

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту по внесению изменений в генеральный план
Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района
Краснодарского края

14 октября 2021 года

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании:

1. Протокол № 1 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 26 мая 2021 года пос. Пересыпь;

2. Протокол № 2 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 26 мая 2021 года пос. За Родину;

3. Протокол № 3 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 26 мая 2021 года ст-ца Ахтанизовская.

Предмет публичных слушаний: внесение изменений в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Организатор публичных слушаний: уполномоченный орган по организации и проведению публичных слушаний – комиссия проведению публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Комиссия) на основании пункта 2 постановления администрации муниципального образования Темрюкский район от 19 апреля 2021 года № 561 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 19 апреля 2021 года № 561 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Опубликование оповещения о публичных слушаниях: оповещение о начале публичных слушаниях по проекту внесения изменений в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края опубликовано на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Объявления» 22 апреля 2021 года, а также

опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 15 (10880) (19 апреля – 25 апреля) 2021 года.

Экспозиция проекта проводилась:

в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, 14, каб. № 13 по вторникам и четвергам с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

в пос. Пересыпь – 5 мая 2021 года в 9.00 часов, в актовом зале Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения среднеобразовательной школы № 22 муниципального образования Темрюкский район, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Бондаревой, 94;

в пос. За Родину – 5 мая 2021 года в 10.00 часов, в фойе амбулатории ВОП (врача общей практики), расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край Темрюкский район, пос. За Родину, ул. Шоссейная, 9;

в ст-це Ахтанизовская – 5 мая 2021 года в 11.00 часов, в актовом зале Муниципального бюджетного учреждения культуры «Ахтанизовский культурно-социальный центр», расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Ахтанизовская, ул. Красная, 52.

Предложения и замечания участников публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края принимались со дня размещения проекта на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.temryuk.ru в период с 29 апреля 2021 года по 26 мая 2021 года включительно.

Публичные слушания проводились:

в пос. Пересыпь – 26 мая 2021 года в 9.00 часов, в актовом зале Муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения среднеобразовательной школы № 22 муниципального образования Темрюкский район, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Бондаревой, 94. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 4 человека;

в пос. За Родину – 26 мая 2021 года в 10.00 часов, в фойе амбулатории ВОП (врача общей практики), расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край Темрюкский район, пос. За Родину, ул. Шоссейная, 9. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 5 человек;

в ст-це Ахтанизовская – 26 мая 2021 года в 11.00 часов, в актовом зале Муниципального бюджетного учреждения культуры «Ахтанизовский культурно-социальный центр», расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Ахтанизовская, ул. Красная, 52. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 6 человек.

Проектом внесения изменений в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – проект) в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края внесены следующие изменения:

1) Проект приведен в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказа Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 793» (далее – приказ Минэкономразвития России № 10).

2) Внесены сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельского поселения, их местоположение. Отображены утвержденные проекты планировок территории.

3) Проект актуализирован в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4) Отображена седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево) в соответствии с приказом первого заместителя Министра Обороны Российской Федерации от 29 июля 2019 года № 645 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)», расположенная на территории Ахтанизовского сельского поселения.

5) В соответствии с приказом ФАВР Кубанского бассейнового водного управления (Кубанского БВУ) от 30 июня 2021 года № 87-пр «Об установлении зон затопления, подтопления» отражены утвержденные:

- зоны затопления на территориях населенных пунктов Темрюкского района Краснодарского края, прилегающих к оказывающим негативное воздействие водным объектам: пос. Пересыпь – в отношении Азовского моря;

- зоны подтопления, прилегающих к зонам затопления, повышения уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов, на территориях населенных пунктов Темрюкского района Краснодарского края: пос. Пересыпь – в отношении Азовского моря.

6) Проектом предусматривается изменение границ населенных пунктов: пос. Пересыпь, ст-ца Ахтанизовская.

7) В соответствии с требованиями части 5.1 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации сформированы сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, которые содержат графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

8) Границы санитарно-защитных зон отражены в соответствии с требованиями норм действующего законодательства Российской Федерации, в

том числе требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации о содержании генерального плана поселения материалов по обоснованию в виде карт с отображением зон с особыми условиями использования территории, постановления Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» (далее – Правила установления СЗЗ), представлением прокуратуры Темрюкского района от 15 января 2021 года № 7-01/1113. Принимая во внимание положения частей 8, 9, 10, 13 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон и ограничений использования земельных участков с 1 января 2022 года, а также согласно пункту 3 Правил установления СЗЗ, пункту 4.2, 4.3 постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» об уполномоченных органах на принятие решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны и оснований на установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств границы ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон, не установленные уполномоченными органами в проекте не отражены.

9) Отображены придорожные полосы автомобильных дорог в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

10) С учетом заявления Степанова В.В. по вопросу о включении в границы населенного пункта земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0301002:284, 23:30:0301002:283, по адресу: пос. Пересыпь, в 100 м западнее сформированы сведения о границах населенных пунктов. Целесообразно.

11) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения по вопросу в части отнесения территории к общественно деловой зоне, согласно схеме, в кварталах улиц: ул. Колхозная/пер. Пролетарский/ул. Курганная для формирования земельного участка ориентировочной площадью 1,5 га для размещения рынка, детской и спортивной площадок в ст-це Ахтанизовская.

Рассматриваемый земельный участок, свободный от застройки, расположен на северо-восточной окраине станицы в проектируемой территории жилой застройки, которая в основном представлена индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. Первоочередными для освоения под жилую застройку являются территории между пос. За Родину и пос. Пересыпь,

и застройка свободных территорий в существующих границах ст-цы Ахтанизовской. Нецелесообразно.

12) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения по вопросу в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0303004:556 по адресу: ст-ца Ахтанизовская, ул. Таманская, 23 с территории коммунальных и производственных объектов на общественно деловую зону в связи с нецелесообразным размещением промышленных объектов, требующих организацию санитарно-защитной зоны в границах жилой застройки и рассмотреть возможность отразить территорию для размещения объектов производственного и коммунального назначения согласно схеме по пер. Северный.

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0303004:556 по адресу: ст-ца Ахтанизовская, ул. Таманская, 23 отнесен к общественно-деловой зоне. Целесообразно.

Для размещения объектов производственного и коммунального назначения по пер. Северный, изменения функциональной зоны и отнесения ее в промышленную зону, необходимы формирование земельного участка, обоснование о размещении таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Нецелесообразно.

13) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения по вопросу отображения в проекте проектируемого кладбища, согласно представленным схемам, в связи с тем, что запроектированное кладбище отображено на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0301000:0044 и сформирован под существующие виноградники.

При выборе участка для размещения мест захоронения следует ориентироваться на результаты проведенных инженерных изысканий и иных необходимых исследований территории, которые базируются в том числе на законах Российской Федерации: «О погребении и похоронном деле», «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», «Об охране окружающей природной среды», «Об экологической экспертизе», в связи с чем, для отображения проектируемого кладбища необходимо представить инженерные изыскания. Проектируемое кладбище отражено на южной окраине ст-цы Ахтанизовская. Целесообразно.

14) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения по вопросу в отношении территории по организации стоянки для маломерных судов с благоустройством прибрежной зоны на берегу Ахтанизовского лимана с южной стороны ст-цы Ахтанизовская, в районе пер. Кооперативный, согласно схеме.

Рассматриваемая территория, расположенная в границах населенного пункта, отображена «Зона транспортной инфраструктуры». Целесообразно.

15) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения по вопросу в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0303009:376 по адресу: ст-ца Ахтанизовская, ул. Красная, 25/2, изменить зонирование с озеленения общего пользования на существующую территорию общественно-делового назначения в соответствии с существующим землепользованием и расположением обозначенной территории согласно правилам землепользования и застройки в общественно-деловой зоне.

Обозначенная территория откорректирована, отображена «Многофункциональной общественно-деловой зоной». Целесообразно.

16) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения по вопросу в отношении отображения территории по адресу: ст-ца Ахтанизовская, ул. Красная/пер. Северный, ул. 8 Марта/ул. Гервасия с общественно-деловой зоны на озеленение общего пользования.

Обозначенная территория отражена зоной озелененных территорий общего пользования. Целесообразно.

17) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения по вопросу в отношении территории в ст-це Ахтанизовская вдоль ул. Октябрьская в границах пер. Береговой/пер. Спортивный из зоны общественно-деловой в существующую территорию жилой застройки.

Обозначенная территория отнесена к жилой зоне согласно фактическому землепользованию. Целесообразно.

18) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения по вопросу изменения зонирования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0303003:414 по адресу: ст-ца Ахтанизовская, пер. Гервасия, 3А, с существующей территории жилой застройки на территорию медицинских учреждений.

Обозначенная территория отображена зоной специализированной общественной застройки. Целесообразно.

19) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения по вопросу корректировки зон в проекте согласно фактическому землепользованию и кадастровому учету:

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0303006:717 по адресу: ст-ца Ахтанизовская, ул. Таманская, вид разрешенного использования «Культурное развитие», в связи с оформлении территории для детской площадки. Территория отнесена к «Многофункциональной общественно-деловой зоной». Целесообразно;

- территория кладбища по адресу: ст-ца Ахтанизовская, ул. Таманская, 96 А. Зона кладбищ откорректирована. Целесообразно;

- территория парка по ул. Красная, озеленение общего пользования. Зона озелененных территорий общего пользования откорректирована. Целесообразно;

- территория сквера по ул. Красная, отображение с деловой зоны на озеленение общего пользования. Территория сквера отнесена к зоне озелененных территорий общего пользования, откорректировано. Целесообразно;

- территорию под ДК по ул. Красная, 25 отнести к зоне «Существующая территория общественно-делового значения». Обозначенная территория откорректирована, отнесена к общественно-деловой зоне. Целесообразно;

- территория под памятником по ул. Красная/ул. Садовая, зона озеленения общего пользования. Откорректирована «Зона озелененных территорий общего пользования». Целесообразно;

- территория сквера, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0302008:632 по адресу: пос. Пересыпь, ул. Бондаревой. Территория откорректирована и отнесена к «Зоне парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования». Целесообразно;

- территория памятника летчицам на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0302006:685 по адресу: пос. Пересыпь, развилка ул. Володиной / ул. Бондаревой. Территория откорректирована и отнесена к «Зоне парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования». Целесообразно;

- территория парка культуры и отдыха на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0302008:631. Территория откорректирована и отнесена к «Зоне парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования». Целесообразно.

20) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения по вопросу отображения границ зоны озеленения общего пользования по ул. Красной (зона памятника исторического наследия, братская могила) согласно схеме, в правилах землепользования и застройки территория отнесена к зоне Р-1 «Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования».

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0303011:549 и прилегающая территория откорректированы и отнесены к «Зоне парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования». Целесообразно.

21) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения в связи с обращением Петухова А.В.: в связи с планируемым размещением на территории по адресу: пос. за Родину, пересечение ул. Красной и ул. Победы объектов общественно-делового назначения и строительством нового объекта здравоохранения на другой территории поселения, а также по обращению собственника магазина по ул. Красная, 1а, отразить в проекте обозначенную территорию общественной зоной.

Обозначенная территория отнесена к функциональной зоне «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки». Целесообразно.

22) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения в связи с обращением Гербель Т.М. по вопросу изменения зонирования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302001:57 по адресу: пос. За Родину, ул. Красная, 1/1 с жилой зоны на общественно-деловую в связи с планируемым размещением объектов торговли, общественного питания и аптеки.

Обозначенная территория отнесена к функциональной зоне «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки». Целесообразно.

23) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения по вопросу изменения зонирования земельного участка с кадастровым номером

23:30:0303003:387 по адресу ст-ца Ахтанизовская, пер. Северный с жилой зоны на общественно-деловую зону в связи с планируемым размещением ярмарки.

Обозначенная территория отнесена к функциональной зоне «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки». Целесообразно.

24) По заявлению ООО «Мираж», руководитель А.В. Бакулин, по вопросу в части включения в границы населенного пункта земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0301000:1172, 23:30:0301000:1173, 23:30:0301000:1174, 23:30:0301000:1175, 23:30:0301000:1176, которые согласно заключениям не пригодны для сельскохозяйственного назначения, отнести к зоне производственной.

Согласно заключениям ООО «ЮгЭкспертГрупп» о непригодности для сельскохозяйственного назначения, обозначенная территория отнесена к планируемой к размещению производственной зоне, включена в границы населенного пункта ст-ца Ахтанизовская. Целесообразно.

25) По заявлению Варавиной Н.М. по вопросу в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302004:217 к определенной зоне.

Рассматриваемая территория отнесена к функциональной зоне «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки». Целесообразно.

26) По заявлению Тороз Э.С.: в связи с расположением земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0303010:398, 23:30:0303010:397 в санитарно-защитной зоне, исключить санитарно-защитную зону.

В связи с изменением зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0303010:404, 23:30:0303010:405 по адресу ст-ца Ахтанизовская, ул. Красная, 85 А, 85 и отнесению их к существующим территориям жилой застройки, санитарно-защитная зона исключена. Целесообразно.

27) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения в связи с обращением Будрецова В.В. в отношении санитарно-защитной зоны от бывшего винсовхоза «Ахтанизовский», препятствующий застройке на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0303003:67 по адресу: ст-ца Ахтанизовская, ул. Таманская, 55 с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» исключена санитарно-защитная зона в соответствии с представлением прокуратуры Темрюкского района от 15 января 2021 года № 7-01/1113 и постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». Целесообразно.

28) По заявлению Аникина Е.А. по вопросу в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0303009:30 по адресу ст-ца Ахтанизовская, ул. Красная, 33 в общественно-деловую зону.

Территория отнесена к функциональной зоне «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки». Целесообразно.

29) По заявлению управления имущественных и земельных отношений в связи с поступившим заявлением Сердюк Г.А. о заключении соглашения о перераспределении земель муниципальной собственности и земельного участка

с кадастровым номером 23:30:0303001:105 по адресу ст-ца Ахтанизовская, ул. Колхозная, 17/6 и расположении земельного участка частично на территории общего пользования изменения откорректировать в части отнесения к зоне жилой застройки.

Территория откорректирована согласно кадастровому учету. Целесообразно.

30) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения в связи с обращением ЦБ РФ об учете зонирования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0302005:10 (пос. Пересыпь, ул. Бондаревой, 26к) размещенного в курортной зоне согласно схеме (проведение работ по образованию двух участков путем перераспределения 23:30:0302005:10 и 23:30:0301001:16), принадлежащие на праве постоянного пользования ЦБ РФ.

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0302005:10 отнесен к курортной зоне. Целесообразно.

31) По заявлению Приходько А.Н. по вопросу в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0303010:404, 23:30:0303010:405 по адресу ст-ца Ахтанизовская, ул. Красная, 85 А, 85 с зоны коммунальных и производственных объектов в жилую зону.

Рассматриваемая территория отнесена к функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Целесообразно.

32) По заявлению управления имущественных и земельных отношений в связи с поступившим заявлением Вакуленко В.А. о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0303011:30 по адресу ст-ца Ахтанизовская, ул. Красная, 148 в аренду, изменения в части отнесения к общественно-деловой зоне.

Рассматриваемая территория отнесена к функциональной зоне «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки». Целесообразно.

33) По обращению Бакировой Э.Р. по вопросу изменений в отношении территории по адресу: Темрюкский район, автодорога Пересыпь хут. Солёный км 13+200 (слева от дороги), на которой расположены нежилые здания, в том числе по видам разрешенного использования, предусматривающим животноводство, птицеводство.

Рассматриваемая территория отнесена к зоне сельскохозяйственного назначения «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий». Целесообразно.

Содержание, внесенных предложений граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

34) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения в связи с обращением Прийма А.В. по вопросу в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0303008:417, 23:30:0303008:204 (под объектом недвижимости – нежилое здание) отнести из жилой зоны в общественно-деловую зону в связи с планируемым изменением целевого назначения существующего здания и планируемым строительством объектов торговли на данных участках.

Рассматриваемые земельные участки отнесены к функциональной зоне «Многофункциональная общественно-деловая застройка». Целесообразно.

35) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения по вопросу в отношении территории в ст-це Ахтанизовской по пер. Северному, на котором расположен объект с кадастровым номером 23:30:0303003:732, нежилое здание, изменить зонирование с жилой зоны на общественно-деловую.

Рассматриваемая территория отнесена к функциональной зоне «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки». Целесообразно.

36) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения в связи с обращением Шавырина В.А.: в связи с расположением земельного участка с кадастровым номером 23:30:0301000:1171 по адресу: ст-ца Ахтанизовская, в границах ОАО винсовхоз-завод «Ахтанизовский» частично в зоне озеленения общего пользования, частично на территории жилой застройки и расположением в правилах землепользования и застройки поселения в жилой зоне Ж-3, изменить зонирование и отразить территорию жилой застройки.

Рассматриваемый земельный участок, расположенный согласно генеральному плану поселения преимущественно на территории жилой застройки, оставлен в функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и дополнительно, с учетом обеспечения устойчивого развития территории поселения, в том числе развития транспортной инфраструктуры, отражена функциональная зона «Зона транспортной инфраструктуры». Целесообразно.

37) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения в связи с обращением Шавырина В.А. по вопросу изменения зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0301000:927, отнести к общественно-деловой зоне для размещения туристического комплекса.

Основной составляющей документов территориального планирования является функциональное зонирование с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование. Генеральным планом предусмотрено: общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего и высшего профессионального образования, административных, культовых зданий, спортивных объектов, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности постоянного и временного населения. В общественно-деловой зоне формируется система взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, набережные, пешеходные зоны). Рассматриваемая территория расположена в зоне озелененных территорий общего пользования, граничит с особо охраняемой природной территорией регионального значения «Памятник природы «Грязевой вулкан Ахтанизовский». Также, пунктом 1 статьи 27 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» предусмотрено, что на территориях, на которых

находятся памятники природы, и в границах их охранных зон установлен запрет на всякую деятельность, влекущую за собой нарушение сохранности памятников природы. Нецелесообразно.

В связи с чем, рассматриваемая территория, расположенная согласно генеральному плану поселения преимущественно на территории озеленения общего пользования, оставлена в функциональной зоне «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» и дополнительно, с учетом обеспечения устойчивого развития территории поселения, в том числе развития транспортной инфраструктуры, отражена функциональная зона «Зона транспортной инфраструктуры».

38) По заявлению администрации Ахтанизовского сельского поселения в связи и обращением Шавырина В.А. по вопросам в отношении:

- земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0303007:279 по адресу: ст. Ахтанизовская, пер. Северный, 7а, вид разрешенного использования «Под иными объектами специального назначения», 23:30:0303007:233 (здание АТС), 23:30:0303007:648 в части корректировки и отнесения к общественно-деловой зоне (на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0303007:279 расположен «Магнит» и обозначенные участки необходимы для его обслуживания).

Обозначенная территория откорректирована, отнесена к функциональной зоне «Многофункциональная общественно-деловая застройка». Целесообразно;

- территории между земельными участками с кадастровыми номерами 23:30:0303007:279 и 23:30:0303007:255, отнести к территории общего пользования.

Обозначенная территория отнесена к зоне транспортной инфраструктуры. Целесообразно;

- земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0303004:213, 23:30:0303004:543, перевести в зону застройки малоэтажных жилых домов в связи с расположенным многоквартирным жилым домом.

На земельном участке с кадастровым номером 23:30:0303004:213 общей площадью 399 кв.м по адресу: ст-ца Ахтанизовская, пер. Береговой, д. 1 с видом разрешенного использования земельного участка «Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками» расположен объект капитального строения с кадастровым номером 23:30:0303004:430, назначение жилой дом общей площадью 285 кв.м; земельный участок с кадастровым номером 23:30:0303004:543 общей площадью 670 кв.м по адресу: ст-ца Ахтанизовская, пер. Береговой, д. 1а имеет вид разрешенного использования земельного участка «Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками». В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 49 ГрК РФ жилыми домами блокированной застройки признаются жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. Образование жилого дома блокированной

застройки из существующего жилого дома является его реконструкция – выполнение реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие реконструированного объекта капитального строительства необходимым требованиям, в том числе сводам правил в отношении застройки территорий малоэтажного жилищного строительства, предельным параметрам разрешенного строительства в отношении вида разрешенного использования земельного участка. Нецелесообразно.

Содержание внесенных предложений иных участников публичных слушаний:

39) По заявлению Малета С.С. по вопросу корректировки в части отображения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0303002:154 по адресу: ст-ца Ахтанизовская, ул. Колхозная, уч. 11, для общего пользования (уличная сеть).

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0303002:154 имеет вид разрешенного использования «Для общего пользования (уличная сеть)», расположен в жилой зоне в связи с чем необходима корректировка, в том числе согласно кадастровому учету, и отнесению к зоне транспортной инфраструктуры. Целесообразно.

40) Администрация Ахтанизовского сельского поселения по обращению ИП Гуцел Н.М. по вопросу об изменении в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0303008:447 по адресу: ст-ца Ахтанизовская, ул. Красная, 80 в связи с планируемым строительством объекта торговли, перевести из жилой зоны в общественно-деловую.

Рассматриваемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, вид разрешенного использования «Деловое управление» на праве аренды (в том числе субаренды) Гуцел Н.М., согласно договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 16.10.2019 № 3000009021 (выписка ЕГРН от 11.02.2021 № 99/2021/375104132). Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412, вид разрешенного использования 4.4. «Магазины» – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. Согласно правилам землепользования и застройки поселения условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства территории в жилой зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами» содержат вид 4.4 «Магазины». Нецелесообразно.

41) По заявлению СНТ «Тамань», председатель А.С. Ванцев, по вопросу отображения дороги для обслуживания СНТ «Тамань» с ул. Тенистая (въезд в СНТ) до ул. Бондарева.

Согласно генеральному плану рассматриваемая территория расположена на территории проектируемых курортно-рекреационных объектов, в связи с чем

необходима корректировка в части отображения дороги с учетом фактической и в соответствии с требованиями свода правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» и отнесения к зоне транспортной инфраструктуры. Целесообразно.

42) По предложению представителя Банка России Деевой Е.В.: Банку России принадлежат на праве постоянного (бессрочного) пользования земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0302005:10, 23:30:0301001:16, 23:30:0302005:83, 23:30:0301001:692, 23:30:0301002:1, 23:30:0301002:53, 23:30:0301002:282, 23:30:0301002:400, расположенные в пос. Пересыпь, на которых расположены объекты недвижимости для функционирования Оздоровительного центра «Бриз». В отношении территории между земельными участками с кадастровыми номерами 23:30:0302005:10, 23:30:0302005:83, 23:30:0302005:96, 23:30:0302005:58, 23:30:0302005:28, 23:30:0302005:3, 23:30:0302005:40 просим отразить в проекте территорией общего пользования и отнести к зоне транспортной инфраструктуры, т.к. фактически является проездом и проходом к земельным участкам с кадастровыми номерами 23:30:0302005:10, 23:30:0302005:83. Также, земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0301002:282, 23:30:0301002:400 имеют виды разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», «Для общего пользования (уличная сеть)» и соответствуют фактическому назначению – проезд, проход (объект недвижимости с кадастровым номером 23:30:0301002:402 по адресу: пос. Пересыпь, ул. Лиманная, соор. 41А, вид: здание, наименование: «Подъездная дорога») к земельным участкам с кадастровыми номерами 23:30:0301002:1, 23:30:0301002:53 хозяйственно-бытового назначения, просим отразить в проекте обозначенную территорию зоной транспортной инфраструктуры и земельный участок с кадастровым номером 23:30:0301002:53 с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» полностью отнести к зоне коммунального обслуживания. В отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0301001:692 просим отнести к зоне рекреационного назначения – к курортной зоне, равнозначно как и прилегающий земельный участок с кадастровым номером 23:30:0301001:16 по адресу: пос. Пересыпь, ул. Бондаревой, з/у 26В с видом разрешенного использования «Общее пользование водными объектами», фактически используется для размещения пляжа и обустройства мест для отдыхающих.

Обозначенная территория, которая фактически является проездом и проходом к земельным участкам с кадастровыми номерами 23:30:0302005:10, 23:30:0302005:83, отражена в проекте зоной транспортной инфраструктуры. Земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0301002:282, 23:30:0301002:400 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», «Для общего пользования (уличная сеть)» соответствуют фактическому назначению – проезд, проход (объект недвижимости с кадастровым номером 23:30:0301002:402 по адресу: пос. Пересыпь, ул. Лиманная, соор. 41 А, вид: здание, наименование: «Подъездная дорога») отражены в проекте зоной транспортной инфраструктуры. Земельный

участок с кадастровым номером 23:30:0301002:53 с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» откорректирован и отнесен к зоне коммунального обслуживания. Целесообразно.

Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:30:0301001:692 с видом разрешенного использования «Общее пользование водными объектами», граничащего с западной и южной сторон с зоной озелененных территорий общего пользования и фактически используемого для размещения пляжа и обустройства мест для отдыхающих, а также частично расположенного в границе I зоны (зон горно-санитарной охраны курорта), к курортной зоне нецелесообразно. Согласно справочнику «Вид зоны отдыха» приказа Минэкономразвития России № 10 территория отнесена к функциональной зоне рекреационного назначения «Зона отдыха».

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0301001:16 по адресу: пос. Пересыпь, ул. Бондаревой, з/у 26В, граничащего с южной стороны земельным участком с кадастровым номером 23:30:0302005:10 и расположенного в курортной зоне (проведение работ по образованию двух участков путем перераспределения) отнесен к зоне рекреационного назначения «Курортная зона» и согласно границе I зоны (зон горно-санитарной охраны курорта) к зоне рекреационного назначения «Зона отдыха». Целесообразно.

43) По предложению Некрасовой А.Г.: земельный участок с кадастровым номером 23:30:0301001:1272 по адресу: пос. Пересыпь, ул. Калабадка, площадью 1 842 кв. м, а также земельный участок с кадастровым номером 23:30:0301001:62 по адресу: пос. Пересыпь, ул. Калабадка 116, площадью 1 796 кв. м, принадлежащие на праве собственности, откорректировать границы территории в проекте согласно выписки ЕГРН от 14 мая 2021 года (прилагается) и кадастровому учету, отнести к одной зоне для дальнейшего объединения обозначенных земельных участков.

Рассматриваемая территория откорректирована согласно фактическому землепользованию и существующему кадастровому делению территории, отнесена к функциональной зоне – производственной зоне, зоне инженерной и транспортной инфраструктур «Зона транспортной инфраструктуры». Целесообразно.

44) По предложению С.Ю. Сулова, глава администрации Ахтанизовского сельского поселения, учесть следующие предложения (прилагаются):

- разместить кладбище на южной окраине станицы, на земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:0301000:478, 23:30:0301000:479, так как в проекте запроектировано на территории виноградников, собственность ООО «Голубицкое».

При выборе участка для размещения мест захоронения следует ориентироваться на результаты проведенных инженерных изысканий и иных необходимых исследований территории, которые базируются в том числе на законах Российской Федерации: «О погребении и похоронном деле», «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», «Об охране окружающей природной среды», «Об экологической экспертизе», в связи с чем, для отображения проектируемого кладбища необходимо представить

инженерные изыскания. Проектируемое кладбище отражено на южной окраине ст-цы Ахтанизовская. Целесообразно;

- отредактировать жилые кварталы в части исключения территории общего пользования и отнесения полностью в жилую зону.

Предлагаемая обозначенная территория откорректирована, отнесена к жилой зоне. Целесообразно;

- отредактировать границы жилых кварталов по южной окраине станицы и отнесения полностью в жилую зону.

Предлагаемая обозначенная территория откорректирована, отнесена к жилой зоне. Целесообразно;

- изменение зонирования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0303003:387 по адресу ст-ца Ахтанизовская, пер. Северный с жилой зоны на общественно-деловую зону в связи с планируемым размещением ярмарки.

Проектом предусмотрено, обозначенная территория отнесена к функциональной зоне «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки». Целесообразно;

- земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0301001:178, 23:30:0301001:815, 23:30:0301001:905 (был сформирован на торги с разрешенным видом «Гостиничное обслуживание») разместить в курортной зоне, территория в собственности поселения, для развития необходимо соответствующее зонирование территории.

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0301001:905 расположен в пос. Пересыпь с видом разрешенного использования «Гостиничное использование», территория отнесена к зоне рекреационного назначения «Курортная зона». Целесообразно.

Отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0301001:178, 23:30:0301001:815, расположенных в северо-западной части пос. Пересыпь, в зоне пляжей, с видом разрешенного использования «Для размещения и эксплуатации пляжа», «Для общего пользования (уличная сеть)» соответственно, к курортной зоне нецелесообразно. Согласно справочнику «Вид зоны отдыха» приказа Минэкономразвития России № 10 территория отнесена к функциональной зоне рекреационного назначения «Зона отдыха»;

- предусмотреть зоны озеленения для размещения зон отдыха и детских площадок на территориях, указанных в схемах, а именно на пересечении ул. Шоссейной/ул. Школьной в пос. За Родину, ул. Южной/ул. Пограничной в пос. Пересыпь.

Обозначенная территория в пос. За Родину граничит с зоной с особыми условиями использования территории «Охранная зона инженерных коммуникаций», рядом расположен земельный участок с видом разрешенного использования «Под иными объектами специального назначения» (размещение башни связи), а также в непосредственной близости к рассматриваемой территории проходит автомобильная дорога регионального и межмуниципального значения в направлении запад-восток, являясь основной транспортной магистралью, размещение зоны озеленения для отдыха и детских площадок нецелесообразно.

Обозначенная территория в пос. Пересыпь расположена в существующей жилой зоне и граничит с планируемой к размещению жилой зоной, отражена зоной озеленения территорией общего пользования. Целесообразно;

- земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0302006:685, 23:30:0302008:632, 23:30:0302008:631 разместить в одной зоне озеленения, т.к. это территория сквера памяти Героев, в перспективе объединить в один земельный участок.

Проектом предусмотрено, территория откорректирована и отнесена к «Зоне парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования». Целесообразно;

- предусмотреть организацию проходов к береговой линии Азовского моря.

Согласно фактическому землепользованию и кадастровому учету отражена зона транспортной инфраструктуры. Целесообразно;

- исключить из объектов культурного наследия памятник Ленину в пос. Пересыпь и бюст в пос. За Родину (объекты не существуют).

Объекты культурного наследия (архитектура, история, монументальное искусство), стоящие на государственной охране: Бюст В.И. Ленина, 1958 г., скульптор Рылеева, расположенный в пос. За Родину, сквер у бывшего здания правления рыбколхоза «За Родину», номер по гос.списку: 3569, решение о постановке на гос. охрану: Решение Краснодарского крайисполкома от 29.01.1975 № 63, категория историко-культурного значения: Р, вид памятника: МИ (Памятник монументального искусства); Памятник В.И. Ленину, 1955 г., расположенный в пос. Пересыпь, ул. Бондаревой, сквер в центре, номер по гос.списку: 3497, решение о постановке на гос. охрану: Решение Краснодарского крайисполкома от 29.01.1975 № 63, категория историко-культурного значения: Р, вид памятника: МИ (Памятник монументального искусства) утверждены в списке памятников культуры, подлежащих охране как памятники местного значения. Нецелесообразно.

Содержание внесенных замечаний иных участников публичных слушаний:

45) По замечанию Тарасовой А.Б.: ознакомившись с проектом изменений, вносимых в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения, возражаю в части запланированного размещения «Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» в границах принадлежащих мне на праве собственности земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:0301000:1678, площадью 585 кв.м; 23:30:0301000:1680, площадью 624 кв.м; 23:30:0301000:1587, площадью 891 кв.м; 23:30:0301000:1588, площадью 1018 кв.м; 23:30:0301000:1589, площадью 862 кв.м; 23:30:0301000:1658, площадью 702 кв.м; 23:30:0301000:1659, площадью 702 кв.м; 23:30:0301000:1660 площадью 710 кв.м и 23:30:0301000:1661, площадью 672 кв.м. Включение данных земельных участков в «Зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» нарушает мои права, так как данные участки приобретались мною для индивидуального жилищного строительства, а включение данных участков в «Зону озелененных территорий

общего пользования» не позволит мне осуществить строительство жилых домов. Считаю необходимым изменить в представленном на обсуждение проекте запланированную в границах указанных земельных участков «Зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» на «Зону застройки индивидуальными жилыми домами».

Обозначенная территория отражена жилой зоной в соответствии с существующим кадастровым делением территории. Целесообразно.

46) По замечанию Исмаилова М.Ш., представитель по доверенности ООО «Ахтаниз»: ознакомившись с проектом изменений, вносимых в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения, ООО «Ахтаниз» возражает относительно изменений в части запланированного размещения «Зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)», а также объектов «Парк» (10.3) и «Спортивный зал» (4.2) в границах принадлежащих на праве собственности Обществу земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:0301000:43 и 23:30:0301000:93. Включение земельных участков в «Зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)», а также объектов «Парк» (10.3) и «Спортивный зал» (4.2) не позволит Обществу использовать данные участки в экономической деятельности и целях извлечения прибыли, чем соответственно будут нарушены права Общества. Считаю необходимым исключить из представленного на обсуждение проекта запланированное размещение объектов «Парк» (10.3) и «Спортивный зал» (4.2), а также изменить запланированную в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0301000:43 и 23:30:0301000:93 «Зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» на «Зону комплексного развития территории».

Согласно действующему законодательству РФ в области градостроительной деятельности «Зона комплексного развития территории» отсутствует. Нецелесообразно.

47) По замечанию Исмаилова М.Ш., представитель по доверенности ООО «Голубицкое»: ознакомившись с проектом изменений, вносимых в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения, ООО «Голубицкое» возражает относительно изменений в части запланированного размещения кладбища в границах принадлежащих Обществу земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:0301000:74 и 23:30:0301000:44, категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства». На обозначенной территории находятся многолетние насаждения – виноградники, включены в реестр виноградопригодных земель Кубани. Считаю необходимым исключить проектируемое кладбище в границах обозначенных земельных участках (прилагается).

На обозначенной территории проектируемое кладбище исключено. Целесообразно.

Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных

участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний:

Комиссия по проведению публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края рекомендует предложения и замечания, по которым принято решение об их целесообразности, учесть в генеральном плане Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Проект по внесению изменений в генеральный план Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края представить главе муниципального образования Темрюкский район для принятия решения согласно части 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии
по проведению публичных слушаний
по проекту по внесению изменений
в генеральный план Ахтанизовского сельского
поселения Темрюкского района
Краснодарского края

И.В. Турлюн

Секретарь комиссии

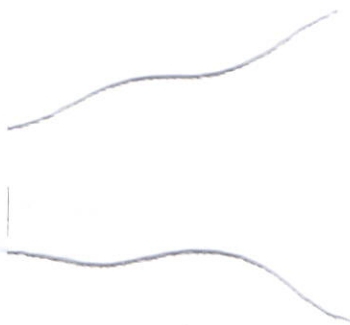
Ю.В. Сафонова

18 (расшифровка) лист 02

Секретарь комиссии по проведению публичных слушаний
по проекту внесения изменений в генеральный план
Артанузовского сельского поселения
Темрюкского района Краснодарского края
« 14 » сентября 2021 г.

Ю.В. Сафонова
(подпись)

Ю.В. Сафонова
(расшифровка подписи)



18