

Ответы и комментарии на замечания по проекту внесения изменений в генеральный план Великопетровского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области (далее — генеральный план / Проект)			
№	Замечания	Предложение принято (+) отклонено (-)	Комментарии ООО НИИ «Земля и город»
1	2	3	4
Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области (письмо от 31.10.24 № 10419)			
1	Наименование Проекта противоречит распоряжению администрации Карталинского муниципального района «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Великопетровского сельского поселения» от 14.06.2024 № 389-р».	+	Предложение принимается. В материалы Проекта внесены соответствующие изменения
2	Отсутствует обоснование формирования планируемых границ населенных пунктов в противоречие требованиям Земельного кодекса РФ (ч. 2 ст. 83) и Федерального закона от 04.08.2023 г. № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Кроме того, отсутствует обоснование сохранения границ населенных пунктов на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений развития этих территорий (в том числе отсутствуют предложения по развитию территорий, сохраняемых в границах населенных пунктов) и прогнозируемых ограничений их использования	+	Предложение принимается. В материалы Проекта внесены соответствующие изменения
3	Утверждаемая часть Проекта (карта планируемого размещения объектов местного значения) не соответствует требованиям ст. 23 Градостроительного кодекса РФ (раздел XXVII Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 г. № 244)	+	Предложение принимается. В материалы Проекта внесены соответствующие изменения
4	Функциональное зонирование территории сформировано без учета ограничений использования территорий (зон с особыми условиями использования) (ч. 1 ст. 9 Градостроительного кодекса РФ, п. 9.5 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 г. № 244, п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация	+	Предложение принимается. В материалы Проекта внесены соответствующие изменения

1	2	3	4																																	
	предприятий, сооружений и иных объектов») (например, планируемая зона жилищного строительства находится в санитарно-защитной зоне сельскохозяйственного предприятия и др.)																																			
5	Отсутствуют предложения по обеспечению планируемой зоны жилищного строительства инженерной и транспортной инфраструктурой (ч. 5 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ) в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.	+	Предложение принимается. В материалы Проекта внесены соответствующие изменения																																	
6	Технико-экономические показатели Проекта не содержат информацию о существующем состоянии объектов инженерной инфраструктуры на исходный год (например, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение и др.)	+	Предложение принимается. В материалы Проекта внесены соответствующие изменения																																	
7	<p>Выявлены противоречия графических и текстовых материалов Проекта, в том числе в части:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещения объектов регионального значения (например, автомобильная дорога деревня Горная – автомобильной дороги Великопетровка – Татищево, уч. 4+000 – 5+200 (новое направление с мостовым переходом через р. Нижний Тогузак) и др.), местного значения (например, объекты водоснабжения, теплоснабжения и др.); - санитарно-защитных зон объектов (например, кладбище и др.); - сведений об объектах газоснабжения (например, пункты редуцирования газа и др.); 	-	<p>Комментарий: данная дорога находится на этапе строительства, поэтому в соответствии с Приказом № 10 Министерства экономического развития Российской Федерации отображена как существующий объект</p> <p><small>64. Класс объектов "Автомобильные дороги" должен содержать: Кодовое наименование слов: 6466; Вид (структурное описание): объект, имеющий вид локализации - линейный. 64.1. Перечень объектов в классе "Автомобильные дороги".</small></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Код объекта</th> <th rowspan="2">Значение</th> <th colspan="3">Условные обозначения</th> <th rowspan="2">не отображается</th> </tr> <tr> <th>существующий и строящийся</th> <th>планируемый к размещению</th> <th>планируемый к реконструкции</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>602030301</td> <td>Автомобильные дороги федерального значения (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 28.02.2023 N 123, от 06.09.2023 N 620, от 06.10.2023 N 698)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>не отображается</td> </tr> <tr> <td>602030302</td> <td>Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 28.02.2023 N 123, от 06.09.2023 N 620, от 06.10.2023 N 698)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>не отображается</td> </tr> <tr> <td>602030303</td> <td>Автомобильные дороги местного значения (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 28.02.2023 N 123, от 06.09.2023 N 620, от 06.10.2023 N 698)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>не отображается</td> </tr> <tr> <td>602030304</td> <td>Частные автомобильные дороги (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 28.02.2023 N 123, от 06.09.2023 N 620, от 06.10.2023 N 698)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>не отображается</td> </tr> </tbody> </table>	Код объекта	Значение	Условные обозначения			не отображается	существующий и строящийся	планируемый к размещению	планируемый к реконструкции	602030301	Автомобильные дороги федерального значения (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 28.02.2023 N 123, от 06.09.2023 N 620, от 06.10.2023 N 698)				не отображается	602030302	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 28.02.2023 N 123, от 06.09.2023 N 620, от 06.10.2023 N 698)				не отображается	602030303	Автомобильные дороги местного значения (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 28.02.2023 N 123, от 06.09.2023 N 620, от 06.10.2023 N 698)				не отображается	602030304	Частные автомобильные дороги (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 28.02.2023 N 123, от 06.09.2023 N 620, от 06.10.2023 N 698)				не отображается
Код объекта	Значение	Условные обозначения				не отображается																														
		существующий и строящийся	планируемый к размещению	планируемый к реконструкции																																
602030301	Автомобильные дороги федерального значения (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 28.02.2023 N 123, от 06.09.2023 N 620, от 06.10.2023 N 698)				не отображается																															
602030302	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 28.02.2023 N 123, от 06.09.2023 N 620, от 06.10.2023 N 698)				не отображается																															
602030303	Автомобильные дороги местного значения (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 28.02.2023 N 123, от 06.09.2023 N 620, от 06.10.2023 N 698)				не отображается																															
602030304	Частные автомобильные дороги (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 28.02.2023 N 123, от 06.09.2023 N 620, от 06.10.2023 N 698)				не отображается																															
	- санитарно-защитных зон объектов (например, кладбище и др.);	+	Предложение принимается. В графическом материале (карта ЗОУИТ) отображены ориентировочные (нормативные) СЗЗ от кладбищ и с/х предприятий																																	
	- сведений об объектах газоснабжения (например, пункты редуцирования газа и др.);	+	Предложение принимается.																																	

1	2	3	4												
	- функционального зонирования (например, кладбище и др.).	+	В материалы Проекта внесены соответствующие изменения Предложение принимается. В материалы Проекта внесены соответствующие изменения.												
Государственный комитет охраны объектов культурного наследия Челябинской области (письмо от 29.10.24 № 01-12/717)															
1	На стр. 155 в материалах генплана (пояснительная записка) второй абзац изложить в следующей редакции: «Также на территории Великопетровского сельского поселения расположены: 1 памятник археологии федерального значения и 21 выявленный памятник археологии. Сведения о памятниках археологии представлены в таблицах 59 и 60.»	+	Предложение принимается. В материалы Проекта внесены соответствующие изменения												
2	Далее на стр. 156 в наименование таблицы 58 включить фразу «регионального значения».	+	Предложение принимается. В материалы Проекта внесены соответствующие изменения												
3	<p>Также согласно имеющимся в Государственном комитете адресным данным выявленных объектов культурного наследия в границах Великопетровского сельского поселения расположены следующие объекты, включенные в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность:</p> <table border="1" data-bbox="208 975 1196 1315"> <thead> <tr> <th data-bbox="208 975 376 1102">Наименование</th> <th data-bbox="376 975 528 1102">Типология</th> <th data-bbox="528 975 667 1102">Дата создания (в свободной форме)</th> <th data-bbox="667 975 857 1102">Территория (Муниципальное образование)</th> <th data-bbox="857 975 1016 1102">Населенный пункт (при принятии на гос. охрану)</th> <th data-bbox="1016 975 1196 1102">Улица (при принятии на гос. охрану)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="208 1102 376 1315">Поселение Кужбаевское-1</td> <td data-bbox="376 1102 528 1315">Памятник археологии</td> <td data-bbox="528 1102 667 1315">эпоха бронзы</td> <td data-bbox="667 1102 857 1315">Карталинский муниципальный район</td> <td data-bbox="857 1102 1016 1315">Великопетровское СП</td> <td data-bbox="1016 1102 1196 1315">В 2 км к северо-востоку от с. Кужбаевское, на левом берегу р.Н. Тогузак</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Типология	Дата создания (в свободной форме)	Территория (Муниципальное образование)	Населенный пункт (при принятии на гос. охрану)	Улица (при принятии на гос. охрану)	Поселение Кужбаевское-1	Памятник археологии	эпоха бронзы	Карталинский муниципальный район	Великопетровское СП	В 2 км к северо-востоку от с. Кужбаевское, на левом берегу р.Н. Тогузак	+	Предложение принимается. В материалы Проекта внесены соответствующие изменения
Наименование	Типология	Дата создания (в свободной форме)	Территория (Муниципальное образование)	Населенный пункт (при принятии на гос. охрану)	Улица (при принятии на гос. охрану)										
Поселение Кужбаевское-1	Памятник археологии	эпоха бронзы	Карталинский муниципальный район	Великопетровское СП	В 2 км к северо-востоку от с. Кужбаевское, на левом берегу р.Н. Тогузак										

1	2						3	4
	Могильник Кужбаевское-2	Памятник археологии	эпоха бронзы	Карталинский муниципальный район	Великопетровское СП	В 1,5 км к северо-востоку от с. Кужбаевское, на левом берегу р.Н. Тогузак в 0,7 км к северу от русла реки.		
<p>Просим включить вышеизложенную информацию в материалы генплана (пояснительную записку) в случае отсутствия иных данных о местоположении перечисленных объектов.</p>								
4	<p>Также на стр. 160 после таблицы 60 дополнить следующей информацией:</p> <p>«Границы территорий выявленных объектов культурного наследия не утверждены в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Согласно ст. 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) в случае, если территории объектов культурного наследия не утверждены, за территорию указанных объектов следует принимать территории, непосредственно занятые данными объектами культурного наследия и являющиеся их неотъемлемой частью.</p> <p>Согласно п. 1 ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ в границах территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. На территории памятника разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.</p>						+	<p>Предложение принимается.</p> <p>В материалы Проекта внесены соответствующие изменения</p>

1	2	3	4
	<p>Вместе с тем, в органе охраны объектов культурного наследия не имеется данных об отсутствии на территории Великопетровского сельского поселения иных объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия. Кроме того, границы территорий большого количества выявленных объектов культурного (археологического) наследия на территории Карталинского муниципального района в настоящее время также не определены (не установлены).</p> <p>В соответствии с п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в п. 3, 4 и 7 части 1 ст. 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, являются объектом историко-культурной экспертизы.</p> <p>Особенности порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 г. № 2418.»</p>		
5	<p>В графическом материале «Копии материалов по обоснованию в виде карт в растровом формате 4» добавить объект федерального значения.</p>	+	<p>Предложение принимается. В материалы Проекта внесены соответствующие изменения</p>
<p>Министерство экономического развития Челябинской области (письмо от 31.10.24 № 04-6191)</p>			
1	<p>На диаграмме «Демографические тенденции территории Великопетровского сельского поселения Карталинского муниципального района в период с 2014 по 2024 год, человек * (данные на 1 января 2024 года)» рисунка 3 раздела 3.1 необходимо обновить</p>	+	<p>Предложение принимается. В материалы Проекта внесены соответствующие изменения</p>

1	2	3	4								
	информацию, диаграмму построить заново: цифру «1527» заменить на «1791»										
2	<p>Согласно данным территориального органа Федеральной службы статистики по Челябинской области за 2023 г. на территории Великопетровского сельского поселения Челябинской области:</p> <table border="1" data-bbox="219 379 1193 529"> <thead> <tr> <th data-bbox="219 379 712 411">Количество торговых объектов</th> <th data-bbox="712 379 1193 411">Торговая площадь, м²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="219 411 712 443">- минимаркеты 8 ед.;</td> <td data-bbox="712 411 1193 443">248,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="219 443 712 475">- магазины 9 ед.;</td> <td data-bbox="712 443 1193 475">348,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="219 475 712 529">- специализированные непродовольственные магазины 1 ед.</td> <td data-bbox="712 475 1193 529">100,0</td> </tr> </tbody> </table>	Количество торговых объектов	Торговая площадь, м ²	- минимаркеты 8 ед.;	248,0	- магазины 9 ед.;	348,0	- специализированные непродовольственные магазины 1 ед.	100,0	+	<p>Предложение принимается. В материалы Проекта внесены соответствующие данные, совместно с данными от администрации сельского поселения</p>
Количество торговых объектов	Торговая площадь, м ²										
- минимаркеты 8 ед.;	248,0										
- магазины 9 ед.;	348,0										
- специализированные непродовольственные магазины 1 ед.	100,0										