



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 21.03.2022

№ 344

г. Приморско-Ахтарск

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденный решением Совета Бриньковского сельского поселения Приморско- Ахтарского района от 23 октября 2012 года № 172

На основании статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Приморско-Ахтарский район, постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 21 мая 2021 года № 739 «О принятии решения о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план генеральный план Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденный решением Совета Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 23 октября 2012 года № 172», администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район **п о с т а н о в л я е т:**

1. Провести публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района согласно приложению 1.

2. Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарский район обеспечить:

1) организацию и проведение публичных слушаний;
2) соблюдение требований законодательства, правовых актов муниципального образования по организации и проведению публичных слушаний;

3) информирование граждан о дате, времени и месте проведения публичных слушаний;

4) организацию выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта внесения изменений в генеральный план Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района для предварительного ознакомления согласно приложению 2;

5) своевременную подготовку и опубликование заключений о результатах публичных слушаний в печатном средстве массовой информации;

6) размещение постановления и сообщения о проведении публичных

слушаний в печатном средстве массовой информации и на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

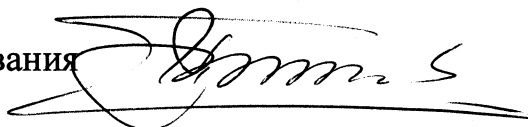
3. Отделу по взаимодействию с общественными организациями и СМИ, пресс-служба администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сляднев А.В.) официально опубликовать настоящее постановление в периодическом издании - общественно-политической газете Приморско-Ахтарского района Краснодарского края «Приазовье».

4. Отделу информатизации и связи администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сергеев А.Н.) разместить настоящее постановление в сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (<https://www.prahtarsk.ru/>).

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район Климачева А.А.

6. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Приморско-Ахтарский район



Е.В. Путинцев

Приложение 1

к постановлению администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район
от 21.03.2022 № 344

**Проект внесение изменений в генеральный план
Бриньковского сельского поселения
Приморско-Ахтарского района Краснодарского края**

Материалы по обоснованию генерального плана

СОСТАВ ПРОЕКТА:

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
1	110208925-07-2021- ГП.П	Том 1. Положения о территориальном планировании	
2	110208925-07-2021- ГП.М	Том 2. Материалы по обоснованию Генерального плана	

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

Том I. Утверждаемая часть проекта				
Часть 2. Графические материалы (карты) генерального плана.				
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	ДСП	1:25 000	ГП - 1
2.	Карта функционального зонирования территории поселения	ДСП	1:25 000	ГП - 2
3.	Карта границ населенных пунктов, земель различных категорий	ДСП	1:25 000	ГП - 3
Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана				
Часть 2. Графические материалы (карты) по обоснованию проекта				
4.	Карта границ зон с особыми условиями (ограничениями) использования территории поселения	ДСП	1:25 000	ГП - 4
5.	Карта комплексной оценки территории поселения	ДСП	1:25 000	ГП - 5
6.	Карта инженерной инфраструктуры поселения	ДСП	1:25 000	ГП - 6
7.	Карта современного использования территории поселения	ДСП	1:25 000	ГП - 7
8.	Карта границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	ДСП	1:25 000	ГП - 8
9.	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения - ст.Бриньковская	ДСП	1:10 000	ГП - 9
10.	Фрагмент карты функционального зонирования территории поселения – ст.Бриньковская	ДСП	1:10 000	ГП - 10
11.	Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения – пос.им. Тамаровского.	ДСП	1:10 000	ГП - 11

Общие положения

Цели и задачи территориального планирования

Данный проект разработан в соответствии с основными положениями проекта «Генеральный план Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района», утверждённого решением Совета Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 23 октября 2012 года № 172 (в редакции решения Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 27 марта 2019 года № 497). Он является градостроительным документом, определяющим основные идеи развития поселения на ближайшие 20 лет, долгосрочные перспективы планировочной организации территории, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий, долгосрочные перспективы планировочной организации селитебных территорий, производственных зон, зон отдыха.

Генеральный план сельского поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития муниципального образования Бриньковское сельское поселение Приморско-Ахтарского района.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения и населенных пунктов поселения, 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 муниципального образования Бриньковское сельское поселение Приморско-Ахтарского района является стратегическим градостроительным документом и представляет территориальное развитие поселения на расчетный срок 20 лет до 2042 года.

В проекте «Внесение изменений в генеральный план Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района» принят за основу расчётный срок (2022-2042 г.), и основные градостроительные решения утверждённого генерального плана Бриньковского сельского поселения.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований устанавливает основные цели и задачи.

Целью разработки генерального плана является:

- планирование объектов местного значения сельского поселения;
- определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, позволяющего обеспечить комплексное устойчивое развитие данной территории с благоприятными условиями жизнедеятельности;
- обоснование необходимости резервирования и изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения в сельском поселении;
- формирование условий для развития экономики сельского поселения.

Задачами разработки проекта генерального плана являются:

1. Определение пространственной модели развития сельскго поселения, и его целевых ориентиров, социально-экономическое и экологическое

обоснование градостроительной организации территории.

2. Решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры сельского поселения. Определение местоположения планируемых к размещению линейных объектов и размещение в составе функциональных зон объектов социальной инфраструктуры местного значения сельского поселения, определение их основных характеристик и характеристик зон с особыми условиями использования территорий (в случае, если требуется установление таких зон от планируемых объектов).

3. Определение территориальной организация Бриньковского сельского поселения в составе Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, обоснование предложений по территориальному планированию.

4. Обеспечение условий для повышения инвестиционной привлекательности сельского поселения, стимулирование жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства, торговли, туризма и отдыха, а также обеспечение реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры и иных инфраструктур в областях, указанных в ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Предложения по размещению территорий жилищного строительства.

6. Разработка предложений по повышению эффективности использования природно-экологического потенциала территории сельского поселения.

7. Подготовка предложений по:

- оптимизации территорий жилищного строительства на территории сельского поселения, с учетом существующей и прогнозируемой миграции (в составе материалов по обоснованию проекта ГП);

- планированию размещения объектов местного значения в соответствии с полномочиями;

- оптимизации системы расселения;

- повышению эффективности использования природно-экологического потенциала территории;

- формированию туристического кластера сельского поселения;

- развитию инженерной инфраструктуры и иных видов инфраструктур в областях, предусмотренных в статье 23 Градостроительного кодекса РФ;

- размещению объектов, оказывающих влияние на социально-экономическое развитие сельского поселения, учету инвестиционных объектов, предусмотренных в инвестиционных проектах, программах (в составе материалов по обоснованию проекта ГП) и размещение новых инвестиционных объектов;

- предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- рациональному функциональному зонированию территорий с определением параметров функциональных зон с предложениями по размещению территорий жилищного строительства, промышленности и иных территорий.

Стратегической целью данной работы в конечном итоге является разработка рациональной схемы территориального планирования, способствующей созданию высокого качества жизни населения, соответствующего государственным целям и задачам, и комфортной среды для развития экономики сельского поселения.

В составе работы выполнен анализ существующего использования территории, проблем и направлений ее комплексного развития, функционального зонирования, санитарного и экологического состояния, наличия памятников истории и культуры, инженерно - геологических условий, в том числе:

- обеспечения устойчивого развития территории Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, учета интересов граждан и их объединений, в целях урегулирования вопросов в сфере градостроительной деятельности, обеспечение комфортных и безопасных условий жизнедеятельности населения при условии устойчивого развития территории сельского поселения;

- актуализации проекта в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 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 года № 793»;

- подготовки предложений по актуализации и развитию транспортного каркаса (автомобильный, трубопроводный) и инженерной инфраструктуры на территории поселения;

- отображения I, II, III поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - согласно утвержденным проектам;

- актуализации проекта в соответствие с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- актуализации проекта по данным государственного кадастрового учета на момент проектирования.

В проекте внесены следующие изменения:

станция Бриньковская

1. изменена граница населенного пункта станции Бриньковской с целью включения в границы населенного пункта территории детского оздоровительного лагеря, расположенного с западной стороны станции;

2. предусмотрена зона отдыха между детским оздоровительным лагерем и существующими границами населенного пункта;

3. изменена граница населенного пункта станицы Бриньковской с целью исключения из границ населенного пункта земельных участков особо ценных угодий;

4. изменена граница населенного пункта станицы Бриньковской с целью включения в границы населенного пункта территории Садбригады отделение №3 ЗАО «Бейсуг», расположенного с юго-восточной стороны станицы;

5. изменена часть зоны сельскохозяйственного использования (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0401003) на зону жилой застройки ИЖС;

6. изменена часть зоны жилой застройки ИЖС (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0401006) на зону сельскохозяйственного использования;

7. изменена часть рекреационной зоны (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0401006) на зону жилой застройки ИЖС;

8. изменена часть рекреационной зоны (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0401077) на общественно-деловую зону;

9. изменена часть территории общего пользования (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0401077) на общественно-деловую зону;

10. изменена часть зоны учреждений здравоохранения (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0401093) на зону жилой застройки ИЖС;

11. изменена часть зоны жилой застройки ИЖС (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0401079) на зону рекреации;

12. изменена часть зоны жилой застройки ИЖС (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0401096) на зону сельскохозяйственного использования;

13. изменена часть зоны жилой застройки ИЖС (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0401096) на зону инженерной инфраструктуры;

14. изменена часть зоны жилой застройки ИЖС (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0403000) на зону сельскохозяйственного использования;

15. изменена часть зоны транспортной инфраструктуры (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0401025) на зону жилой застройки ИЖС;

16. изменена часть зоны предприятий (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0401024) на зону жилой застройки ИЖС;

17. изменена часть зоны предприятий (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0401024) на зону транспортной инфраструктуры;

18. изменена часть территории общего пользования (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0401077) на зону жилой застройки ИЖС;

19. изменена часть зоны жилой застройки ИЖС (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0401058) на зону инженерной инфраструктуры;

20. изменена зона предприятий производств и объектов с определенным классом вредности за границами населенных пунктов на зону

существующих сельскохозяйственных предприятий;

21. изменена часть территории общего пользования (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0401023) на зону жилой застройки ИЖС;

хутор имени Тамаровского

1. изменены границы населенного пункта хутора имени Тамаровского с целью включения в границы существующие территории жилой застройки ИЖС (расположенные в восточной части в кадастровом квартале 23:25:0403000), а также (расположенные в западной части в кадастровом квартале 23:25:0402008);

2. изменена общественно-деловая зона (расположенная в кадастровом квартале 23:25:0402001) на зону жилой застройки ИЖС;

3. изменена общественно-деловая зона (расположенная в кадастровом квартале 23:25:0402009) на зону жилой застройки ИЖС;

4. изменена общественно-деловая зона (расположенная в кадастровом квартале 23:25:0402005) на зону жилой застройки ИЖС;

5. изменена часть зоны сельскохозяйственного использования (расположенная в кадастровом квартале 23:25:0401006) на зону кладбищ;

6. изменена зона развития рекреационной застройки (расположенная в кадастровом квартале 23:25:0403000) на зону жилой застройки ИЖС;

7. отображена информация о внесенных в ЕГРН сведениях о границах территориальных зон.

При разработке проекта внесения изменений в генеральный план **не подвергались изменению и корректировке** предпроектные и субподрядные разделы утвержденного генерального плана, а именно раздел «Топографические изыскания».

При внесении изменений в генеральный план сохраняется расчетный срок генерального плана – 2030 год и предложения на перспективу до 2040 года, экономические и расчетные показатели проекта, разработанного ООО «ПИТП» в 2011 году.

Анализ ранее выполненной градостроительной документации.

Генеральный план Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края разработан ООО «Проектный институт территориального планирования» в 2011 году по решению конкурсной комиссии по размещению муниципального заказа Протокол № 5 от 10 сентября 2010 г. и утвержден решением Совета Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 23 октября 2012 года № 172 .

В 2017 году в Генеральный план Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края были внесены изменения ООО «Проектная компания». Данный проект был утвержден Решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 27 марта 2019 года № 497.

существующих сельскохозяйственных предприятий;

21. изменена часть территории общего пользования (расположенной в кадастровом квартале 23:25:0401023) на зону жилой застройки ИЖС;

хутор имени Тамаровского

1. изменены границы населенного пункта хутора имени Тамаровского с целью включения в границы существующие территории жилой застройки ИЖС (расположенные в восточной части в кадастровом квартале 23:25:0403000), а также (расположенные в западной части в кадастровом квартале 23:25:0402008);

2. изменена общественно-деловая зона (расположенная в кадастровом квартале 23:25:0402001) на зону жилой застройки ИЖС;

3. изменена общественно-деловая зона (расположенная в кадастровом квартале 23:25:0402009) на зону жилой застройки ИЖС;

4. изменена общественно-деловая зона (расположенная в кадастровом квартале 23:25:0402005) на зону жилой застройки ИЖС;

5. изменена часть зоны сельскохозяйственного использования (расположенная в кадастровом квартале 23:25:0401006) на зону кладбищ;

6. изменена зона развития рекреационной застройки (расположенная в кадастровом квартале 23:25:0403000) на зону жилой застройки ИЖС;

7. отображена информация о внесенных в ЕГРН сведениях о границах территориальных зон.

При разработке проекта внесения изменений в генеральный план **не подвергались изменению и корректировке** предпроектные и субпроектные разделы утвержденного генерального плана, а именно раздел «Топографические изыскания».

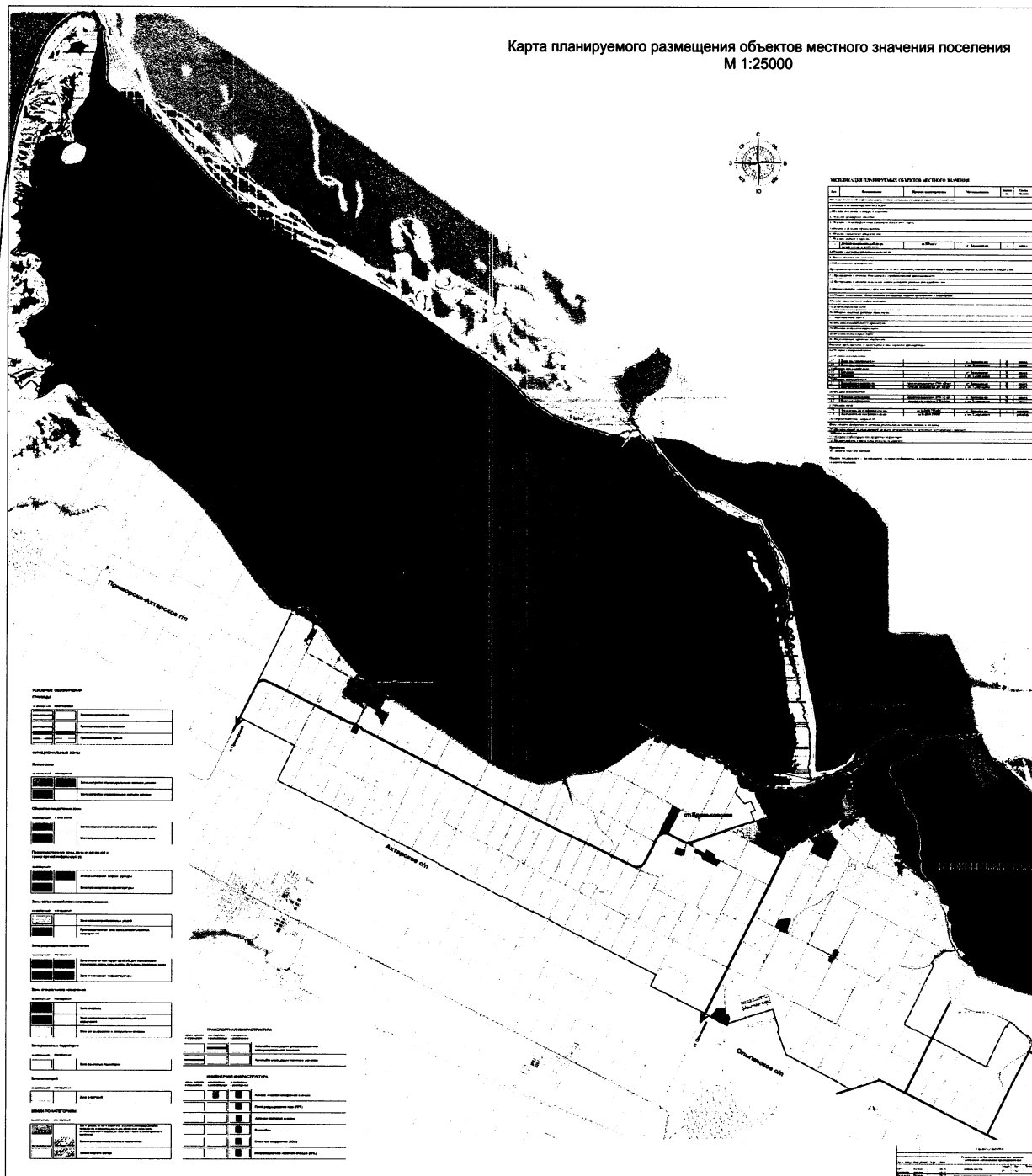
При внесении изменений в генеральный план сохраняется расчетный срок генерального плана – 2030 год и предложения на перспективу до 2040 года, экономические и расчетные показатели проекта, разработанного ООО «ПИТП» в 2011 году.

Анализ ранее выполненной градостроительной документации.

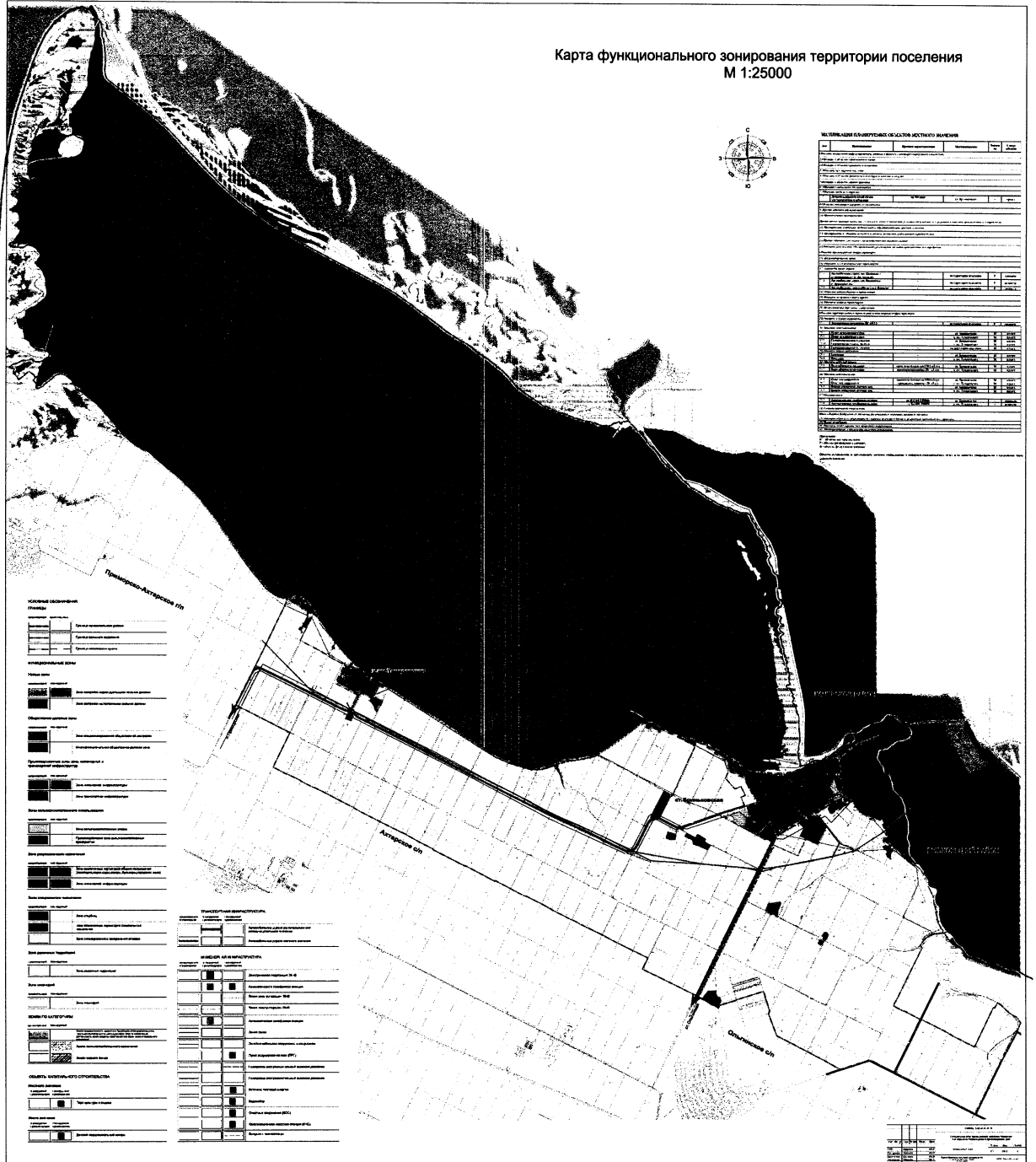
Генеральный план Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края разработан ООО «Проектный институт территориального планирования» в 2011 году по решению конкурсной комиссии по размещению муниципального заказа Протокол № 5 от 10 сентября 2010 г. и утвержден решением Совета Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района от 23 октября 2012 года № 172 .

В 2017 году в Генеральный план Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края были внесены изменения ООО «Проектная компания». Данный проект был утвержден Решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 27 марта 2019 года № 497.

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения



Карта функционального зонирования территории поселения



Приложение 2

к постановлению администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район
от 21.03.2022 № 344

Место и время проведения публичных слушаний
по проекту внесения изменений в генеральный план Бриньковского сельского
поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденный решением Совета
Бриньковского сельского поселения Приморско-Ахтарского района
от 23 октября 2012 года № 172

№	Наименование сельского поселения МО Приморско- Ахтарский район	Дата и время проведения	Место проведения
1	Бриньковское сельское поселение Приморско- Ахтарского района	25.04.2022 г. 12.00 25.04.2022 г. 14.00	- станция Бриньковская, ул. Красная, д.136; - хутор им. Тамаровского, ул. Ленина, д.1.

Начальник отдела архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район,
главный архитектор района



А.Е. Перепелица