объектов, оставить береговую линию местом общего пользования.

Киршин А.В.: Учтено, информация по обязательному отображению береговой линии будет передана Разработчику.

В соответствии со ст. 6 Водного кодекса РФ полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров. Береговая линия оз. Телецкое внесена в сведения ЕГРН, зоны ограничения и обременения установлена. Собственник и пользователь земельного участка обязан учитывать и соблюдать ограничивающий режим использования.

Туймешева Л. Уточнить площадь занимаемую Алтай Вилладж по данным генерального плана Артыбашского сельского поселения.

Киршин А.В.: Общая площадь земель, подлежащих включению в границы населенных пунктов составляет 130 га.

3. Территории вертолетной площадки

Корчуганова Н. В 2016 году вертолетная площадка была с разрешенным использованием: место общего пользования, на данный момент зона изменена и переходит в частные руки.

Рябова П.О.: необходимо пересмотреть изменения в генеральный план с привлечением специалистов, кадастровых инженеров с приглашением общественников для того, чтобы разработать настоящие, нормальные для людей изменения в генеральный план. В генеральном плане нужно оставить земельный участок под вертолетной площадкой местом общего пользования.

Тудашева М.М. предложила вертолетную площадку закрепить за общиной КМН.

Туймешева Л.А. вернуть землю (вертолетная площадка) которая сейчас разбита по категориям, вернуть в исходное положение - земли общего пользования.

Киршин А.В. Учтено, зона под вертолетной площадкой на земельном участке с кадастровым номером 04:03:090202:396 будет изменена на зону озелененных территорий общего пользования.

Территория вертолетной площадки останется местом общего пользования, на картах Генплана отображена в зоне общего пользования, на сегодняшний день собственником данного земельного участка является Турочакский район, предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования МАУ «Телесеть».

Настоящий Генплан был разработан специализированной организацией ООО «Алтайгипрозем», в состав которой входят аттестованные кадастровые инженеры. Также хочу пояснить, что в соответствии с пунктом 42 части 1 статьи 12 Закона № 99-ФЗ, вступающим в силу с 01.03.2022, работы по установлению, изменению границ населенных пунктов и внесению соответствующей информации в сведения ЕГРН имеют право только лицензируемые организации. ООО «Алтайгипрозем» имеет лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности.

Вопросы, поступившие от участников общественных обсуждений и ответы на них:

Зенкова Л. Н.: Прошу уточнить на рассмотрении новый генеральный план или изменение в генеральный план?

Киршин А.В.: На рассмотрении представлен Проект о внесении изменений в Генплан 2017 года, который на сегодняшний день является действующим и размещен в Федеральную государственную информационную систему территориального планирования (далее – ФГИСТП)

Зенкова Л. Н.: В прошлом году было представлено заключение эксперта Михаила Юрьевича Грудинина на Генплан 2020 г. Вы их как-то отработали?

Ложкин С.А.: Профессионализм Грудинина Михаила Юрьевича бесспорен, однозначно. Все замечания были проанализированы на законодательном уровне и при их соответствии учтены в данном Генплане.

Зильбер А.А.: Уточните где и какая площадь планируется под зону развития ИЖС. Земли у нас много, но её у нас нет. По какой причине не предоставляются земельные участки?

Степанов Н.Н.: Проблема понятна. Для того чтобы решить вопрос расширения села и земельные вопросы, необходим утвержденный Генплан.

Киршин А.В.:

В настоящее время предоставляются земельные участки льготной категории граждан. В том числе, мы уже предоставили земельные участки участникам СВО, и ветеранам боевых действий, молодым семьям. Но есть момент, конечно, чтобы молодые семьи, которые получили участки, в ближайшее время могли осваивать и строить что-то для жизни, необходима инфраструктура, дороги и электроэнергия. Зона под перспективное развитие ИЖС размещена за горой Тилан-Туу, на карте обозначена желтым цветом. Данная территория обустроена инжирными коммуникациями: дорогой, водопроводом, скважиной, электролинией. Если гражданин подходит под льготную категорию граждан и у него все требования соблюдены, можно сформировать участок и предоставить. В настоящее время предоставление земельных участков гражданам находится в ведении администрации района. Активно ведем переговоры по передаче земельных участков с баланса МО

Турочакский район на баланс МО Артыбашское сельское поселение с целью последующего оформления и предоставления льготной категории граждан.

Торлопова О.О.: У нас в Артыбаше как-то обозначены места под школу, детский сад, зону торговли?

Киршин А.В.: У нас запланирована зона нового детского сада, в кедровом плато над Артыбашем. Единственный запланировали социальный объект это детский сад. Так как это место удобное по расположению для местных людей.

Пономарев А.А.: Администрация района отказывает в предоставлении участков под ИЖС, так как ориентируется на генплан 2017 года, который размещен на ФГИС ТП и считается действующим. Администрация Артыбаша и люди ориентируются на тот генплан, который сейчас нам представлен. И когда люди приходят с вопросом, выделите нам участок, Администрация района говорит, извините на вашем действующем генплане, нет зоны ИЖС. Мы не можем вам там выделить. И поэтому нам нужно сейчас принять генплан. Я обеспокоен тем, что данный генплан могут вернуть назад и опять признать незаконным. Потому что есть люди которые получили земельные участки по генплану, который был отменен и сейчас могут возникнуть у них проблемы.

Смирнова О.В.: Я претендую на участок земли. Я хочу получить участок земли бесплатно. Я сама лично изучала вопросы по кадастровой карте, вот эту карту смотрала. И я увидела, что у нас огромные территории земель сельхоз назначения. Почему земли в сельхоз назначениях? Для чего они там нужны?

Ложкин С.А.: По вопросу земель сельхоз назначения поясню, в соответствии со ст. 25 Градостроительного кодекса Генплан также согласовывается с Министерством сельского хозяйства. Земли, обозначенные сельхоз назначением, были еще с советских времен. Министерство сельского хозяйства обозначает следующую позицию по переводу земель сельхоз назначения в иную категорию земель: в соответствии с пунктами «г» и «ж» пункта 7 Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 21 января 2020 г. № 20 (далее — Доктрина) в развитие положений Стратегии национальной безопасности Российской Федерации национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются:

- развитие производства сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, которые соответствуют установленным — экологическим, санитарно-эпидемиологическим, ветеринарным и иным требованиям;

- восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель, защита и сохранение сельскохозяйственных угодий от водной и ветровой эрозии и опустынивания. Также, согласно пункту 16 Доктрины стратегической целью обеспечения продовольственной безопасности является обеспечение населения страны безопасной, качественной и доступной сельскохозяйственной продукцией, сырьем и продовольствием в объемах, обеспечивающих рациональные нормы потребления пищевой продукции. В соответствии со статьей 76 Конституции Российской Федерации по предметам ведения Российской Федерации — принимаются федеральные конституционные законы и федеральные законы, имеющие прямое действие на всей территории Российской Федерации. В связи с изложенным в большинстве случаев отказывают в переводе земель сельскохозяйственного назначения.

Волков Н.: В данном Генплане площадь земель в зоне рекреация увеличивается, а площадь других категорий земель уменьшаются, например береговая линия (зона общего пользования) уменьшилась.

Киршин. А.В.: Учтено, информация будет передана разработчику, зона под земельными участками вдоль р. Бия от моста вниз по течению будет изменена на зону озелененных территорий общего пользования.

Береговая зона (зона общего пользования) так и останется местом общего пользования. После принятия и утверждения ПЗЗ будет установлен запрет на строительство тех или иных объектов капитального строительства. В данной зоне предусмотрено обустройство парков, пляжей и место под палатки. В данном Генплане обозначены места общего пользования.

Дополнительно хочу пояснить, что рекреация один из предпочтительных видов разрешенного использования. Гражданин купил или у него имеется в собственности земли сельхоз назначение и он хочет перевести в рекреацию, то это гораздо лучше для нашего поселения, потому что поступление земельного налога в бюджет нашего поселения увеличится.

Смирнова О.В.: Береговая линия вдоль Бии уже имеет образованные земельные участки и находится в частной собственности.

Киршин. А.В.: Данные земельные участки были сформированы, еще после распада Совхоза, впоследствии пай (земельные участки) покупали-перепродавали. Снять с кадастрового учета имеет право либо сам собственник либо через суд.

Ложкин С.А.: Зона общего пользования отображена на карте и если кто-то там перегородил или загородил ограждением, пишите заявление.

Пашетов Я.: С какой целью земли общего пользования необходимо переводить в зону отдыха?

Рябова П.О.: Меня зовут Полина Рябова, я журналист и председатель общественного совета при администрации Турочакского района, поэтому меня волнует весь район и все ваши сёла.

Также заинтересована вопросом изменения зоны общего пользования в зону отдыха, рекреации и ИЖС

Киршин А.В. Учтено, информация будет передана разработчику, зона под земельными участками вдоль р. Бия от моста вниз по течению и под вертолетной площадкой будет изменена на зону озелененных территорий общего пользования.

Согласно Градостроительного кодекса РФ под территорией общего пользования понимается территория, которой беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Генпланом предусматривается функциональная зона отдыха. В соответствии с законодательством зона отдыха включает городские и районные парки, лесопарки, спортивные комплексы, пляжи, дачные поселки, курорты, места туризма. Дальше разрабатываются и утверждаются ПЗЗ, которые делят территорию на территориальные зоны, и именно территориальными зонами устанавливается, какой вид использования земельных участков и какие ОКС можно или нельзя строить. Поэтому генпланом мы рассматриваем только функциональные зоны. ПЗЗ мы будем рассматривать территориальные зоны. Именно территориальная зона вносится в ЕГРН и характеризует те или иные параметры, входящие в ту или иную зону.

Если земельные участки сформированы, стоят на кадастровом учете и зарегистрированы, в соответствии с ч.16 ст. 24 Градостроительного кодекса, органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения с предложениями о внесении изменений в генеральный план, в том числе по отнесению земельного участка к той или иной зоне.

Соколикхина М. Участок 04:03:090202:2056 был в зоне мест общего пользования, а сейчас обозначен как сельхозка, какая деятельность там планируется?

Киршин А.В. В Генплане 2017 года на данном земельном участке была установлена зона сельских-природных территорий. В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 № 793» данная зона была откорректирована на зону сельскохозяйственного использования.

Вяткина В.Ф. Какой отступ должен быть от границ земельного участка до проезжей части улицы и переулков? Обозначить в генплане

Киршин А.В. Генпланом отступы от границ земельных участков к проходам и проездам не предусматриваются, это регулируется правилами землепользования и застройки.

Унучаков. М.В.: На земельном участке с кадастровым номером 04:03:090202:1270 до сих пор продолжает функционировать свалка, несмотря на то, что она закрыта. У вас в новом генплане также обозначена зона складирования и захоронения отходов и сан зона свалки перекрывает весь мой участок полностью.

Киршин. А.В.: Учтено, информация будет передана разработчику, зона под земельным участком 04:03:090202:1270 будет изменена на производственную зону. Вопрос с использованием населения незаконной свалки будем решать совместно с администрацией района.

Предложения по проекту генплана:

Указать в техническом задании для проектной организации необходимость отражения в картографических материалах буквенно-цифрового обозначения функциональных зон в соответствии со справочником.

Ответ. Генплан проектируется на основании Приказа Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793». Разработчик не имеет права разработать Генплан в нарушении действующего законодательства. Отсутствует возможность нанесения буквенно-цифрового обозначения на картах функциональных зон.

- Территории, зарезервированные под культурные, спортивные и образовательные учреждения обозначить как «Зона специализированной общественной застройки, 701010302»

Ответ. Принято к сведению, при появлении намерения строительства данных объектов будет установлена зона специализированной общественной застройки, 701010302

- Изыскать и обозначить на генплане территории для возможного размещения открытых рынков (например 04:03:090401:848 в Артыбаше и 04:03:090502:216 в Иогаче), общественных туалетов, остановок общественного транспорта.

Ответ. Постановлением администрации Артыбашское сельское поселение от 19.06.2018 № 79 утверждены точки размещения нестандартных объектов на территории сельского поселения. Общественные туалеты и остановки общественного транспорта на Генплане не отображаются.

- В проекте генплана отразить автодорогу от ЗУ 04:03:090502:79 до ЗУ 04:03:090502:115. Необходимость подъезда к ЗУ и его обслуживания, особенно в зимний период. Учтено, информация по отображению дороги будет передана Разработчику

- 04:03:090401:492, 04:03:090401:1218 отразить на генплане дорогу для подъезда к ЗУ. Учтено, информация по отображению дороги будет передана Разработчику

- В проекте генплана обозначить планируемое изменение автодороги через ЗУ 04:03:090401:1720 (Кедровая 13В). Учтено, информация по отображению дороги будет передана Разработчику

- 04:03:090401:269 в проекте генплана указана деловая зона. Необходима ИЖС. (Заявление составлено и подано в земельный отдел администрации Артыбашского СП). Учтено, информация по изменению зоны под ИЖС будет передана Разработчику

- 04:03:090502:1016 пересечение нескольких функциональных зон. Необходима ИЖС. (Заявление составлено и подано в земельный отдел администрации Артыбашского СП). Учтено, информация по изменению зоны под ИЖС будет передана Разработчику

- 04:03:090401:1740, 04:03:090202:105, Автодорога на генплане проходит через выделенный и оформленный ЗУ. 04:03:090202:105 – реестровая ошибка. Рекомендовать собственнику провести внесение изменений в сведения ЕГРН исключить пересечение 04:03:090401:146 и автодорогой

- 04:03:090202:1156, 04:03:090202:1941, 04:03:090202:1339, 04:03:090202:1119, 04:03:090202:2149 Автодорога на генплане проходит через выделенные и оформленные ЗУ. Учтено, требует проработки согласования с собственниками участков.

- 04:03:090202:274 Юртокская поляна. Наложение разных функциональных зон (рекреация и зона отдыха). По документам сельхозпроизводство. Учтено, информация по изменению на зону общего пользования будет передана Разработчику

- 04:03:090202:1119 наложение различных функциональных зон. Учтено, информация по изменению на зону сельскохозяйственного назначения будет передана Разработчику

- 04:03:090202:396 наложение различных функциональных зон. Учтено, информация по изменению на зону общего пользования будет передана Разработчику


Степанов Н.Н. В завершении публичных слушаний предлагаю главе Артыбашского сельского поселения принять все высказанное предложения и замечания, вынести на комиссию и разработать механизм повышения социальной ответственности инвесторов, проработать механизм взаимодействия с Алтай Вилладж по развитию инфраструктуры в сельском поселении

Решение по итогам проведения публичных слушаний:

Принять проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Артыбашское сельское поселение» и рекомендовать Совету депутатов Артыбашского сельского поселения утвердить проект изменений в генеральный план муниципального образования «Артыбашское сельское поселение» на ближайшем заседании Совета депутатов и направить его на согласование в Правительство Республики Алтай и Министерство экономического развития Российской Федерации.

Председательствующий

Секретарь



Handwritten signature of Kirshin A.V. and Tarasova A.Iu. over a circular official stamp.

Кишин А.В.

Тарасова А.Ю.