

Ордынское районное

Главе Нижнекаменского сельсовета Ордынского
района Новосибирской области
~~Елене Алексеевне Герасимовой~~ *Ордын. О.А.*
От представителя по доверенности Смагиной Е.В.
действующей в интересах
Бугриной Юлии Александровны
124482, г. Москва, г. Зеленоград, к.355, кв.35
Yako2806@yandex.ru тел представителя:89831236300

***Замечания, нарушения, предложение внесения изменений в проект генерального плана
Нижнекаменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области
(с Нижнекаменка, д Абрашино, д Ерестная, д Усть-Хмелевка)***

В соответствии с п.2 ст. 24 ГрК РФ Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа.

В силу ч.4 ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» с 01.01.2016 г. полномочия по утверждению генеральных планов поселения, выдаче разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждению местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервированию земель и изъятию земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществлению в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдаче рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений осуществляются органами местного самоуправления муниципального района.

В соответствии с муниципальным контрактом № 0851600005124000127 от 19 августа 2024 г., заключенным администрацией Ордынского муниципального района Новосибирской области с обществом с ограниченной ответственностью «СибПроектНИИ» был подготовлен проект генерального плана Нижнекаменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области (с Нижнекаменка, д Абрашино, д Ерестная, д Усть-Хмелевка).

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со ст. 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, ст. 11 Федерального закона от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации», Уставом Нижнекаменского сельсовета Ордынского района, в целях повышения эффективности муниципального управления, переход к составлению проекта бюджета Нижнекаменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области осуществляется согласно перечню муниципальных программ администрации перечисленных в пояснительной записке к генеральному плану Нижнекаменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.

При ознакомлении с генеральным планом, нами обнаружены и установлены несоответствия действующему законодательству, нарушающие наши законные права, а именно:

Замечания к пояснительной записки к генеральному плану Нижнекаменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области (далее по тексту п.з.)

Лист 17 п.з. таблица 1 заменить Чингисский сельсовет на Нижнекаменский сельсовет так как это иное муниципальное образование.

Лист 28 п.з. на данный момент в соответствии с решением 23 сессии совета депутатов о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнекаменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области №3 от 22.12.2017 На данный момент по правилам землепользования по функциональному назначению территориальные зоны подразделяются на следующие виды:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны особо охраняемых территорий;
- зоны специального назначения;
- зоны военных объектов, иные зоны режимных территорий.

Однако на данный момент в п.з. к ген плану указаны дополнительные виды функциональных зон, это садоводство и огородничество и зона кладбища, объектов водного транспорта и не указаны зоны военных объектов, иные зоны режимных территорий.

Лист 31 п.з. падения смертности нет, наоборот показатель смертности увеличивается.

Лист 33 п.з. Таблица № 7 п. 4.2 внесены данные, что обеспеченность канализацией отсутствует.

Лист 36, 37 п.з. таблица 8 внесены данные, по транспортной инфраструктуре – что якобы дороги имеют какое либо переходное покрытие, что противоречит выводам далее в пояснительной записке, что дорог с покрытием в Нижнекаменском сельсовете Ордынского района Новосибирской области - нет лист 82-83 о нецелесообразности строительства тротуаров.

Лист 38, 39 п.з. отражена информация, что в с. Абрашино водоснабжение отсутствует Таблица №9. Указано так же, что протяженность водопроводной линии составляет 12000 м износ 100%. Кроме того указано, что в связи с износом водопроводных сетей ухудшается качество питьевой воды, увеличивается аварийность, уровень потерь и как следствие удорожание себестоимости предоставляемых услуг. Однако путей решения данной проблемы генеральным планом не предусмотрено.

Лист 39- 41 п.з. указано, что водоотведение на территории Нижнекаменского сельсовета осуществляется путем очистки частных выгребных ям (емкостей) техникой, предоставляемой МУП «ЕУК ЖКХ» по мере поступления заявок от населения, не указано куда на какую территорию, в какие очистные сооружения производится сброс МУП «ЕУК ЖКХ», при отсутствии как ранее было указано, централизованной канализационной системы. Указано также, что протяженность водопроводных сетей составляет 12000 м – **износ 100%, однако в планы внесено реконструкция 4900м водопровода, в остальной части комментариев нет, остальные 7100 м абоненты отключаются, водопроводные линии замораживаются и какая причина при 100% износе водопроводных сетей вложения бюджета в озеленение придомовых территорий?** При этом делается вывод о необходимости провести дополнительные геологические исследования с целью выявления новых запасов воды для последующего строительства куста скважин для обеспечения населения водой в достаточном количестве. За чем скважины? Если при учёте 100% износа водопровода, реконструкция водопроводной сети рассчитывается на 1/3 имеющегося, по каким линиям планируется обеспечение людей водой? Воздушным?

Лист 44 указано, что «С 1 января 2019 года начала функционировать новая система обращения с твердыми коммунальными отходами. В Ордынском районе все виды услуг по работе с ТКО оказывает региональный оператор МУП «САХ». Задача регионального оператора МУП «САХ» - выстроить принцип «единого окна» в рамках системы работы с ТКО, то есть контролировать все этапы вывоза, транспортировки, захоронения твердых коммунальных отходов на территории НСО. Также в обязанности компании входит контроль перевозчиков, заключение и ведение договоров, ликвидация несанкционированных свалок. Прием и захоронение твердых отходов жизнедеятельности населения и предприятий поселения производится на полигоне ТКО ООО «Управляющая компания «Полигон»» **однако не указываются место полигона и процесс доставки ТКО до полигона, введу чего несанкционированные свалки продолжают своё существование.**

Лист 51, 52, 53, 54 указана Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса, нормы и правила использования земель в указанных зонах, однако, **как при отсутствии центральной**

канализационной системы и системы сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов в целом в на территории Нижнекаменского сельсовета, **не указано каким образом граждане проживающие на указанной территории будут выполнять перечисленные в законе требования и правила. Так же на карто плане территории Нижнекаменского сельсовета не отображены водоохранные зоны в соответствии с данными из ЕГРН, и не учтены прибрежные защитные полосы в соответствии с уклоном берега.**

Лист п.з. 61-66 указаны Муниципальные программы сроком реализации выполнения до 2024 года, не указан процентный показатель выполнения программ, а также отметки о невыполнении или выполнении программ.

Лист п.з. 71 Таблица 16 – Баланс территорий по функциональному зонированию общественно деловые зоны в таблице указаны только в с. Нижнекаменка 5,69, в с. Усть Хмелевка 2,09, д. Ерестная 0,09, ОДНАКО на карте функциональных зон в д. Абрашино указана общественно деловая зона общей площадью 1,35 Га, в пояснительной записке к генеральному плану отсутствует обоснования формирования данной общественно деловой зоны в с. Абрашино.

Лист п.з. 72 указано, что для экологического каркаса в том числе необходимо благоустройство дворовых территорий, по мнению заявителя, а так же норм и правил установленных федеральными законами, необходимо создать централизованные системы сбора сточных вод в местах где водоохранная прибрежная зона 200 метров, а также централизованную систему канализации, что позволит создать экологический каркас.

Лист п.з. 74-75 необходимо учесть, что проектное население в прямую зависит от условий проживания людей так системы коммуникации водоотведения водоснабжения создадут людям комфортное проживание, что благоприятно скажется на рождаемости и снижения уровня смертности.

Лист п.з. 81, наверное, следует отметить, что при полном отсутствии системы канализации, и 100% износе водопроводных сетей, идея проектировщиков о создании химчистки и парикмахерской это издевательство над людьми. Чтоб люди платно стирали вещи при отсутствии водопровода и мыли голову в парикмахерской за плату, при этом снабдив необходимым оборудованием предпринимателей за счёт бюджета, как не пришла идея проектировщикам создать на два села и одну деревню – платный туалет и баню, данная идея в генеральном плане абсурдна не законна, противоречит нормам и правилам установленным Градостроительным кодексом при проектировании генерального плана поселения.

Лист п.з. 83-83 указывают, что при наличии автомобильных дорог без покрытия – не целесообразны тротуары, однако, как ранее указывалось в таблице 8, лист 36,37 какое то непонятное переходное покрытие существует.

Лист п.з. 83-84 **развитие коммунальной инфраструктуры** рекомендовано повсеместно заменить выгребы на септики (накопители) с последующим систематическим вывозом стоков канализационными машинами на очистные сооружения и ГЛАВНЫЙ вопрос не раскрыт в этих рекомендациях за чей счёт — это нужно организовать? Граждан? Если они не способны поставить септик за стоимость от 1млн. 200тыс до 3млн. рублей, им переехать? Кто не может переехать в виду возраста, не пить воду? Не ходить в туалет?

Лист п.з. 84 указано, что проектом не предусматривается строительство сетей водоотведения, канализация не развита, канализационные и очистные сооружения отсутствуют, хотя, учитывая требования установленные Санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" данные нормы и правила являются обязательными для исполнения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами, в том числе индивидуальными предпринимателями, а именно:

на территориях городских и сельских поселений (далее - населенные пункты) в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами 1 должны быть обустроены 2 контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов (далее - ТКО) 3 или системы подземного накопления

ТКО с автоматическими подъемниками для подъема контейнеров (далее - контейнерные площадки) и (или) специальные площадки 4 для накопления крупногабаритных отходов (далее - специальные площадки).

В населенных пунктах без централизованной системы водоотведения накопление жидких бытовых отходов (далее - ЖБО) должно осуществляться в локальных очистных сооружениях либо в подземных водонепроницаемых сооружениях как отдельных, так и в составе дворовых уборных 14.

Качество и безопасность питьевой и горячей воды должны соответствовать гигиеническим нормативам.

При несоответствии качества подаваемой питьевой и горячей воды, за исключением показателей качества питьевой воды и горячей воды, характеризующих ее безопасность 34, хозяйствующим субъектом, осуществляющим водоснабжение, организуются и проводятся санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия.

Хозяйствующие субъекты, осуществляющие водоснабжение и эксплуатацию систем водоснабжения, должны осуществлять производственный контроль по программе производственного контроля качества питьевой и горячей воды, разработанной и согласованной в соответствии с Правилами осуществления производственного контроля качества и безопасности питьевой воды, горячей воды, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.01.2015 N 10 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 2, ст. 523) и приложениями N 2 - N 4 к Санитарным правилам.

Хозяйствующие субъекты, обеспечивающие эксплуатацию системы водоснабжения и (или) обеспечивающие население питьевой и горячей водой, должны проводить работы по обоснованию безопасности для человека новых видов продукции и технологии производства, критериев безопасности и (или) безвредности факторов среды обитания и разрабатывать методы контроля за факторами среды обитания.

Лист п.з. 85-87 мероприятия по охране окружающей среды указано, в том числе, что необходимо предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, ОДНАКО отсутствуют способы данного предотвращения, так как центральной канализационной системы нет, системы для сбора сточных ливневых вод нет, следовательно данная рекомендация бесполезна не нужна не применима в данной местности, рекомендовано также ликвидировать несанкционированные места складирования отходов, однако отсутствуют в проекте и в настоящее время мета для Санкционированного хранения отходов, следовательно, рекомендация не выполнима в виду отсутствия необходим мест для складирования отходов.

Лист п.з. 90 Таблица 22 – Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территорий и достижение стратегических целей указано - Объекты, предназначенные для организации электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения населению, красочно расписанный текст влияния и пользы для населения, ОДНОКО, данным генеральным планом не предусмотрено развития водоснабжения, как и планирования водоотведения, поэтому включение оценки влияния для людей, а также выводов по стратегии бесполезный текст в пояснительной записке.

Лист п.з. 91 дороги план реализации до 2030 года, отсутствует перечень улиц на которых планируется сделать дорожное (хоть какое то) покрытие.

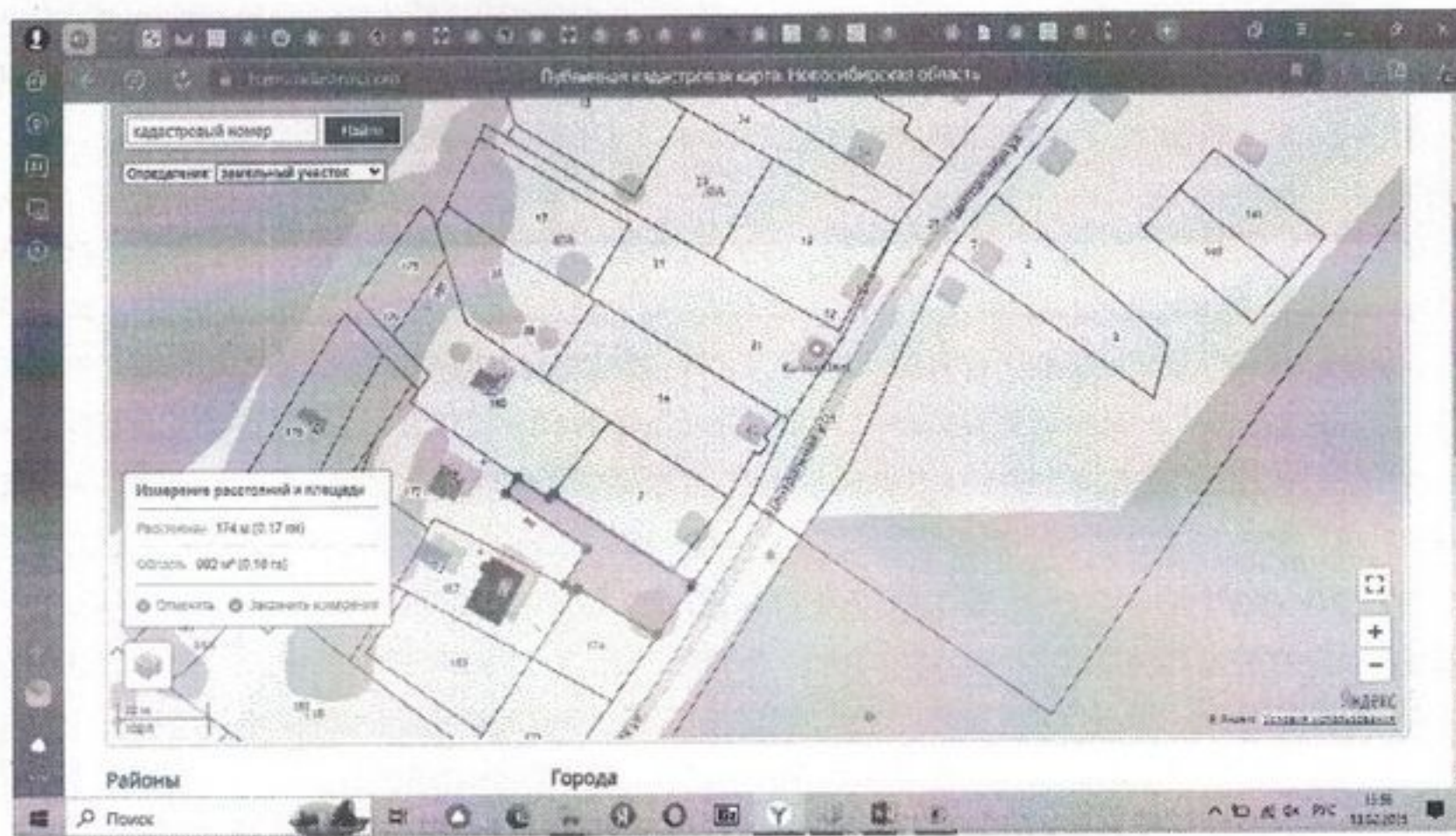
Лист п.з. 94 п. Указаны объекты благоустройства и озеленения для якобы создания благоприятных условий для отдыха населения, улучшение микроклимата, повышение качества среды, рост демографических показателей, рост социально-экономических показателей, рост инвестиционной привлекательности территории, ОДНАКО проектировщиками не учтено, что территория муниципального образования Нижнекаменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области расположена в заповедной зоне Караканского бора, с учётом потребностей граждан, создания благоприятных условий, повышения качества среды НЕОДХОДИМО – создать центральную систему канализации, систему сбора и очистки сточных, ливневых вод, развить систему водоснабжения, отвести специальные места для складирования ТКО, данные проектные решения, благоприятно бы влияли на окружающую среду, так и населения, прямо пропорционально повлияли бы на демографический рост.

Нарушения законодательства и норм в пояснительной записке к генеральному плану Нижнекаменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области:

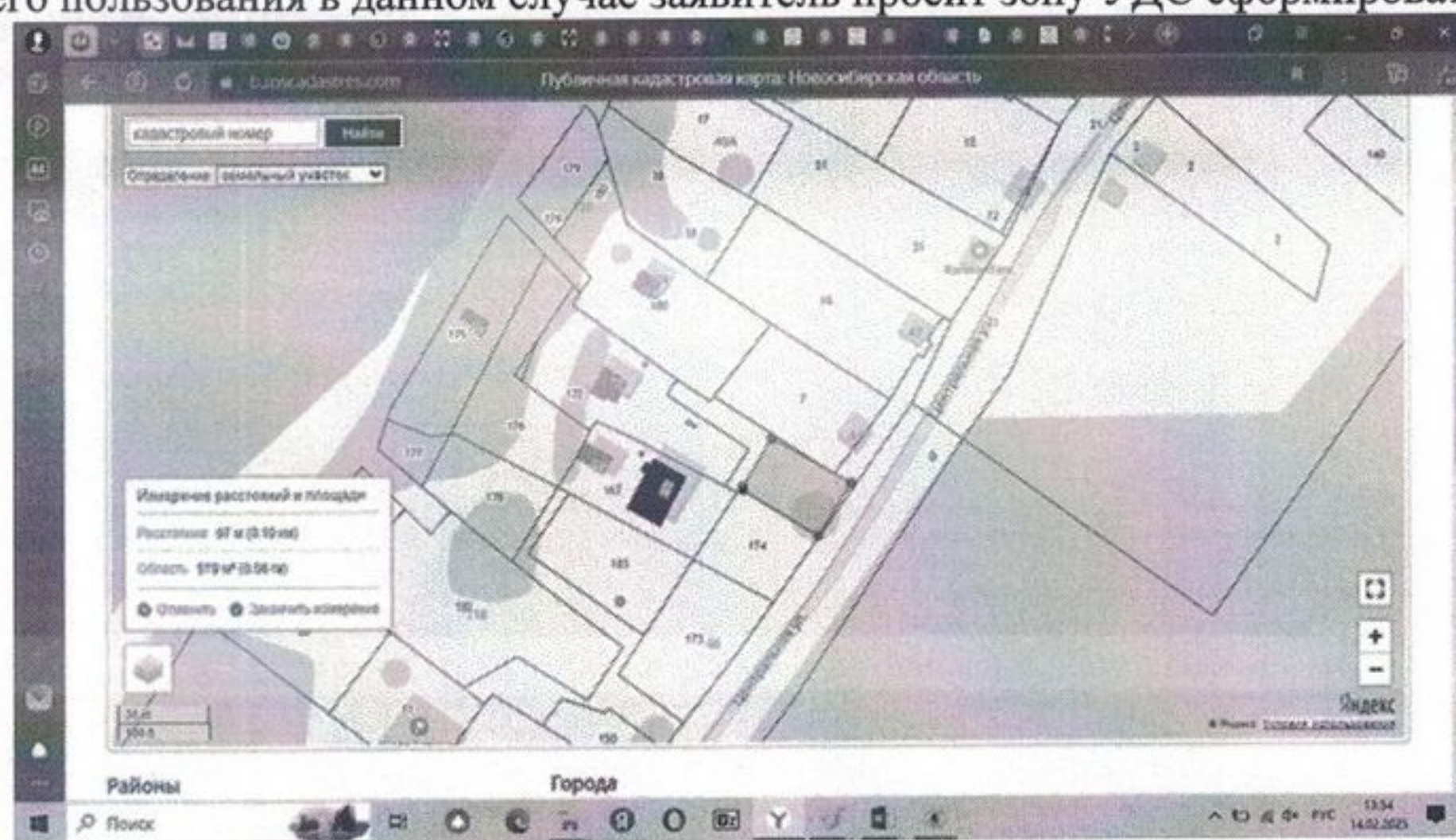
В нарушение п.7.6 Приказа МИНСТРОЙ России № 24.01.2020г «Об утверждении свода правил Территории городских и сельских поселений. Правил планировки, застройки и планировки жилых микрорайонов» (далее по тексту СП) (Настоящий свод правил распространяется на проектирование новых и комплексную реконструкцию сложившейся застройки жилых микрорайонов городских и сельских муниципальных образований, городских округов и городов федерального значения на территории Российской Федерации, содержит основные требования к их планировке, застройке и благоустройству.) на карте функциональных зон совмещенных со схемой зон с особыми условиями использования территории генерального плана Нижнекаменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области с. Абрашино, выделен земельный участок мерою *0,10 Га* не ровной формы в зону озелененных территорий общего пользования (парк, сады скверы, городские леса), учитывая положение вышеуказанного пункта правил в соответствии с которым озелененные территории общего пользования жилого микрорайона (скверы, сады, бульвары), предназначенные для повседневного и периодического отдыха жителей, рассчитываются из показателя минимальной обеспеченности – 1,7 м²/чел. Размер вновь создаваемой озелененной территории общего пользования должен быть не менее *0,15 га*. Радиус доступности озелененных территорий общего пользования принимают, м: 400 – на территориях многоэтажной жилой застройки; 800 – на территориях малоэтажной жилой застройки.

Кроме того, в пояснительной записке к генеральному плану Нижнекаменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области в отношении с. Абрашино, не имеется каких-либо обоснований такого решения выделения территории мерою *0,10 Га* в зону озелененных территорий, если учесть тот фактор, что в принципе вся д. Абрашино окружена Караканским бором, то такое проектное решение, не соответствующее норме, подлежит исправлению, и не может быть утверждено.

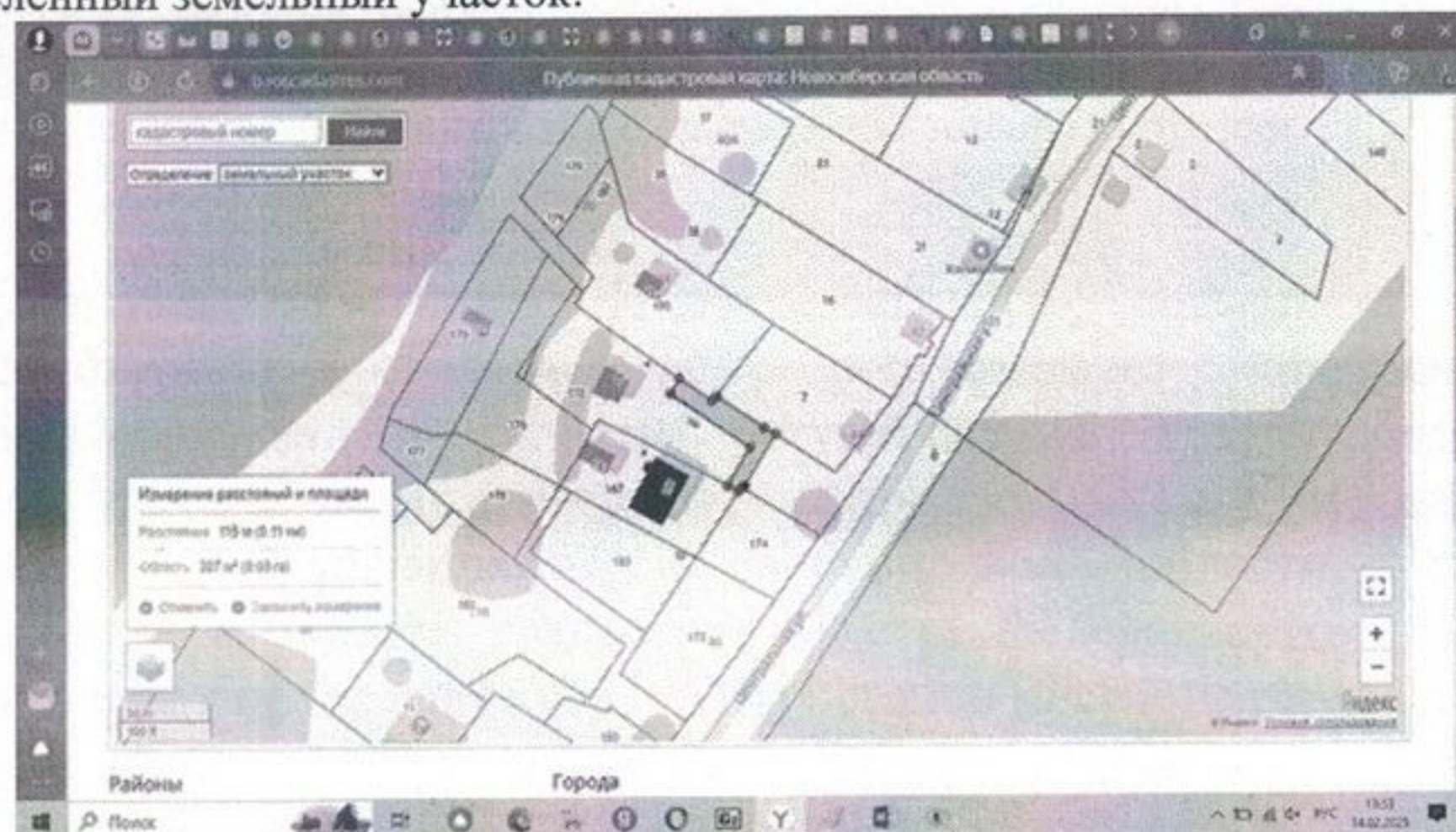
В соответствии с СП п. 4.1 Требования к документации по планировке территории, проектной документации к объектам капитального строительства и проектам благоустройства территории приведены в настоящем своде правил. При подготовке генеральных планов следует учитывать нормы расчета количества и параметры объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры (размеры их земельных участков, мощность), планируемое размещение для последующего определения параметров функциональных зон жилого назначения. Настоящий свод правил детализирует требования к планировке, застройке и благоустройству территории жилых микрорайонов на территории городских и сельских поселений. В нарушение указанной нормы по функциональным зонам с. Абрашино не учтены параметры общественно деловой зоны, улично дорожной сети необходимой для граждан, а именно заявителю на праве собственности принадлежат земельные участки последние цифры КН 167, 184, 185, 183, 178, 176, 180, как установлено п. 7.24 СП При проектировании новых жилых кварталов для каждой жилой группы следует предусматривать доступ к территории общего пользования. В кварталах малоэтажной жилой застройки планировочное решение должно обеспечивать проезд автотранспорта *ко всем земельным участкам индивидуальных жилых домов*, а также к зданиям, расположенным на приквартирных участках. Подъезды к домам должны соответствовать требованиям противопожарной безопасности. Как указано ниже на рисунке, данную функциональную зону, генеральным планом предполагается отнести к зоне озелененных территорий общего пользования, однако такое решение будет также нарушением п. 7.24 СП в части обеспеченности подъезда к дому, расположенному на земельном участке.



Кроме того, в соответствии с п.7.27 СП При проектировании жилых кварталов для каждой жилой группы следует предусматривать примыкание не менее одной стороны границы участка к территории общего пользования в данном случае заявитель просит зону УДС сформировать следующим образом.



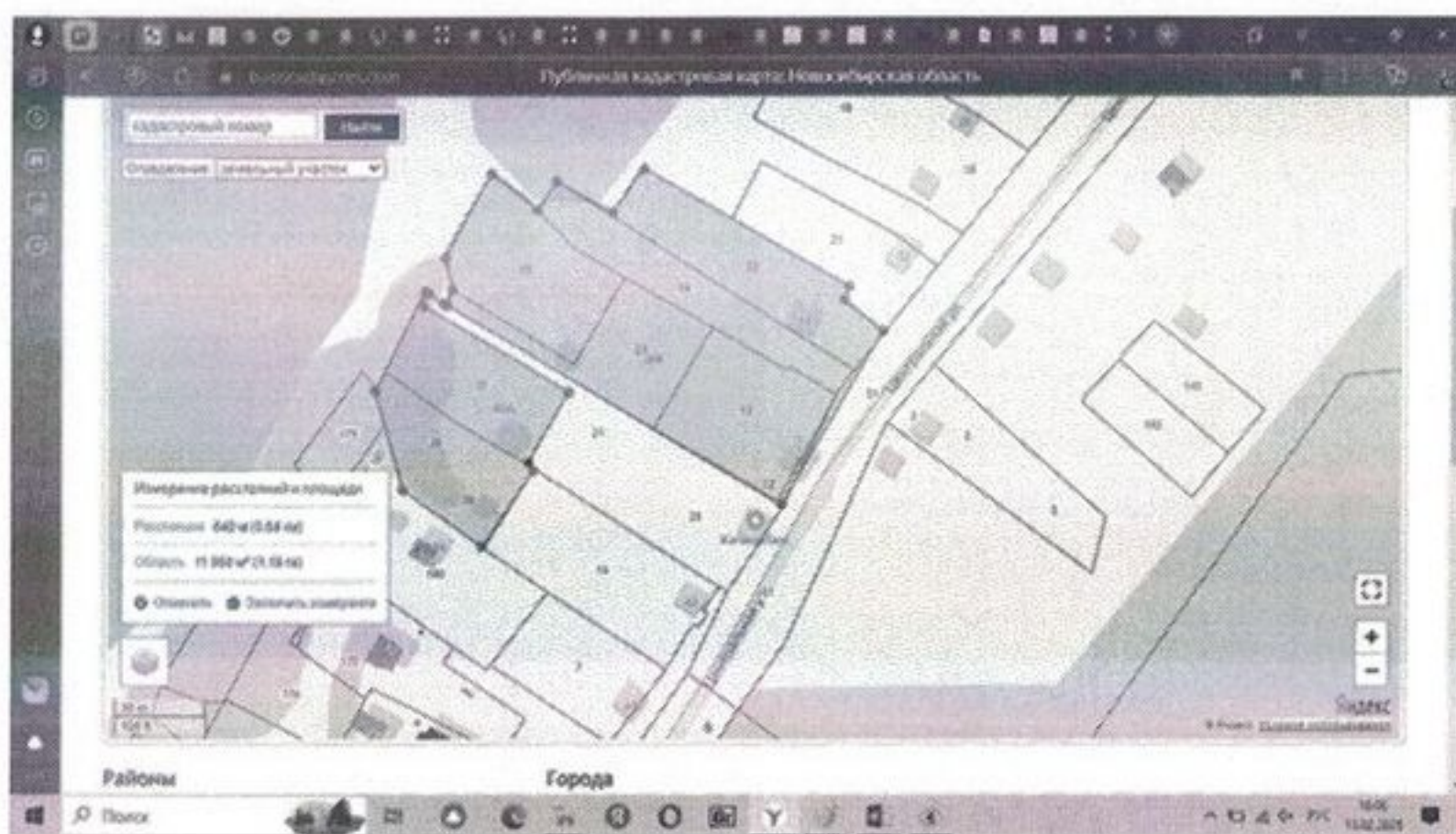
При этом так как заявитель занимается перераспределением в данный момент земельных участков, то часть зоны оставить в функциональной зоне ИЖС, а именно ниже на рисунке отражен выделенный земельный участок:



В соответствии с п.9.3.1 СП Жилые микрорайоны должны быть обеспечены необходимыми системами инженерной инфраструктуры: водоснабжения, водоотведения и очистки хозяйственно-

бытовых и поверхностных сточных вод, теплоснабжения, газоснабжения или в негазифицированных районах – топливоснабжения, электроснабжения, связи (почтовая связь, телефонная связь, радиовещание, телевизионное СП 476.1325800.2020 38 вещание, оповещение, пожарная и охранная сигнализация, диспетчерский контроль и управление). 9.3.2 Выбор систем (централизованная, локальная, индивидуальная) и схем инженерного обеспечения жилого микрорайона, квартала, а также объектов инженерной инфраструктуры и их основных технических параметров осуществляется при подготовке документов территориального планирования, отраслевых схем развития и размещения объектов инженерной инфраструктуры, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и документации по планировке территории, в том числе проектов планировки линейных объектов инженерной инфраструктуры, с учетом особенностей места размещения жилого микрорайона. В нарушение указанной нормы в пояснительной записке не указаны причины по которым в генеральном плане отсутствуют проектные решения относительно водоснабжения и водоотведения в с. Абрашино.

На схеме функциональных зон с. Абрашино отмечена общественно деловая зона мерою 1,56 Га, при этом в пояснительной записке к ген плану отсутствует обоснование необходимости выделения указанной ниже на рисунке зоны в общественно деловую не указано, что будет размещаться на данной общественно деловой зоне и какую пользу для населения принесет данное функциональное зонирование территории с. Абрашино ниже на рисунке отражена предполагаемая общественно деловая зона без обоснования её необходимости.



Кроме того, в соответствии с п.7.21 СП На территории жилых кварталов не допускается размещение объектов городского значения, нежилых объектов с участками более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения жилого микрорайона, а также устройство транзитных проездов на территории участков группы жилой (смешанной жилой) застройки.

Генеральный план Нижнекаменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области НЕ соответствует требованиям действующего законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, земельному, водному, лесному, природоохранному и иному законодательству Российской Федерации и Новосибирской области, нормативно-технических документов в области градостроительства федерального и регионального уровней, нормативных правовых актов (НПА) органов местного самоуправления.

На основании изложенных, замечаний, нарушений и предложений,

ПРОСИМ

Внести замечания, нарушения и предложения в протокол публичных слушаний, состоявшихся 17.02.2025 года.

Рекомендовать учесть все выше перечисленные замечания.

Рекомендовать доработать и исключить нарушения.

Рекомендовать принять и учесть, и внести изменения в генеральный план Нижнекаменского сельсовета Ордынского района Новосибирской области все указанные нами предложения.

Представитель по доверенности

Смагина Е.В. _____  17.02.2025

Приложение Копия доверенности, копия акта, копия предостережения