



ГЛАВА НИЖНЕСЕРГИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.01.2011 г. № 24
г. Нижние Серги

Об утверждении заключения по проекту «Корректировка генерального плана Нижние Серги», входящего в состав Нижнесергинского городского поселения

Руководствуясь Федеральным Законом от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Градостроительным кодексом Российской Федерации № 190-ФЗ (ред. 22.07.2008г.), Уставом Нижнесергинского городского поселения, «Правилами землепользования и застройки Нижнесергинского городского поселения», утверждёнными решением Думы Нижнесергинского городского поселения от 26.02.2009г. № 147, «Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний на территории муниципального образования «Нижнесергинское городское поселение», утверждённым решением Думы Нижнесергинского городского поселения от 02.11.2005г. № 1, итоговым протоколом публичных слушаний от 27.01.2011г.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

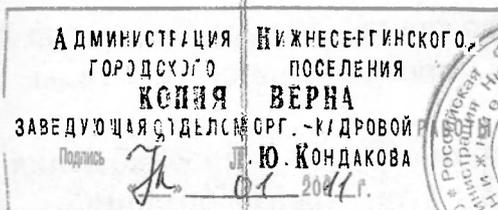
1. Утвердить заключение по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги».
2. Направить заключение по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» и проект «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» Думе Нижнесергинского городского поселения для принятия решения о согласии с проектом и последующего утверждения результатов публичных слушаний.

Глава Нижнесергинского
городского поселения



НИЖНЕСЕРГИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
И.О. МЕРЫ
ВЕРНА
Л.Ю. КОНДАКОВА
01 2011г.





Утверждено постановлением
главы Нижнесергинского
городского поселения
от 27.01.2011 г. № 24

Приложение № 1

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту
«Корректировка генерального плана г. Нижние Серги».

Объект обсуждения: проект «Корректировка генерального плана города Нижние Серги».

Разработчик: авторский коллектив мастерской генерального плана ОАО «Уралгражданпроект» (г. Екатеринбург). **Основание для проведения:** - Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ (ред. 22.07.2008г.); - решение Думы Нижнесергинского городского поселения от 16.12.2010г. № 101 «О назначении публичных слушаний по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги», входящего в состав Нижнесергинского городского поселения. **Организатор публичных слушаний:** Дума Нижнесергинского городского поселения совместно с администрацией Нижнесергинского городского поселения. **Сроки проведения:** с 24 декабря 2010 г. по 26 января 2011г. **Продолжительность:** 1 месяц. **Официальная публикация:** Муниципальный вестник Нижнесергинского городского поселения № 6 от 24.12.2010 г. **Количество обращений граждан и организаций:** 3. **Количество отзывов:** нет.

Заключение:

1. Публичные слушания по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» проведены в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами, порядок проведения не противоречит Положению о порядке организации и проведении публичных слушаний на территории муниципального образования «Нижнесергинское городское поселение», утверждённым решением Думы Нижнесергинского городского поселения от 02.11.2005 № 1.
2. Корректировка генерального плана г. Нижние Серги разработана по заказу Администрации Нижнесергинского муниципального района на основании задания на разработку технической документации, утверждённого Главой Нижнесергинского муниципального района и согласованного Министерством строительства и ЖКХ Свердловской области. Проект Корректировки выполнен на электронном и бумажном носителях, в проект внесены изменения, принципиально не противоречащие архитектурно - планировочному решению генерального плана г. Нижние Сергии 1997г.:
 - учтено фактическое и проектируемое капитальное строительство жилой застройки;
 - предусмотрены кварталы новой индивидуальной застройки;
 - выполнены схемы объектов инженерной инфраструктуры;

- водоснабжения, электроснабжения, оптиковолоконные линии связи и АТС - с учётом изменений, произошедших за годы реализации генерального плана 1997г.;

- теплоснабжения – на основании «Схемы теплоснабжения г. Нижние Серги на период до 2015 г.», разработанной институтом «Уралвнипиэнергопром» в 2007 г.;

- газоснабжения – на основании «Схемы газоснабжения г. Нижние Серги», выполненной ОАО «ГИПРОНИИГАЗ» в 2006г.

Учтены изменения, внесённые в Водный кодекс – указаны границы водоохранных и прибрежных зон;

- сохранена часть индивидуальной застройки в прибрежной защитной полосе рек;

- предусмотрены дополнительные площадки для спортивных комплексов, сохранены существующие объекты;

- учтена возможность развития коммунально-складских зон предприятий;

- внесены изменения в схему инженерной инфраструктуры города с учетом произошедших изменений;

- разработана организация новой санитарно-защитной зоны для НСММЗ и других предприятий города;

- определены мероприятия по соблюдению зон санитарной охраны;

- определены основные направления для территориального развития города в восточном и юго-восточном направлении;

- определены мероприятия по территориальному планированию и указана последовательность их выполнения.

Учтены пожелания граждан, полученные в процессе проведения публичных слушаний, проведённых с 26 марта 2010 г. по 26 июня 2010г.

3. В целом проект «Корректировки генерального плана города Нижние Серги» соответствует техническому заданию, рекомендуется к утверждению в сложившихся существующих границах.

4. Согласовать расширение границ города Нижние Серги для целей, предусмотренных генеральным планом на расчётный срок, подготовить документы для последующего включения в границы города земель лесного фонда и сельскохозяйственного назначения.

5. Направить главе Нижнесергинского городского поселения «Заключение комиссий по проведению публичных слушаний по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» для утверждения и принятия решения по данному вопросу.



Администрация Нижнесергинского городского поселения
КОПИЯ ВЕРНА
ЗАВЕДУЮЩАЯ ОУ ДЕЛСМ СРГ. - КАДРОВОЙ РАБОТЫ
Подпись *Л. Ю. Кондакова* Л. Ю. Кондакова
01 2011 г.

Принят, рассмотрен, одобрен, согласован и утвержден на заседании адм. отп. 01.06.2011

от 27.01.2011 г.

г. Нижние Серги

Основание: Решение Думы Нижнесергинского городского поселения от 24.12.2010г. № 101 «О назначении публичных слушаний по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги».

Место проведения: помещение администрации Нижнесергинского городского поселения, расположенное по адресу: г. Нижние Серги, ул. Ленина. 4.

Время проведения: 14-00 местного времени.

Публичные слушания вела председатель Думы Нижнесергинского городского поселения Валентина Михайловна Попова.

Стенограмму вела Барабанова Т.В..

Повестка:

1. Публичные слушания слушаний по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги». Докладчик Запольская Е.И. Содокладчик С.В. Слукина.

В.М. Попова доложила, что на публичные слушания зарегистрировались 25 человек. Данные регистрации прилагаются.

Попову В.М.: Материалы «корректировки генерального плана», решение Думы были опубликованы в муниципальном вестнике Нижнесергинского городского поселения 24 декабря 2010 г. № 4. За время работы поступило 3 заявления от граждан собственников земельных участков г. Нижние Серги, ул. Барабанова 124-134, рассмотрены на комиссии.

Докладчик на публичных слушаниях Елена Ивановна Запольская зав. отделом земельно-имущественных отношений администрации Нижнесергинского городского поселения. Елена Ивановна Вам определяется время до 30 мин., содокладчик Слукина Светлана Владимировна – главный архитектор Нижнесергинского муниципального района, до 15 минут предоставляется Вам время, участникам слушаний предоставляется время до 5 мин. Также на публичных слушаниях присутствуют депутаты Думы Нижнесергинского городского поселения, работники администрации, представители от партии «Единая Россия», жители города Нижние Серги.

Заявившиеся на выступления в прениях:

1. Власов М.Л.
2. Мешков А.А.
3. Нигаматов Б.Г.
4. Гордик И.С.
5. Обухов Б.Н.
6. Шадрин С.А.

Власов Михаил Леонидович – представитель Власовой Надежды Васильевны, глава Нижнесергинского городского поселения – Мешков Алексей Александрович.

Есть еще желающие выступить – нет желающих. Присутствуют: Шадрин С.А., Зайкин Л.М., Нигаматов Б.Г., Гордик Ю.С., Обухов Б.Н.

Начинаем публичные слушания, слово предоставляется Запольской Елене Ивановне.

Запольскую Е.И.: По техническому заданию, выданному администрацией Нижнесергинского муниципального района в 2007 г., институт «Уралгражданпроект» выполнил корректировку генерального плана г. Нижние Серги, который был разработан в 1997 году и прошел государственную экспертизу, так за время реализации этого плана произошли изменения как в законодательном, так и изменения произошли в городе Нижние Серги, поэтому нужна была корректировка. Было выдано техническое задание на корректировку. В связи с тем, что у нас первые публичные слушания по корректировке генплана проводились в муниципальном районе, Дума муниципального района участвовавшая при этом, потом у нас в связи с законом 131-ОЗ полномочия перешли

1

2

Нижнесергинскому городскому поселению. Администрация городского поселения продолжила эту работу и 16 декабря 2010 г. решением Думы № 101 было назначено решение по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги», этим же решением был определен состав комиссии, которая работала и должна была осуществить подготовку к сегодняшним публичным слушаниям. В состав комиссии входили председатель комиссии: Мешков Александр Александрович – глава Нижнесергинского городского поселения, зам. председателя – Никишин Юрий Викторович – зам. главы Нижнесергинского городского поселения, секретарем комиссии – Запольская Елена Ивановна зав. земельно-имущественных отношений НИжнесергинского городского поселения, членами комиссии были: Слукина С.В. – председатель комитета архитектуры и градостроительства Нижнесергинского муниципального района, Попова Валентина Михайловна – председатель Думы Нижнесергинского городского поселения, Малинин Александр Евгеньевич – председатель комиссии по социально-экономическому развитию и был определен порядок работы комиссии по рассмотрению и согласованию проекта корректировки генерального плана г. Нижние Серги. В соответствии с этим графиком работы за прошедший месяц у нас прошло 3 заседания комиссии.

Первое заседание было проведено 28.12.2010 г., на котором было определен порядок работы комиссии организационного характера 28.12.2010 г. Первое письменное обращение от 28.12.2010г. (вх. № 453):

«ЗАЯВЛЕНИЕ»

Мы, нижеподписавшиеся являемся собственниками земельных участков расположенных в г. Нижние Серги по ул. Барабанова, 124,126, 128, 130, 132 и 134.

27 октября 2010 года мы обратились с Заявлением к Вам (Демину В.А. и Мешкову А.А.), с просьбой принять меры направленные на устранение допущенных нарушений при разработке проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги». В своем Заявлении мы просили Вас (Демина В.А. и Мешкова А.А.) сообщить нам письменно о конкретных мероприятиях, которые будут предприняты для устранения допущенных нарушений. 13 ноября 2010 года вопрос о внесении изменений в проект «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги», утвержденного решением Думы Нижнесергинского городского поселения № 60 от 29.06.10 года обсуждался у главы администрации Нижнесергинского муниципального района Демина В.А. Присутствовали: Демин В.А., Слукина С.В., Запольская Е.И., Ахманаев Д.А. и др. специалисты района и города. От собственников участков по ул. Барабанова, 124-134 в совещании участвовал Власов М.Л. На совещании Власов М.Л. еще раз озвучил наши требования, заключающиеся в приведении проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» в соответствии с действующими нормативными и правовыми документами, а именно: «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 150 от 29 октября 2002 года), а также требованиями Градостроительного и Земельного кодексов, Конституции РФ и других действующих документов. Главный архитектор Комитета архитектуры и градостроительства Нижнесергинского муниципального района Слукина С.В. на совещании уведомила присутствующих, что она не будет приводить градостроительную документацию в соответствие действующим нормативным и правовым актам, в частности речь шла о «плане красных линий» в составе проекта планировки. Это основной документ в составе генерального плана г. Нижние Серги которым нарушаются наши Законные права. Слукина С.В., как главный архитектор сообщила, что не собирается менять «план красных линий», а следовательно выносить **магистральную улично-дорожную сеть и зону застройки индивидуальными жилыми домами южнее ул. Колосова с территории участков принадлежащих физическим лицам расположенных на ул. Барабанова, от участка Шехмейстер А.Л. (Барабанова, 124) до участка (включительно) Власовой Н.В. (Барабанова, 134).** Исх. 256ж-10 от 15.12.2010 года Прокурор Нижнесергинского района Свердловской области С.Г. Овчинников поставил нас в известность, о том, что 6.12.2010 года состоялось заседание комиссии по землепользованию и застройке территории Нижнесергинского городского поселения. Комиссия решила: ходатайствовать перед главой

2

Нижнесергинского городского поселения о назначении публичных слушаний по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» сроком на 1 месяц, с рассмотрением на ближайшем заседании Думы Нижнесергинского городского поселения. Учитывая вышеизложенную позицию главного архитектора Сукиной СВ. на совещании 13 ноября 2010 года у главы администрации Нижнесергинского муниципального района убедительно просим Вас предоставить нам нижеперечисленные документы до начала заседания Думы Нижнесергинского городского поселения по вопросу рассмотрения и принятия проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги»:

- Копию схемы генплана г. Нижние Серги

- Выкопировку из Генерального плана г. Нижние Сергии в районе ул. Барабанова, **124 (участок Шабалиной Н.В.), 126 (участок Шехмейстера А.Л.), 128 (участок Шадринной И.В.), 130 (участок Барабанова А.В.), 132 (участок Марковой Н.Л.) и 134 (участок Власовой Н.В.)**, а также зоны планируемой к застройке индивидуальными жилыми домами южнее ул. Колосова.

- Выкопировку из правил землепользования и застройки в районе ул. Барабанова, **124 (участок Шабалиной Н.В.), 126 (участок Шехмейстера А.Л.), 128 (участок Шадринной И.В.), 130 (участок Барабанова А.В.), 132 (участок Марковой Н.Л.) и 134 (участок Власовой Н.В.)**, а также зоны планируемой к застройке индивидуальными жилыми домами южнее ул. Колосова.

- Выкопировку из карты градостроительного зонирования в районе ул. Барабанова, **124 (участок Шабалиной Н.В.), 126 (участок Шехмейстера А.Л.), 128 (участок Шадринной И.В.), 130 (участок Барабанова А.В.), 132 (участок Марковой Н.Л.) и 134 (участок Власовой Н.В.)**, а также зоны планируемой к застройке индивидуальными жилыми домами южнее ул. Колосова.

- Выкопировку топографической съемки с нанесенными участками ул. Барабанова, **124 (участок Шабалиной Н.В.), 126 (участок Шехмейстера А.Л.), 128 (участок Шадринной И.В.), 130 (участок Барабанова А.В.), 132 (участок Марковой Н.Л.) и 134 (участок Власовой Н.В.)**, а также зоны планируемой к застройке индивидуальными жилыми домами южнее ул. Колосова.

- Выписку из кадастрового паспорта в районе ул. Барабанова, **124 (участок Шабалиной Н.В.), 126 (участок Шехмейстера А.Л.), 128 (участок Шадринной И.В.), 130 (участок Барабанова А.В.), 132 (участок Марковой Н.Л.) и 134 (участок Власовой Н.В.)**, а также зоны планируемой к застройке индивидуальными жилыми домами южнее ул. Колосова.

- Выкопировку из проекта планировки (план красных линий-основной чертеж) в районе ул. Барабанова, **124 (участок Шабалиной Н.В.), 126 (участок Шехмейстера А.Л.), 128 (участок Шадринной И.В.), 130 (участок Барабанова А.В.), 132 (участок Марковой Н.Л.) и 134 (участок Власовой Н.В.)**, а также зоны планируемой к застройке индивидуальными жилыми домами южнее ул. Колосова.

На плане красных линий (основном чертеже) должны быть показаны существующая застройка, границы землевладений и землепользования, планировочные ограничения, источники загрязнения среды и санитарно-защитные зоны, уличная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры, границы территорий по формам собственности, границы отвода участков под все виды строительства, действующие и проектируемые красные линии, линии регулирования застройки. В выписке проекта межевания в составе проекта планировки - показать границы проектируемых и сохраняемых земельных участков.

- Выкопировку из проекта планировки (разбивочный чертеж красных линий) в районе ул. Барабанова, **124 (участок Шабалиной Н.В.), 126 (участок Шехмейстера А.Л.), 128 (участок Шадринной И.В.), 130 (участок Барабанова А.В.), 132 (участок Марковой Н.Л.) и 134 (участок Власовой Н.В.)**, а также зоны планируемой к застройке индивидуальными жилыми домами южнее ул. Колосова.

Все графические материалы подготовить в одном масштабе, с тем чтобы документы можно было накладывать один на другой.

Познакомившись с вышеперечисленными документами мы сможем заранее (до заседания Думы) убедиться учтены или нет наши Законные требования в новой

редакции проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги», выносимого вновь на публичные слушания. Кроме того, просим Вас разрешить присутствовать на заседании Думы Нижнесергинского городского поселения по вопросу рассмотрения и принятия проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» следующим нашим представителям: Барабанов А.В., Шадрин С.А., Власова Н.В., Власов М.Л., а также предоставить слово для выступления Власову М.Л.

С уважением,

по поручению собственников участков расположенных по ул. Барабанова, 124-134, г.

Нижние Серги:

И.В. Шадрина

А.В. Барабанов.

Представитель

Власовой Н.В., по доверенности

66 АА № 0046773 от 02.10.2010 года

М.Л.Власов

27 декабря 2010 года»

Второе письменное обращение от 13.01.2011г. (вх.№ 4):

«ЗАЯВЛЕНИЕ

Мы, Нижеподписавшиеся являемся собственниками земельных участков расположенных в г. Нижние Серги, по ул. Барабанова, 124, 126, 128, 130, 132, 134.

В Муниципальном вестнике Нижнесергинского городского поселения от 24 декабря 2010 года № 6 опубликовано решение Думы Нижнесергинского городского поселения № 101 от 16 декабря 2010 года о проведении публичных слушаний по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги».

Копия Вестника прилагается.

Проект «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» разработанный в 2007 году ОАО «Уралгражданпроект» **Утвержденный** решением Думы Нижнесергинского городского поселения № 60 от 29 июня 2010 года был выполнен с нарушением Инструкции «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденной Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 150 от 29 октября 2002 года. Так зона индивидуального жилищного строительства (ИЖС) южнее ул. Колосова предусмотренная Проектом «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» и магистральная улично-дорожная сеть проходит прямо по территории участков ул. Барабанова 134, 132, 130 и 128 -принадлежащих Власовой Н.В., Марковой Н.Л., Барабанову А.В., Шадриной И.В.).

Копии документов (Ответ главы администрации Нижнесергинского района исх. № 94-04-1396 от 18.08.2010 года с Приложениями) входящих в состав Проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» нарушающих действующие нормативные и законодательные акты, а также наши Законные права прилагаются.

Согласно п.3.2.2 вышеназванной Инструкции при разработке проекта межевания (в составе градостроительной документации) границы существующих землепользований при разработке плана межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков. Кроме того, Проектом были нарушены наши права гарантированные Конституцией РФ, Градостроительным и Земельным кодексами РФ. Несмотря на наши неоднократные обращения к Думе и Администрации Нижнесергинского городского поселения с просьбой об отмене незаконного Решения Думы № 60 от 29 июня 2010 года - Решение так и не было отменено.

И только после нашего обращения в Нижнесергинский районный суд. Дума Нижнесергинского городского поселения 14 октября 2010 года отменила свое решение № 60 от 29 июня 2010 года и Проект был отправлен на доработку. 27 октября 2010 года мы обратились с Заявлением к главе администрации Нижнесергинского муниципального района Демину В.А., главе Нижнесергинского городского поселения Мешкову А.А., с

просьбой принять меры направленные на устранение допущенных нарушений при разработке проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги».

Копия Заявления прилагается.

При этом мы просили Демина В.А. и Мешкова А.А. :

- сообщить нам письменно о том, какие будут приняты меры направленные на устранение допущенных нарушений (Инструкции, Земельного и Градостроительного кодексов, Конституции РФ и т.д.) при разработке проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» генеральным проектировщиком ОАО «Уралгражданпроект, а именно в проекте генерального плана внести изменения в «план красных линий», т.е. перенести магистральную улично-дорожную сеть и восточную границу «зоны ИЖС южнее ул. Колосова» за пределы земельных участков заявителей, то есть на территорию, которая на данный момент свободна от прав третьих лиц. - восстановить на схеме генерального плана г. Нижние Серги часть ул. Барабанова, 124-134. - при повторном вынесении Проекта «Корректировок генерального плана г. Нижние Сергии», на публичные слушания поставить нас об этом в известность письменно. 13 ноября 2010 года вопрос о приведении Проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» обсуждался у главы администрации Нижнесергинского муниципального района Демина В.А. Присутствовали: Демин В.А., Слукина СВ., Запольская Е.И., Ахманаев Д.А. и др. специалисты района и города. От собственников участков по ул. Барабанова, 124-134 в совещании участвовал Власов М.Л. На совещании Власов М.Л. еще раз озвучил наши требования, заключающиеся в приведении проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» в соответствии с действующими нормативными и правовыми документами, а именно: «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 150 от 29 октября 2002 года), а также требованиями Градостроительного и Земельного кодексов, Конституции РФ и других действующих документов. Однако позиция главного архитектора Комитета архитектуры и градостроительства Нижнесергинского муниципального района Слукиной СВ. нас поразила. Слукина СВ. на совещании уведомила присутствующих, что она не будет приводить градостроительную документацию в соответствие действующим нормативным и правовым актам, в частности речь шла о «плане красных линий» в составе генерального плана г. Нижние Серги - это основной документ нарушающий наши законные права. Кроме того, учитывая, что расстояние между береговой линией Нижнесергинского пруда и восточными границами участков по ул. Барабанова (124-134) составляет от 10 до 20 метров, где согласно схемы генплана должна проходить дорога, а также учитывая, что на участке ул. Барабанова (124-134) имеются места подтопления, обрыв на расстоянии около 6 м от границы участка, в пруд впадают два ручья, а по западной границе участков ул. Барабанова (134, 132, 130) протекает ручей, который впадает в Нижнесергинский пруд между участками ул. Барабанова 130 (Барабанов А.В.) и ул. Барабанова, 128 (Шадрин И.В.), генеральным проектировщиком должны быть соблюдены требования статьи 65 Водного кодекса РФ, которым установлены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы. Согласно п. 15 ст. 65 в границах водоохранных зон запрещено движение и стоянка транспортных средств, за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. Поэтому проектирование и строительство дороги между восточной границей участков по ул. Барабанова 124-134 и Н.Сергинским прудом, а также проектирование и строительство проезда между участками по ул. Барабанова (124-134) и зоной ИЖС южнее ул. Колосова может осуществляться только с учетом требований ст. 65 Водного кодекса РФ. С нашей точки

зрения проектом «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» для соблюдения требований Водного кодекса РФ должно быть предусмотрено строительство ливневой канализации и набережной в районе ул. Барабанова (124-134), а при определении расстояния между западной границей участков по ул. Барабанова (130 - 134) и зоной ИЖС южнее ул. Колосова должна быть учтена либо ширина ручья, либо проектом должно быть предусмотрено, согласно п. 10 Ст.65 Водного кодекса РФ строительство закрытого коллектора, по которому ручей будет доведен до Нижнесергинского пруда. Из опубликованных материалов (схема генерального плана в масштабе 1:5000 на листе формата А4) в Муниципальном вестнике № 6 от 24 декабря 2010 года невозможно понять учтены ли наши Законные требования и требования статьи 65 Водного кодекса РФ в выносимом на публичные слушания проекте «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги». На основании вышеизложенного для проведения независимой экспертизы выносимого на публичные слушания Проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» на предмет устранения нарушений требований нормативных и законодательных актов и внесения в него наших Законных требований просим Вас представить нам следующие материалы:

- Выкопировку схемы генплана г.Нижние Серги в районе ул. Барабанова (124-134) - ул. Колосова с нанесенными на нее земельными участками, расположенными по ул. Барабанова 124-134, магистральной улично-дорожной сетью, проектной застройкой индивидуальными жилыми домами, границей городской черты.

- Выкопировку из карты градостроительного зонирования в районе ул. Барабанова (124-134) - ул. Колосова с нанесенными на нее земельными участками, расположенными по ул. Барабанова 124-134, магистральной улично-дорожной сетью, проектной застройкой индивидуальными жилыми домами, границей городской черты.

- Выкопировку из правил землепользования и застройки в районе ул. Барабанова, 124-134, а также зоны ИЖС планируемой к застройке южнее ул. Колосова

- Выкопировку из карты градостроительного зонирования в районе ул. Барабанова, 124-134, а также зоны ИЖС планируемой к застройке южнее ул. Колосова.

- Выкопировку топографической съемки с нанесенными участками ул. Барабанова, 124-134, а также зоны ИЖС планируемой к застройке южнее ул. Колосова.

- Выписку из кадастрового паспорта в районе ул. Барабанова, 124-134, а также зоны ИЖС планируемой к застройке южнее ул. Колосова.

- Выкопировку из проекта планировки (план красных линий - основной чертеж) в районе ул. Барабанова , 124-134, а также зоны ИЖС планируемой к застройке южнее ул. Колосова.

На плане красных линий (основном чертеже) должны быть показаны существующая застройка, границы землевладений и землепользования, планировочные ограничения, источники загрязнения среды и санитарно-защитные зоны, уличная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей, способ укрепления набережной и защиты ручья, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры, границы территорий по формам собственности, границы отвода участков под все виды строительства, действующие и планируемые красные линии, линии регулирования застройки.

В выписке проекта межевания в составе проекта планировки - показать границы проектируемых и сохраняемых земельных участков.

- Выкопировку из проекта планировки в районе ул. Барабанова, 124-134, а также зоны ИЖС южнее ул. Колосова.

- Протокол заседания комиссии по землепользованию и застройке Нижнесергинского городского поселения от 6 декабря 2010 года, где было принято решение отказать в согласовании схем расположения земельных участков №№ 3,4,5,6 по пер. Цветочный.

Все графические материалы подготовить в одном масштабе, с тем, чтобы документы можно было налагать один на другой.

Кроме того, просим Вас сообщить нам письменно о дате проведения публичных слушаний по вышеизложенному вопросу, разрешить присутствовать на заседании Думы Нижнесергинского городского поселения по вопросу рассмотрения и принятия проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» следующим нашим представителям: Барабанов А.В., Шадрин С.А., Власова Н.В., Власов М.Л., а также предоставить слово для выступления Власову М.Л.

Приложения:

1. Копия Муниципального вестника № 6 от 24.12.10 г.
2. Ответ администрации района от 18.08.10 года.
3. Решение Думы № 60 от 29.06.10 г
4. Определение суда от 21 октября 2010 года
5. Решение Думы № 84 от 14.10.10 г
6. Заявление от 27.10.2010 года
7. Заявление от 23.12.2010 года
8. Заявление от 28.12.2010 года
9. Ответ прокурора № 256ж-10 от 15.12.10 г

С уважением,

По поручению собственников участков Расположенных по ул. Барабанова 124-134, г.

Нижние Серги :

И.В. Шадрина»

Третье письменное обращение от 17.01.2011 г., регистрационный номер в «Журнале регистрации», № 3:

«ЗАЯВЛЕНИЕ

Мы, нижеподписавшиеся являемся собственниками земельных участков расположенных в г. Нижние Серги, по ул. Барабанова, 124, 126, 128, 130, 132, 134.

Проект «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» разработанный в 2007 году ОАО «Уралгражданпроект» утвержденный решением Думы Нижнесергинского городского поселения № 60 от 29 июня 2010 года был выполнен с нарушением Инструкции «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденной Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 150 от 29 октября 2002 года. Так «Красные линии» на «Плане красных линий» входящем в состав проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» в районе ул. Барабанова (124-134) проходят по участкам 134,132,130 и 124 принадлежащих нам на праве собственности. Согласно п. 11 Статьи 1 Градостроительного кодекса РФ гласит: **«Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения».** На каком основании проектом «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» предусмотрено прохождение границ территории общего пользования по участкам принадлежащим нам на праве собственности ? Кроме того, часть зоны индивидуального жилищного строительства (ИЖС) южнее ул. Колосова предусмотренная Проектом

«Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» занимает территорию участков ул. Барабанова 128 и 126. Копии документов входящих в состав Проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» нарушающих действующие нормативные и законодательные акты, а также наши законные права прилагаются (вх. № 94-04-1396 от 18.08.10 г). Согласно п.3.2.2 вышеназванной Инструкции при разработке проекта межевания (в составе градостроительной документации) границы существующих землепользования при разработке плана межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков. Кроме того были нарушены наши права гарантированные Конституцией РФ, Градостроительным и Земельным кодексами РФ. Согласно Статьи 35 Конституции РФ «Право частной собственности охраняется законом». Согласно Статьи 36 Конституции РФ «Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляется их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц. Согласно п.1 Статьи 15 Земельного кодекса РФ «Собственностью граждан и юридических лиц являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством РФ. Согласно п. 1 статьи 43 Земельного кодекса РФ «Граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено настоящим Кодексом, федеральными законами. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлен Статьями 49 и 55 и 57 Земельного кодекса РФ.

Несмотря на наши неоднократные обращения к Главам администрации города и района в период с июля по сентябрь 2010 года с просьбой об отмене незаконного Решения Думы № 60 от 29 июня 2010 года. Решение так и не было отменено. И только после нашего обращения в Нижнесергинский районный суд на основании п.2 Статьи 60 и ст. 61 Земельного кодекса РФ согласно которым - « Действия нарушающие права на землю граждан или юридических лиц или создающих угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем признания недействительными в судебном порядке», Дума Нижнесергинского городского поселения решением № 84 от 14 октября 2010 года отменила свое решение № 60 от 29 июня 2010 года и Проект был отправлен на доработку. 27 октября 2010 года мы обратились с Заявлением к главе администрации Нижнесергинского муниципального района Демину В.А., главе Нижнесергинского городского поселения Мешкову А.А., с просьбой принять меры направленные на устранение допущенных нарушений при разработке проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги». При этом мы просили Демина В.А. и Мешкова А.А. : - сообщить нам письменно о том, какие будут приняты меры направленные на устранение допущенных нарушений (Инструкции, Земельного и Градостроительного кодексов, Конституции РФ и т.д.) при разработке проекта Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» генеральным проектировщиком ОАО «Уралгражданпроект, а именно в проекте генерального плана внести изменения в «план красных линий», т.е. перенести восточную границу («красную линию») зоны ИЖС расположенную южнее ул Колосова по которой может проходить магистральная улично-дорожную сеть за пределы земельных участков заявителей, то есть на территорию, которая на данный момент свободна от прав третьих лиц. восстановить на схеме генерального плана г. Нижние Серги часть ул. Барабанова, 124-134. при повторном вынесении Проекта «Корректировок генерального плана г. Нижние Сергии», на публичные слушания поставить нас об этом в известность письменно. 13 ноября 2010 года вопрос о приведении Проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» обсуждался у главы

Администрации Нижнесергинского муниципального района Демина В.А. Присутствовали: Демина В.А., Слукина СВ., Запольская Е.И., Ахманасев Д.А. и др. специалисты района и города. От собственников участков по ул. Барабанова, 124-134 в совещании участвовал Власов М.Л. На совещании Власов М.Л. еще раз озвучил наши требования, касающиеся в приведении проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» в соответствии с действующими нормативными и правовыми документами, а именно: «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 150 от 29 октября 2002 года), а также требованиями Градостроительного и Земельного кодексов, Конституции РФ и других действующих документов. Однако позиция главного архитектора Комитета архитектуры и градостроительства Нижнесергинского муниципального района Слукиной СВ. нас поразила. Госпожа Слукина СВ. на совещании уведомила присутствующих, что она не будет приводить градостроительную документацию в соответствие действующим нормативным и правовым актам, в частности речь шла о «плане красных линий» в составе генерального плана г. Нижние Серги - это основной документ нарушающий наши законные права, а также требования Земельного и Градостроительного кодексов РФ. Совещание у Демина В.А. от 13 ноября 2010 года записано на диктофон. В Муниципальном вестнике Нижнесергинского городского поселения от 24 декабря 2010 года № 6 опубликовано решение Думы Нижнесергинского городского поселения № 101 от 16 декабря 2010 года о проведении публичных слушаний по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги». Из опубликованных материалов (схема генерального плана в масштабе 1:5000 на листе формата А4) в Муниципальном вестнике № 6 от 24 декабря 2010 года невозможно понять учтены ли наши законные требования в выносимом на публичные слушания проекте «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги». Мы трижды (23.12.10 г., 28.12.10 г и 13.01.11 г) письменно обращались к Администрации района и города с просьбой предоставить нам необходимые документы. Однако до настоящего времени запрашиваемые документы необходимые для изучения изменений внесенных в проект «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» мы так и не получили. Хотя Администрация обязана была предоставить нам документы в соответствии с п.6 статьи 57 Градостроительного кодекса РФ и Регламента Нижнесергинского района. 13 января 2011 года начальник отдела Земельных отношений Нижнесергинского городского поселения Запольская Е.И. устно заявила нам о том, что в «План красных линий» в составе проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» вынесенном на публичные слушания Решением Думы № 101 от 16 декабря 2010 года ни кто, ни каких изменений не вносил. И это происходит несмотря на заверения главы Администрации Нижнесергинского муниципального района Демина В.А. (исх. № 94-04-2300 от 17.12.2010 года) о том, что проект «Корректировок генерального плана г. Нижние Серги» будет доработан с учетом предложений собственников земельных участков, расположенных по ул. Барабанова, 124-134 в соответствии с действующим законодательством. Целью Публичных слушаний, согласно п.1. Статьи 28 Градостроительного кодекса является: Соблюдение права человека и законных интересов правообладателей земельных участков. Согласно п.6. Статьи 28 Градостроительного кодекса участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний во избежание нарушений конституционных прав, как собственников земельных участков. Иными словами цель общественных слушаний выявить все нарушения, заложенные (умышленно или неумышленно) в проект генерального плана и

устанавливать их в досудебном порядке. Поэтому, Законодатель в п.2 Статьи 60 Земельного кодекса предусмотрел, что даже: Действия, нарушающие права на землю граждан или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем признания таковых недействительными в судебном порядке, как несоответствующие закону и нормативно-правовым актам охраняемым законом интересы гражданина в области использования и распоряжения земель Согласно п. 15. статьи 24 Градостроительного кодекса « Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана вправе оспорить генеральный план в судебном порядке. На основании вышесказанного просим Вас и в соответствии с п.9 статьи 28 Градостроительного кодекса РФ - отклонить проект генерального плана и направить его на доработку. Кроме того, просим Вас сообщить нам письменно о дате проведения публичных слушаний по вышесказанному вопросу, разрешить присутствовать на заседании Думы Нижнесергинского городского поселения и публичных слушаниях по вопросу рассмотрения и принятия проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» следующим нашим представителям: Барабанов А.В., Шадрин С.А., Власова Н.В., Власов М.Л., а также предоставить слово для выступления Власову М.Л. Приложения:

1. Ответ администрации района от 18.08.10 года.
2. Определение суда от 21 октября 2010 года
3. Заявление от 23.12.2010 года
4. Заявление от 28.12.2010 года
5. Заявление от 13.01.2011 года
6. Ответ администрации от 17.12.2010 года
7. С уважением,

По поручению собственников участков
Расположенных по ул. Барабанова 124-134,
г. Нижние Серги :

Н.В. Шадрина

А.В. Барабанов

Представитель Власовой Н. В., по доверенности

66 АА № 0046773 10.2010 года.

М.Л.Власов, 17 января 2011 года»

Я ознакомила всех присутствующих здесь со всеми заявлениями, чтобы поняли суть проблемы, у граждан которые имеют земельные участки по ул. Барабанова 124-134. Они считают, что разработка ген. плана может нанести угрозу их правам на земельные участки, поэтому они просят внести изменения в проект ген. плана или не утверждать, отклонить проект ген. плана и отправить его на доработку. Я немножечко поясню здесь, у нас проект был выполнен раньше. После всех этих заявлений мы уже встречаемся не первый раз и публичные слушания мы объявляли. Первый раз у нас публичные слушания прошли, но по техническим причинам и другим причинам не были материалы опубликованы, поэтому в принципе публичные слушания были признаны не состоявшимися, после этого мы действительно обращались в ОАО «Уралгражданпроект» с просьбой учесть замечания. Тем не менее, выступал Власов М.Л. у нас на предыдущих публичных слушаниях, мы записали, внесли в протокол его выступление и этот протокол был направлен в ОАО «Уралгражданпроект» с целью учесть эти замечания, и в 2010 г. были внесены поправки, учтены изменения внесенные в Водный кодекс, т.е изменилась водоохранная зона пруда ул. Барабанова, и т.д. Когда рассматривали заявления граждан, мы уже получили эти материалы. Мы получили их 14.12.2010 г. и 16.12.2010 г. Когда состоялась Дума, материалы были представлены депутатам на рассмотрение, поэтому принято решение с учетом поправок снова объявить публичные слушания и опубликовать материалы. На заявления от 28.12.2010 г. 13.01.2011, 17.01.2011 г. было направлено письмо, - подготовлен ответ и была приложена копия материала. Первый раз была опубликована вот такая схема: здесь показана рекреационная зона, здесь разместился зона спортивного комплекса, здесь должна была идти дорога. Это первоначальная схема. Действительно, если брать вот эти участки, то дорогу, ранее проходившую по берегу для подъезда к спортивному комплексу, после того как внесены изменения в корректировку,

перенесли. С ул. Барабанова она поднимается на ул. Колосова и идет по ул. Колосова, -
защитная дорога, проектируемая в будущем ген. плане к нашему спортивному
комплексу. Кроме этого, здесь отсутствует рекреационная зона, которая раньше была
вдоль берега в водоохранной зоне, а здесь остается проезд. Этот не дорога общего
пользования, это проезд только к существующим земельным участкам граждан, которые
раньше являлись. Основной маршрут следования сейчас идет по ул. Колосова, кроме того,
расширены границы земельного квартала застройки. Увеличился он за счет того, что зона
рекреационная убрана и прошло увеличение этого живого массива застройки. То есть,
сейчас все участки, которые были раньше переданы в собственность, входят в зону Ж-1.

Учитывая все вот это, комиссия провела заседание итоговое, рассмотрела заявления
и материалы, был составлен протокол и подготовлено заключение по проекту
корректировки ген. плана г. Нижние Серги.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту
«Корректировка генерального плана г. Нижние Серги».

Объект обсуждения: проект «Корректировка генерального плана города Нижние Серги».
Разработчик: авторский коллектив мастерской генерального плана ОАО
«Уралгражданпроект» (г. Екатеринбург). **Основание для проведения:** -
Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ (ред. 22.07.2008г.); - решение Думы
Нижнесергинского городского поселения от 16.12.2010г. № 101 «О назначении
публичных слушаний по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги»,
входящего в состав Нижнесергинского городского поселения. **Организатор публичных
слушаний:** Дума Нижнесергинского городского поселения совместно с администрацией
Нижнесергинского городского поселения. **Сроки проведения:** с 24 декабря 2010 г. по 26
января 2011г. **Продолжительность:** 1 месяц. **Официальная публикация:**
Муниципальный вестник Нижнесергинского городского поселения № 6 от 24.12.2010 г.
Количество обращений граждан и организаций: 3. **Количество отзывов:** нет.

Заключение:

1. Публичные слушания по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние
Серги» проведены в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами,
порядок проведения не противоречит Положению о порядке организации и проведении
публичных слушаний на территории муниципального образования «Нижнесергинское
городское поселение», утверждённым решением Думы Нижнесергинского городского
поселения от 02.11.2005 № 1.

2. Корректировка генерального плана г. Нижние Серги разработана по заказу
Администрации Нижнесергинского муниципального района на основании задания на
разработку технической документации, утверждённого Главой Нижнесергинского
муниципального района и согласованного Министерством строительства и ЖКХ
Свердловской области. Проект Корректировки выполнен на электронном и бумажном
носителях, в проект внесены изменения, принципиально не противоречащие
архитектурно - планировочному решению генерального плана г. Нижние Сергии 1997г.:

- учтено фактическое и проектируемое капитальное строительство жилой
застройки:

- предусмотрены кварталы новой индивидуальной застройки;
- выполнены схемы объектов инженерной инфраструктуры:
- водоснабжения, электроснабжения, оптоволоконные линии связи и АТС - с
учётом изменений, произошедших за годы реализации генерального плана 1997г.;
- теплоснабжения – на основании «Схемы теплоснабжения г. Нижние Серги на
период до 2015 г.», разработанной институтом «Уралвнипиэнергопром» в 2007 г.;
- газоснабжения – на основании «Схемы газоснабжения г. Нижние Серги»,
выполненной ОАО «ГИПРОНИИГАЗ» в 2006г.

Учтены изменения, внесённые в Водный кодекс – указаны границы водоохраных
и прибрежных зон;

- сохранена часть индивидуальной застройки в прибрежной защитной полосе рек;
- предусмотрены дополнительные площадки для спортивных комплексов, сохранены
существующие объекты;
- учтена возможность развития коммунально-складских зон предприятий;

- внесены изменения в схему инженерной инфраструктуры города в свете произошедших изменений;
- разработана организация новой санитарно-защитной зоны для НСММЗ и других предприятий города;
- определены мероприятия по соблюдению зон санитарной охраны;
- определены основные направления для территориального развития города в западном и юго-восточном направлении;
- определены мероприятия по территориальному планированию и указана последовательность их выполнения.

Учены пожелания граждан, полученные в процессе проведения публичных слушаний, проведенных с 26 марта 2010 г. по 26 июня 2010г.

3. В целом проект «Корректировки генерального плана города Нижние Серги» соответствует техническому заданию, рекомендуется к утверждению в сложившихся существующих границах.

4. Согласовать расширение границ города Нижние Серги для целей, предусмотренных генеральным планом на расчётный срок, подготовить документы для последующего включения в границы города земель лесного фонда и сельскохозяйственного назначения.

5. Направить главе Нижнесергинского городского поселения «Заключение комиссии по проведению публичных слушаний по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» для утверждения и принятия решения по данному вопросу.

Попов В.М.: участники могут задать вопросы. Есть вопросы к докладчику?

Власова М.Л.: Вот документ, подписанный главным архитектором района, но это тоже картинка, это бумажка, это не документ. Есть документы, подписанные Слукиной С.В. Я хочу обратить внимание депутатов. Я Вам роздал всем документы там есть ответ Демина В.А. от 24.01.2011 г. Я хочу обратить внимание на схему и на соответствие этой схемы другим схемам, которые мы получили от Демина. Эта же схема Вот наши участки, а вот дорога. Эта схема подписана Слукиной С.В. И опять возвращаюсь к ответу И тут написано,- все дополнительно запрашиваемые графические материалы, получаемые нами ранее, копии ответов. Он говорит о том что вы все просите, Елена Ивановна читала что мы просили, он говорит те старые документы которые мы просили они остались в силе, не вот эта картинка Елены Ивановны не подписанная, а вот эти документы остались в силе в письме которое готовили Слукина от 24.01.2011г., а потому что готовила Слукина. Я хочу обратить внимание на не соответствие есть документы подписанные главой администрации района и эта картинка Елены Ивановны.

Обухова Б.Н.: Уважаемый, а можно Вас попросить, чтобы вы пояснили свою позицию, а то в этом компюте ничего не понятно?

Слукина С.В.: А что для вас Слукина, как красная тряпка на быка, а почему вы говорите что у вас нету этих документов?

Запольскую Е.И.: это картинка не Елены Ивановны, а подготовленная ОАОЛ «Урагпражданпроект».

Попова В.М.: К докладчику есть вопросы? Нет вопросов.

Слово предоставляется содокладчику Слукиной С.В. – Председателю комитета архитектуры и градостроительства администрации Нижнесергинского муниципального района.

Слукина С.В.: Уважаемые граждане г. Н-Серги! Дело в том, что публичные слушания проводятся 4 раз по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги. Первые публичные слушания проведены районной администрацией в 2008 г. Есть заключение положительное, что он соответствует всем требованиям законодательства На сегодняшний день утвержденный генеральный план г. Н-Серги, разработанный 1997 г. прошел госэкспертизу в 2005 г. Т.е. когда вступил в действие новый градостроительный Кодекс от декабря 2004 г. когда началась работа по проведению и разработке документов территориального планирования поселения, была необходимость внести текущие изменения по факту строительства газопровода в городе, по корректировке схемы газоснабжения по сетевому хозяйству города и в том числе по фактически сложившейся застройке, которая в виде текущих изменений была внесена. Фактически корректировка

2007 г. - это полное соответствие тому генплану 1997 г. который утвержден, т.е. это электронная версия с учетом всех изменений. Что такое ген. План? Генплан – это генеральный план развития города, это документ территориального планирования на территории города в целом, отражающий перспективу его развития, социальное, градостроительное планирование с учетом интересов граждан на территории данного города. В 2010 г. 3 раза проводились публичные слушания и 2 были отменены по факту того, что своевременно не были опубликованы материалы, и публичные слушания были проведены с нарушением Устава Нижнесергинского городского поселения. Гражданин Власов неоднократно обращался в администрацию Нижнесергинского муниципального района, администрацию Нижнесергинского городского поселения с учетом того, что является права как собственника земельного участка. Земельные участки, расположенные по ул. Барабанова, находятся в прибрежной защитной полосе Нижнесергинского пруда, т.е. они имеют определенные планировочные ограничения, в том числе ограничения по застройке. Что такое красная линия застройки? Это линия, это не забор какой-нибудь железобетонный, т.е. это линия, которая разграничивает земли собственника от земель общего пользования. Кроме того в границах красных линий кварталов есть линия регулирования застройки, - она еще будет дальше от красной линии. И все эти нормативы, линии, уточняются в проекте планировки, который разрабатывается для части территории на основании утвержденного генерального плана города. То есть, возможно Власов вводит всех в заблуждение. В заявлениях звучит: проект межевания, план красных линий, проект планировки и застройки и все в такой каше, что со стороны кажется, нам, специалистам администрации не разобраться в том, что человек хочет, - своего понимания данной проблемы нет. На сегодня ущемления прав граждан в пользовании земельных участков нет, то есть, изменения с учетом границ межевания внесены в состав генерального плана, то есть, на сегодня администрация города, не имея в руках утвержденной корректировки генплана, не может разработать план реализации своего генплана ни на первую очередь, ни на перспективу, - значит, страдает бюджет города, администрация города не может грамотно заявиться с целевыми программами, в Федеральные органы, в Правительство Свердловской области, и так далее. Лучшими специалистами Свердловской области, которые разрабатывали схемы территориального планирования, сделаны генпланы шести поселений, в том числе Нижнесергинского городского поселения. Рекомендую его к утверждению, считаю, что он грамотно, в соответствии с действующим законодательством, составлен. Права граждан и инициативных лиц не ущемлены. Рекомендую направить его главе поселения для принятия решения. Все материалы, проекта корректировки, о которых заявлял Власов, действительно у него на руках имеются, внесённые изменения опубликованы. В решении Думы указано, что действует постоянная комиссия, и с этими материалами можно было ознакомиться. Эти материалы для служебного пользования, то есть, его право попросить, а комиссии – дать или не дать. Он просто обязан прибыть на комиссию в установленное время, которая действует на период публичных слушаний, ознакомиться с данными материалами. Что своевременно, в общем-то, не было произведено. А электронная версия с изменениями была опубликована в «Муниципальном вестнике Нижнесергинского городского поселения, она отражает изменения на территории города, с учётом того, листочка, который, как он говорит, мною не подписан. Публикация в «Муниципальном вестнике» полная.

Власова М.Л.: Уважаемые депутаты, уважаемые присутствующие, мы уже не первый раз встречаемся здесь, не в первый раз обращаемся к администрации города, сейчас, мы уже друг друга по фамилии знаем. Суть вопроса, который сегодня звучит, Светлана Владимировна сказала о том, что для города генеральный план важен, определяет стратегическое развитие- газоснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, дорожные коммуникации, строительство и т.д. Я с этим целиком согласен. Для города этот документ очень важен. Но речь идёт о маленьком кусочке земли на генплане, зона ИЖС южнее ул. Колосова, там нет ни одного дома, там лес стоит, там нет ни газа, ни воды, - там нет ничего. За нашими участками поселили зону ИЖС, посадили её, согласно этим вот документам, которые подписаны Слукиной, посадили на наши участки, по нашим чертежам пропустили красные линии. Согласно градостроительного кодекса это линия общественного пользования, по которой может пройти дорога, линия электропередач,

водо, газоснабжения, по нашим участкам которые находятся в собственности, провели красные линии. Вот на тех документах которые я Вам представил от 14.01.2011 г. за подписью Демина ответ готовила Слукина. В чем проблема. Дело в том что в этой зоне, вот здесь в 2009 году, приложена газетка СМИ. В 2009 году здесь администрация КУМИ Нижнесергинского муниципального района принимает заявления на участки по переулку Цветочному - 8 участков, переулка Цветочного на генплане нет, этот переулок Цветочный как раз в той зоне, которая зона ИЖС, а эти участки расписали между собой. Я назову 2 фамилии- Андрей Михайлович Чекасин, Нигаматов Булат Габдуллович И.С. Гордик, здесь присутствующий. В 2009 году зона не узаконена еще, переулка Цветочного нет, однако есть ответ, что эти земли розданы людям. Ответ главы администрации района, тут же приложены. Поэтому речь идет об этом. Нас хотят оттуда выгнать, землю себе забрать, поэтому мы просим уберите эту зону ИЖС нас участок выделенный от наших участков, нам больше ничего не надо. Вот и весь вопрос мы просим. Вам запросите у Слукиной вот эти вот в масштабе графические материалы на участки, вот эта эта красная линия, поэтому, если решение будет сегодня принято, мы опять пойдем в прокуратуру. прокуратуру области, вплоть до генеральной прокуратуры дойдем, но мы боимся того, чтоб наши участки оставили в покое, потому что ни по Конституции, ни по Градостроительному Кодексу, ни по Земельному Кодексу, вы не имеете права утверждать генеральный план по землям. Землю могут отнять у вас таким образом, у вас, у вас, у кого угодно. То есть красная линия сегодня узаконивается в генплане. Через несколько лет говорят: освобождайте земли. Мы не собираемся эту землю никому отдавать, а официальных законных прав у администрации изъять эти земли под муниципальные нужды нет, так как нет там никаких государственных нужд, кроме нужд этих физических лиц. Вот весь вопрос в этом, то что я написал и Вам роздал. Написано все, документы приложены, вся история вопроса начиная с 29 июня 2010г. она здесь приложена, поэтому я еще раз говорю- дойдем до Москвы, до Президента, если вы сами здесь у себя Чекасина не приведете в норму. Я думаю, что вы должны просто человеку сказать и успокоить его. У меня все, спасибо, извините.

Попов В.М. Слово следующему зарегистрированному в прениях А.А. Мешкову.

Мешков А.А.: Эта выкопировка- она не устраивает ни тех, ни других. Смысл этого документа в том, что в том, что не утверждены. Да?

Власов М.Л.: Мы просили, чтобы на документах были нанесены наши участки, а их нет.

Мешков А.А.: Я понимаю так. Генплан поселения это генплан. В область ушел наш перечень имущества, где в основном жильё ЛПХ в неудовлетворительном состоянии. Без генплана мы не сможем войти ни в одну программу, ни куда не можем. Данный вопрос просто напросто тянет поселение в яму.

Нигаматов Б.Г. Как я понял, что сейчас сделано в последний генплан и как ответ был дан.- они расходятся, и Михаил Леонидович совершенно прав, что у него все здесь отмечено, что здесь как. дело легко решается : вот тут все это раскладывается и ни чьи участки здесь не затрагиваются, их участки здесь остаются, просто их здесь надо разложить, расписать и всё, вопрос исчерпан. Я не понимаю в чем существо вопроса.

Попов В.М. Слово предоставляется И.Г. Гордик

Гордик И.Г. В продолжение этого, человеку заинтересованному в этом. Господин Власов, всю дорогу мы читали эти заявления, они достаточно грамотно составлены, изложены все точки зрения, они ратуют за соблюдение закона, закон должен соблюдаться. И тут же Власов пытается ущемить своими действиями мои интересы, в данном случае я говорю за себя, за права законопослушного гражданина, где конкретно были. Возвращусь немножко назад. Была дана публикация в газете, было написано мною заявление на основании заявления была дана публикация, где оповещались все через СМИ То есть я получил распоряжение главы района администрации что я могу заниматься согласованием. При всем при этом я, со своей стороны, ни каких нарушений не совершил, претендовать на территорию господина Власова у меня не было даже при первой нашей встрече и знакомстве, не появлялось. Но опять же у человека участок был в собственности, и он имел уже основания заниматься какой-либо деятельностью. Мы только получили разрешения согласования и межевание, а он уже начал строить забор, который не соответствует границе межевания. Теперь о том, что привязан генплан, не

генплан – поверьте, заявления мы написали в 2009 году, а сегодня 2011 г. За это время мы никаких действий на своих участках не предпринимали, кроме как поставить колышки, и то колышки эти, согласно заключенного с нами договора с ИЖС, который имеет лицензию Господин Власов начал строить забор, который не соответствует границам его участка, согласны? У нас по межевому делу зарегистрирован. Дело сейчас, не говорю, это ваше право, ваша собственность на которую мы не хотели претендовать, а вы уже стали пригораживать чужую землю, отсюда и пошел у нас спор. Мы на суд, мы обсуждаем факты, что не соответствует граница данному участку, по первоначальному участку. Наша граница никаким местом не задевала их участок и все соседние участки, никто не пытался ограничить или отрезать, как Власов сказал отрезать эти участки, наоборот, как глава администрации сказал, мы руками и ногами отступили за то, - надо дорогу подвинуть - давайте подвинем, надо сделать это - давайте мы делаем это. Никто не пытается забрать у вас эти участки, претендовать на эти участки. Вы, конкретно, претендуете на мой участок, объявляя своим высказыванием, что участки можно аннулировать. Вы можете аннулировать но я тоже законопослушный гражданин и высшее образование имею, через суд вы имеете право у меня истребовать мои участки, если сможете, конечно. Вы только что сказали, что зону ИЖС, западнее ваших участков ул. Барабанова всю аннулировать. Давайте аннулируем там, не только наши участки, я не беру на личности вы стали переходить - зам. главы, Булат Галиевич, Гордик мне еще что кто-то ни будь, мне все равно. Я, как гражданин этой страны, имею право, мне брат, как военнотруженик, имеет право на получение участка. Чем мы хуже вас или кого-то там, поэтому это я за себя говорю. Светлана Владимировна, количество участков далеко не 2 и не 4, я имею в виду, что здесь 20-30 участков аннулировать - это все. Я понимаю, что если был конкретный план претензий Власова на конкретный участок отобрать, или еще что-то, а у меня отобрать? Я не понимаю о чем разговор сейчас идет.

Попов В.М. Слово Щадрину С.А.

Щадрин С.А. : Речь идет только об одном - красная линия должна быть перенесена с наших участков. Мы знаем, что такое красная линия. Сегодня она здесь. Перенести на земли свободные от третьих лиц, вот и все.

Власов М.Л. Уважаемые члены, сейчас я хочу сказать, что зоны ИЖС в генплане нет, переулка Цветочного на генплане нет, но С.А. говорит что там у него земельный участок. Это специально создан прецедент вот такой, в городе нету зоны ИЖС, она еще только узаконивается, в городе нет переулка Цветочного, он еще только должен появиться, а люди уже получили там землю. Незаконным образом администрация не имела права в 2009 г. подавать никаких объявлений, потому что у администрации не было никакой земли. И теперь она нас сталкивает лбами. И поэтому именно администрацией района создан прецедент, столкнув нас лбами. А через 5 лет по моей земле - идет красная линия, а по его земле нет, кто прав будет? Я буду виноват, у меня изымут участок, красная линия вложена сейчас генпланом а через 5 лет у меня изымут участок на основании, что там проложена красная линия, а не Гордик, который не законным образом, нет он законным образом, но администрация не имела права раздавать землю не узаконив ее на генплане.

Попов В.М. Слово Обухову Б.Н.

Обухов Б.Н. Я представляю здесь себя как частное лицо, тут еще одна проблема. Я подавал заявление на приобретение земельного участка еще в 2007г., но поскольку черта города еще не утверждена, предоставление участка не предоставляется возможным, хотя часть участка попадает в границы города, а часть за городскую черту. Я 4 года, законопослушным, жду этого решения. Отчасти я провоцировал это решение, но я живу в другом конце города, а из-за того, что черта не утверждена, я 4 года жду, в мечтах, допустим, из-за вашего спора, - я прекрасно вас всех понимаю, - но почему я должен страдать, - я страдаю в другой черте города. Слава Богу, тут не затронут интересы Илгисепк, а то уже не знаю, что бы тут было. У меня такая ситуация, Я хочу договориться всех присутствующих, депутатов, может быть каким-то образом, если это действительно возможно, разделим эти вопросы. То есть, вы сейчас занимаетесь своими участками, во всю черту города надо утверждать. Исключить зону ИЖС по ул. Барабанова или не исключать, - сложно сейчас решить, но другой вопрос – стоит курорт, там

...земли курорта, стоят другие земли и всё ждёт решение. Я не перехожу, мало
... что вы сейчас боритесь за свое, давайте выделим сейчас ваш вопрос - пусть черта
... вас корректируется. У меня вот такое предложение.

Попов В.М. Слово Запольской Е.И.

Запольская Е.И.: У меня предложение. Мы сейчас прослушали всех, кто желал
... . Учитывая сегодня все услышанное и увиденное, то что мы сейчас
... представили здесь выкопировку из генплана г. Нижние Серги, район участка
... Барабанова, именно эта часть, которая была сделана, именно для вас. Вся схема
... в компьютере имеется, с внесением изменений по вашим требованиям, и кроме этого:
... красных линий, план межевания, проект границ и.т. – это документы
... территориального планирования, это другие документы! Мы сейчас обсуждаем генплан
... Нижние Серги. То, что вы говорите, - убрать зону ИЖС, - в генплане г. Нижние Серги
... 1997 г. который прошел экспертизу, ваши земельные участки находятся в этой зоне.
... зону ИЖС, мы должны будем автоматически убрать ваши участки. Вам там тоже
... строительство. Вы, как собственники, будете опять протестовать. Я вас об этом
... предупреждаю. И поэтому, учитывая, что ваши заявления об учете границ находящихся
... собственности ваших земельных участков уже поступали, мы это учли. Корректировка
... сделана, поэтому прошу сейчас присутствующих, 25 зарегистрированных,
... проголосовать, утвердить мною ранее зачитанное заключение по генплану. Желательно
... утвердить, чтобы иметь возможность далее работать по утверждению генплана.

Голосование будет зафиксировано в протоколе.

Шадрин С.А.: Почему наших участков нет на плане

Запольская Е.И.: Поясняю, - на схеме генплана масштаба 1:5000 маленькие
... участки частных лиц в этой схеме не указывается. На генплане 1997 г. Ваши участки не
... указаны. Потому что вы находитесь в рекреационной зоне. Будет утвержден этот генплан.

На генплане не указываются участки, а только капитальные строения, на ваших
... участках капитальных строений нет. Предлагаю проголосовать.

Попова В.М.: Вы предлагаете проголосовать членам комиссии или всем
... присутствующим? Ставлю вопрос на голосование. Кто за то, чтобы проголосовать и
... принять всеми участниками слушания решение. Давайте обсудим, будет ли вынесено на
... голосование предложение

Колосов А.С.: Мы не первый раз обсуждаем этот вопрос. Еще раз соберемся,
... решение выносить тем более не только одни, а многие заинтересованные, а город
... в первую очередь.

Слукина С.В.: Я предлагаю посмотреть графические материалы до декабрьских
... и сравнить с той картинкой, которая была после. Эта распечатка с электронной
... специально в том масштабе, в котором была выполнена предшествующая копия
... генплана, чтобы понять, как изменилась ситуация. Подписи под распечаткой быть не
... должно.

Мешков А.А.: Комиссия проработала один месяц, прошло 3 заседания. Почему из
... ни кто не изъявил желания прийти в понедельник и узнать, посмотреть. Не понимаю,
... почему эти вопросы возникли здесь, для чего была комиссия.

Попов В.М.: уважаемые участники слушания, главная цель публичных слушаний
... это соблюдение прав человека. Поступило предложение Е.И. Запольской, но у нас
... заседание Думы.

Запольская Е.И.: Заключение:

1. Публичные слушания по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние
... Серги» проведены в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами,
... проведения не противоречит Положению о порядке организации и проведении
... слушаний на территории муниципального образования «Нижнесергинское
... поселение», утвержденным решением Думы Нижнесергинского городского
... от 02.11.2005 № 1.

2. Корректировка генерального плана г. Нижние Серги разработана по заказу
... Администрации Нижнесергинского муниципального района на основании задания на
... технической документации, утвержденного Главой Нижнесергинского
... района и согласованного Министерством строительства и ЖКХ
... области. Проект Корректировки выполнен на электронном и бумажном

в проект внесены изменения, принципиально не противоречащие ~~плану~~ - планировочному решению генерального плана г. Нижние Сергии 1997г.:

- учтено фактическое и проектируемое капитальное строительство жилой ~~застройки~~;

- предусмотрены кварталы новой индивидуальной застройки;
- выполнены схемы объектов инженерной инфраструктуры:
- водоснабжения, электроснабжения, оптоволоконные линии связи и АТС - с ~~учетом~~ изменений, произошедших за годы реализации генерального плана 1997г.;
- теплоснабжения – на основании «Схемы теплоснабжения г. Нижние Сергии на ~~период~~ до 2015 г.», разработанной институтом «Уралвнипиэнергопром» в 2007 г.;
- газоснабжения – на основании «Схемы газоснабжения г. Нижние Сергии», разработанной ОАО «ГИПРОНИИГАЗ» в 2006г.

Учтены изменения, внесённые в Водный кодекс – указаны границы водоохранных ~~и~~ прибрежных зон;

- сохранена часть индивидуальной застройки в прибрежной защитной полосе рек;
- предусмотрены дополнительные площадки для спортивных комплексов, сохранены ~~и~~ существующие объекты;

- учтена возможность развития коммунально-складских зон предприятий;
- внесены изменения в схему инженерной инфраструктуры города ~~с~~ учетом произошедших изменений;
- разработана организация новой санитарно-защитной зоны для НСММЗ ~~и~~ других ~~предприятий~~ города;

- определены мероприятия по соблюдению зон санитарной охраны;
- определены основные направления для территориального развития города в ~~направлении~~ и юго-восточном направлении;

- определены мероприятия по территориальному планированию ~~и~~ учтена последовательность их выполнения.

Учтены пожелания граждан, полученные в процессе проведения публичных ~~слушаний~~ проведенных с 26 марта 2010 г. по 26 июня 2010г.

В целом проект «Корректировки генерального плана города Нижние Сергии» ~~соответствует~~ техническому заданию, рекомендуется к утверждению в сложившихся ~~и~~ существующих границах.

4. Согласовать расширение границ города Нижние Сергии для целей, ~~предусмотренных~~ генеральным планом на расчётный срок, подготовить документы для ~~предварительного~~ включения в границы города земель лесного фонда и ~~земель государственного~~ назначения.

5. Направить главе Нижнесергинского городского поселения «Заключение комиссии ~~по~~ проведению публичных слушаний по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Сергии» для утверждения и принятия решения по данному вопросу.

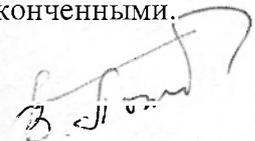
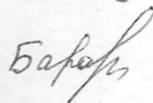
Предлагаю проголосовать за то, чтобы признать публичные слушания по проекту ~~«Корректировка~~ ген.плана г. Нижние Сергии» состоявшимися одобрить корректировку ~~ген.плана для того~~ чтобы дальше можно было пройти на утверждение.

Попова В.М.: Мы действительно не утверждаем здесь генплан. Констатируем, что ~~публичные слушания~~ состоялись, рекомендуем к утверждению.

Ана ~~на~~ предложенье Запольской Е.И. признать публичные слушания ~~состоявшимися~~ проекту проголосовать. Из 25 присутствующих 5 против, 19 за, ~~и~~ ~~объявляю~~ публичные слушания законченными.

Председатель Думы
Нижнесергинского городского поселения

Секретарю села

В.М. Попова

Т.В. Барабанова

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

Пронумеровано, прошнуровано и
креплено печатью

17 / семнадцать / листов
специалист I категории администрации
Ижнесергинского городского
оселения

Т.Азёма /Азёма Т.В./



**НИЖНЕСЕРГИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ДУМА
ВТОРОЙ СОЗЫВ**

ДЕВЯТНАДЦАТОЕ ЗАСЕДАНИЕ

РЕШЕНИЕ

от 16. 12.2010 года № 101

г. Нижние Серги

***О назначении публичных слушаний по проекту
«Корректировка генерального плана г. Нижние Серги», входящего в
состав Нижнесергинского городского поселения***

В целях обеспечения градостроительной деятельности и устойчивого развития территории Нижнесергинского городского поселения, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, Уставом Нижнесергинского городского поселения, в соответствии с «Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Нижнесергинское городское поселение», утверждённым решением Думы Нижнесергинского городского поселения от 02.11.2005г. №1, в связи с решением Думы Нижнесергинского городского поселения от 14.10.2010 г. № 84 «Об отмене решения Думы Нижнесергинского городского поселения от 26.06.2010г. № 60 «Об утверждении результатов публичных слушаний по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги», входящего в состав Нижнесергинского городского поселения», на основании протокола № 10 заседания комиссии по землепользованию и застройке территории Нижнесергинского городского поселения от 06.12.2010 г., с учётом внесения изменений в 2010 г. в проект «Корректировки генерального плана г. Нижние Серги»,
Дума Нижнесергинского городского поселения

РЕШИЛА:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги».
2. Дату проведения публичных слушаний по данному вопросу установить не ранее одного месяца со дня опубликования материалов проекта.
3. Назначить комиссию по подготовке к проведению публичных слушаний по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги» в составе и порядке, определённом Уставом Нижнесергинского городского поселения. (Прилагается).

4. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение и проект «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги».

5. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по вопросам местного самоуправления Думы Нижнесергинского городского поселения.

Глава Нижнесергинского
городского поселения



А.А. Мешков



проект
китЬ на
Думь

Утверждено решением Думы
Нижнесергинского городского
поселения от 16.12.2010г. № 101

**Состав комиссии
по проведению публичных слушаний по проекту «Корректировка
генерального плана г. Нижние Серги»**

Председатель комиссии:

А.А. Мешков - глава Нижнесергинского городского поселения

Заместитель председателя:

Ю.В. Никишин - заместитель главы администрации Нижнесергинского городского поселения по городскому хозяйству;

Секретарь комиссии:

Е.И. Запольская - начальник отдела земельно-имущественных отношений администрации Нижнесергинского городского поселения.

Члены комиссии:

С.В. Слукина - председатель комитета архитектуры и градостроительства Нижнесергинского муниципального района (по согласованию);

В.М. Попова - председатель Думы Нижнесергинского городского поселения

А.С. Некрасов - заместитель председателя Думы Нижнесергинского городского поселения;

А.Е. Малинин - председатель комиссии по социально-экономическому развитию;

И.Г. Слукин - депутат избирательного округа № 3.

**Порядок работы
комиссии по рассмотрению и согласованию проекта «Корректировка
генерального плана г. Нижние Серги».**

1. Комиссия работает еженедельно: каждый понедельник с 14-00 до 17-00 в помещении администрации Нижнесергинского городского поселения по адресу: г. Нижние Серги, ул. Ленина, 4.

2. Заседание комиссии оформляется протоколами, подписанными председателем комиссии.

3. Предложения и замечания от граждан и юридических лиц, касающиеся проекта «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги», направляются в письменном виде секретарю комиссии, регистрируются в журнале для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Результат работы комиссии оформляется итоговым протоколом, который подписывается всеми членами комиссии и направляется главе Нижнесергинского городского поселения для рассмотрения и проведения публичных слушаний по проекту «Корректировка генерального плана г. Нижние Серги».

Мешков

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью

21 66а /листов

Специалист У 1 категории
администрации Нижнесергинского
городского поселения

М. Азёма /Азёма Т.В./