

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту по внесению изменений в генеральный план
Новотаманского 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 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 2 августа 2021 года в отношении пос. Прогресс;

2. Протокол № 2 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 2 августа 2021 года в отношении пос. Артющенко;

3. Протокол № 3 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 2 августа 2021 года в отношении пос. Таманский;

4. Протокол № 4 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 2 августа 2021 года в отношении пос. Веселовка.

Предмет публичных слушаний: внесение изменений в генеральный план Новотаманского 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 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Комиссия) на основании пункта 2 постановления администрации муниципального образования Темрюкский район от 5 июля 2021 года № 937 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 5 июля 2021 года № 937 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Опубликование оповещения о публичных слушаниях: оповещение о начале публичных слушаниях по проекту внесения изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края опубликовано на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Объявления» 8 июля 2021 года, а также опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 25 (10890) (5 июля-11 июля) 2021 года.

Экспозиция проекта по внесению изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края 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 поселке Прогресс – 21 июля 2021 года в 10.00 часов, в актовом зале сельского дома культуры, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, поселок Прогресс, ул. Ленина, 31;

в поселке Артющенко – 21 июля 2021 года в 11.00 часов, в актовом зале здания АО «Агрофирма «Южная», расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, поселок Таманский, ул. Театральная, 3;

в поселке Таманский – 21 июля 2021 года в 12.00 часов, в актовом зале здания АО «Агрофирма «Южная», расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, поселок Таманский, ул. Театральная, 3;

в поселке Веселовка – 21 июля 2021 года в 14.00 часов, в актовом зале сельского дома культуры, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, поселок Веселовка, ул. Гвардейская, 18.

Предложения и замечания участников публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Новотаманского 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 15 июля 2021 года по 2 августа 2021 года включительно.

Публичные слушания проводились:

в поселке Прогресс – 2 августа 2021 года в 10.00 часов, в актовом зале сельского дома культуры, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, поселок Прогресс, ул. Ленина, 31. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 6 человек;

в поселке Артющенко – 2 августа 2021 года в 11.00 часов, в актовом зале здания АО «Агрофирма «Южная», расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, поселок Таманский, ул. Театральная, 3. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 7 человек;

в поселке Таманский – 2 августа 2021 года в 12.00 часов, в актовом зале здания АО «Агрофирма «Южная», расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, поселок Таманский, ул. Театральная, 3. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 7 человек;

в поселке Веселовка – 2 августа 2021 года в 14.00 часов, в актовом зале сельского дома культуры, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, поселок Веселовка, ул. Гвардейская, 18. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 9 человек;

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

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

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

- актуализация проекта в соответствии 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 РФ № 10);

- актуализация развития транспортного каркаса (железнодорожный, автомобильный, трубопроводный) и инженерной инфраструктуры на территории поселения;

- актуализация информации о минерально-сырьевых ресурсах, границах недропользований и горных отводов - в соответствии с данными уполномоченных органов по пользованию недрами Российской Федерации Краснодарского края, особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения и иных зон с особыми условиями использования территории;

- отображены I, II, III границы пояса зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения согласно утвержденным проектам;

- отображены планируемые для размещения объекты местного значения в соответствии с утвержденными проектами планировки на территории поселения;

- территориальный анализ инженерно-геологических условий с

выявлением опасных геологических процессов и предложениями по инженерно-строительному районированию;

- актуализация предложений по охране окружающей природной среды и улучшению санитарно-гигиенических условий, включающих мероприятия по охране воздушного и водного бассейнов, почвенного покрова, организации системы охраняемых природных территорий;

- инженерная защита территории от опасных природных процессов;

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

- откорректирована граница особо охраняемой природной территории регионального значения природного парка «Анапская пересыпь» в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 7 сентября 2020 года № 552, а также особо охраняемые территории регионального и местного значения, в том числе «Озеро Соленое», «Мыс Железный Рог».

- 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», в том числе согласно письмам управления государственной охраны объектов культурного наследия от 17 марта 2021 года № 78-12-3557/21, от 27 апреля 2021 № 78-12-6122/21 о направлении приказов администрации Краснодарского края:

от 17 марта 2021 года № 88-кн «Об утверждении границ и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия «Курганная группа Веселовка 9» (3 насыпи)», эпоха бронзы – позднее средневековье, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Веселовка, 1,0 км к северо-западу от западной окраины поселка, к югу от автодороги),

от 17 марта 2021 года № 87-кн «Об утверждении границ и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия «Курган «Веселовка 3», эпоха бронзы – позднее средневековье, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Веселовка, 2,65 км к северо-западу от западной окраины поселка»,

от 22 апреля 2021 года № 185-кн «Об утверждении границ и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия «Курган «Прогресс 13», эпоха бронзы – позднее средневековье, Краснодарский край, Темрюкский район, 8,0 км к востоку от восточной станицы Тамань»;

- 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;

- 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»;

Федерации»;

- 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 Новотаманского сельского поселения;

- границы санитарно-защитных зон отражены в соответствии с требованиями норм действующего законодательства Российской Федерации, в том числе требованиями статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) 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», представлением прокуратуры Темрюкского района от 15 января 2021 года № 7-01/1113.

Также:

1. По заявлению Ткачевой Л.В. в части корректировки отображения территории общего пользования в соответствии с кадастровым учетом в кадастровом квартале 23:30:0701005 в пос. Артющенко по ул. Восточной.

Границы территориальной зоны откорректированы согласно кадастровому учету. Целесообразно.

2. Управление имущественных и земельных отношений по обращению Радченко А.И. в части корректировки функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701003:30, отнесения его к землям сельскохозяйственного использования в соответствии с фактическим использованием – выращиванием винограда.

Границы территориальных зон откорректированы, рассматриваемая территория отнесена к зоне сельскохозяйственного использования «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий». Целесообразно.

3. Управление имущественных и земельных отношений по обращению АО АФ «Южная» о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703004:451 по адресу: пос. Веселовка, ул. Гвардейская, 9, в части корректировки относительно территории общего пользования.

Откорректировано отображение дороги во взаимосвязи с существующим кадастровым делением территории с целью приведения зонирования в соответствии с фактическим.

4. «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю о внесенных изменениях в сведения ЕГРН о местоположении границы населенного пункта пос. Веселовка в соответствии с описанием местоположением границ земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701011:1, 23:30:0000000:327.

Проектом предусмотрено. Целесообразно.

5. По заявлению Прокопенко Д.А. в части приведения в соответствие территориальных зон в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0703003:13 – в жилую зону, 23:30:0703003:16 – жилую и общественно-деловую с землями общего пользования, согласно прилагаемой схеме.

Рассматриваемая территория расположена юго-западнее пос. Веселовка, в границах зон с особыми условиями использования территории «Граница водоохранной зоны», вблизи с существующей зоной акваторий. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0703003:13 расположен преимущественно на территории зеленых насаждений общего пользования, частично на территории общественно-делового назначения; земельный участок с кадастровым номером 23:30:0703003:16 также преимущественно расположен на территории зеленых насаждений общего пользования, частично на территории общественно-делового назначения (размещение объектов образования), частично на территории основной улицы и дороги местного значения. Законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории (пункт 1 статьи 2 ГрК РФ). Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (часть 1 статьи 9 ГрК РФ). В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (часть 11 статьи 35 ГрК РФ). Также согласно пункту 9 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма. Отображение запрашиваемой жилой зоны, предназначенной для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям, на рассматриваемой территории нецелесообразно.

6. По заявлению АО агрофирма «Южная», генеральный директор И.В. Чемерис, в части корректировки земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701002:1042 по адресу: пос. Таманский, ул. Ленина, расположенного в двух зонах, и отнесению к общественно-деловой зоне.

Границы территориальной зоны откорректированы, обозначенная

территория отнесена к многофункциональной общественно-деловой зоне в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ № 10. Целесообразно.

7. По обращению Белецкого Э.Н. в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701002:29 по адресу: пос. Таманский, в районе д. 17 по ул. Юбилейной, гараж 1.

Земельный участок расположен на территории основной улицы и дороги местного значения. В связи с обнаруженной неточностью кадастрового учета и необходимостью уточнения данных и (или) выявления, исправления кадастровой ошибки, установить зонирование не представляется возможным. Корректировка отображения дороги во взаимосвязи с существующим кадастровым делением территории, с целью приведения зонирования в отношении рассматриваемой территории согласно кадастровому учету, нецелесообразна.

8. Администрация Новотаманского сельского поселения по вопросу внесения территории кладбища в границы поселения пос. Прогресс. Территория кладбища расположена в кадастровом квартале 23:30:0701000 в 800 м по направлению на юг от пос. Прогресс, ориентировочной площадью 1,2 га с видом разрешенного использования «Ритуальная деятельность».

Отсутствует обоснование целесообразности внесения территории кладбища в границы населенного пункта и варианты отображения рассматриваемой территории.

9. ООО «УК «Кастом Кэпитал» Д.У. «ЗПИФ рентный «Кубанские просторы» под управлением ООО «УК «Кастом Кэпитал», генеральный директор Н.А. Черномырдина, внести изменения с целью повышения эффективности использования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2722, площадью 1 025 372 кв.м, входящего в состав паевого инвестиционного фонда «Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный «Кубанские просторы» согласно представленной схеме в курортную зону.

Нецелесообразно. Рассматриваемая территория расположена в планируемой зоне рекреационного назначения «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)». Градостроительная деятельность – обеспечение комфортных и благоприятных условий проживания, комплексный учет потребностей населения, устойчивое развитие территорий и необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области, что отражено в положениях статей 42-46 ГрК РФ, регламентирующих вопросы подготовки и утверждения документации по планировке территории. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. В связи с чем необходимо подготовить проект планировки территории.

10. Управление имущественных и земельных отношений в части установления одной функциональной территории садового некоммерческого

товарищества «Солнышко», в том числе в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703004:1673, расположенного по адресу: п. Веселовка, пер. Причерноморский, 1.

Рассматриваемая территория отнесена к существующей функциональной зоне «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» в том числе земельный участок с кадастровым номером 23:30:0703004:1673. Целесообразно.

11. По заявлению Баштовенко А.В. в части отнесения в пос. Веселовка земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0703006:637, 23:30:0703006:640, 23:30:0703006:636, 23:30:0703006:827, 23:30:0703006:828 к одной территориальной зоне.

Земельные участки с кадастровыми номерами: 23:30:0703006:637, 23:30:0703006:640, 23:30:0703006:636 с видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание», «Туристическое обслуживание» отнесены к зоне рекреационного назначения «Курортная зона». Корректировка функционального зонирования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0703006:827, 23:30:0703006:828 не требуется.

12. Департамент имущественных отношений Краснодарского края (от 23 декабря 2019 года № 52-51563/19-33-13, от 25 декабря 2020 года № 52-31-07-48826/20) в целях рассмотрения вопроса возможного вовлечения в оборот земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0701002:44, 23:30:0701004:5, 23:30:0701004:6, 23:30:0701004:7, 23:30:0701004:8, находящихся в государственной собственности Краснодарского края и расположенных в границах различных зон, изменить зонирование для дальнейшего изменения видов разрешенного использования земельных участков.

Зонирование определено, территория отображена с учетом обеспечения устойчивого развития территории поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, учета интересов граждан и их объединений, в целях урегулирования вопросов в сфере градостроительной деятельности, обеспечение комфортных и безопасных условий жизнедеятельности населения при условии устойчивого развития территории сельского поселения. В проект в отношении обозначенной территории изменения не вносились.

13. Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (от 11 сентября 2019 года № 71-05.1-01-9556/19) в части устранения несоответствия территориального зонирования правил землепользования и застройки поселения функциональному зонированию генерального плана поселения, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0703006:4, 23:30:0701005:10037, 23:30:0701005:63, 23:30:0701005:10001, 23:30:0701000:3087, 23:30:0701003:30.

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0703006:4 по адресу: Темрюкский р-он, ОАО АФ «Янтарь» с видом разрешенного использования «Для использования в сельскохозяйственном производстве и учебном процессе училища» откорректирован и отнесен к общественно-деловой зоне «Зона

специализированной общественной застройки». Целесообразно.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701005:10037 по адресу: пос. Артющенко, ул. Западная, 1 с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» откорректировано отображение дороги во взаимосвязи с существующим кадастровым делением и фактическому расположению земельного участка – существующая жилая зона «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Целесообразно.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701005:63 по адресу: пос. Артющенко, ул. Восточная, 37 с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» целесообразно откорректировать проектируемую жилую зону, в остальной части оставить отображении территории с учетом обеспечения устойчивого развития территории поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, учета интересов граждан и их объединений, в целях урегулирования вопросов в сфере градостроительной деятельности, обеспечение комфортных и безопасных условий жизнедеятельности населения при условии устойчивого развития территории сельского поселения.

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701005:10001 по адресу: пос. Артющенко, ул. Западная с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» откорректирован и отнесен к планируемой жилой зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0701000:3087, 23:30:0701003:30 с видом разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства» откорректированы и отнесены к зоне сельскохозяйственного использования «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий», территория между обозначенными участками отнесена к функциональной зоне «Зона рекреационного назначения». Целесообразно.

14. По заявлению Погибы О.Н., Твердой Л.Н., Стопченко В.В., Маяцкой Т.А. по вопросу в части исключения дороги местного значения в границах памятника природы «о. Соленое», определив зонирование в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:111 по адресу: пос. Веселовка, ул. Приморский Бульвар, 9 к территориальной зоне «Озеленение территорий общего пользования».

Обозначенная территория откорректирована в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 1 августа 2014 года № 786 «Об утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на побережье Азовского моря Краснодарского края, организации и утверждении границ охранных зон памятников природы регионального значения «Озеро Голубицкое», «Озеро Соленое», с учетом внесенных изменений постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 7 сентября 2020 года № 552 «О создании особо охраняемой природной территории регионального значения природного парка «Анапская пересыпь», дорога местного значения исключена.

Целесообразно.

Содержание внесенных предложений иных участников публичных слушаний:

15. По заявлению Вишняковой Н.М. по вопросу в части включения в жилую зону земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701004:433, 23:30:0701004:434, 23:30:0701004:435 южнее пос. Таманский для строительства жилых домов, вид разрешенного использования «Для организации крестьянского хозяйства виноградно-растениеводческого направления», а также по заявлению Онуфриенко Д.Н. по вопросу в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701004:44 южнее пос. Таманский, площадью 25 037 кв.м, категория земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «Для ведения крестьянского хозяйства» в части включения в функциональную зону жилой застройки в целях жилищного строительства.

Рассматриваемая территория расположена в границах территории рекреационного назначения (номер экспликации планируемого размещения объектов местного значения 41 «Парк, сквер»), также в зоне общественно-делового назначения (номер экспликации 33 «Средняя школа на 640 мест») и частично на проектируемой территории жилой застройки. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (часть 1 статьи 9 ГрК РФ). Законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения комплексного и устойчивого развития территории (обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений) на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории (пункт 1 статьи 2, часть 3 статьи 1 ГрК РФ). Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (часть 1 статьи 41 ГрК РФ). Документация по планировке территории в отношении обозначенных земельных участков не разрабатывалась и утверждалась. Нецелесообразно.

16. Администрация Новотаманского сельского поселения по вопросу в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:389 в пос. Веселовка, вид разрешенного использования «Для размещения подстанций, к территориальной зоне озеленения общего пользования.

Целесообразно. Обозначенный земельный участок отнес к зоне озелененных территорий специального назначения.

17. По заявлению Сотникова С.Л. об изменении зонирования территории с «Зоны объектов сельскохозяйственного назначения» на жилую зону в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0706004:2863 по адресу: пос. Веселовка, ул. Набережная, 6, в связи с планируемым освоением территории, согласно проекту планировки. На земельном участке расположены нежилые здания и вспомогательные сооружения. Также исключить санитарно-защитную зону от обозначенной территории.

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», представления прокуратуры Темрюкского района от 15 января 2021 года № 7-01/1113 – проектом предусмотрено, санитарно-защитная зона исключена. Обозначенный земельный участок и прилегающая территория, в том числе земельный участок с кадастровым номером 23:30:0703004:2363, отнесены к функциональной жилой зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

18. По заявлению Осипова В.Л. об изменении зонирования территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701000:0260 с целью размещения придорожного сервиса.

Рассматриваемая территория откорректирована во взаимосвязи с существующим кадастровым делением территории и отображена функциональной зоной «Многофункциональная общественно-деловая зона». Целесообразно.

19. По заявлению Загорского С.А. в части отнесения земельных участков расположенных по ул. Коралловая, проезду Коралловому и пер. Морского в пос. Веселовка, кадастровый квартал 23:30:0703006, из зоны жилой застройки Ж-2, предназначенной для формирования территорий, преимущественно жилой застройки, при перспективном градостроительном развитии, на зону Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами».

Рассматриваемая территория расположена на проектируемой территории жилой застройки в границах территории, освоение которой возможно только после проведения комплекса мероприятий по изучению опасных геологических процессов, также на территории находится источник (ключ), проходит водоток.

Законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории. Территориальное планирование направлено на

определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Одним из основных принципов градостроительного законодательства является осуществление строительства на основе документов территориального планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территории (статьи 2, 9 ГрК РФ). По мере принятия решений о застройке данных территорий, в соответствии со статьями 42, 43 ГрК РФ, в обязательном порядке подготавливается документация по планировке территории, после чего проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры. Нецелесообразно.

20. По предложению Сотникова С.Л. об изменении зонирования территории с общественно-деловой на жилую зону в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703003:447 в пос. Веселовка.

Обозначенная территория отнесена к функциональной зоне планируемой к размещению «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Целесообразно.

21. По предложению Засекан В.И. в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703004:2896, расположенного в границах АФ «Янтарь» изменив зонирование территории с зоны озеленения с жилую зону.

Обозначенная территория, граничащая с существующей зоной жилой застройки, отнесена к функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Целесообразно.

22. По предложению отдела инвестиционного развития, малого бизнеса и промышленности администрации муниципального образования Темрюкский район в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701005:10006, в целях формирования инвестиционного проекта для включения в Единую систему инвестиционных предложений Краснодарского края, отнести территорию курортной зоной.

В отношении рассматриваемой территории проектом предусмотрена функциональная зона рекреационного назначения «Курортная зона», выполнена корректировка во взаимосвязи с существующим кадастровым делением и фактического расположения земельного участка. Целесообразно.

23. По предложению Медведюка Д.Ю. (по доверенности от Лапина В.В.) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0703006:606, вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», площадью 66 709 кв.м и 23:30:0000000:308, вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», площадью 53 291 кв.м в земельном массиве ОАО АФ «Южная» изменить зонирование на курортную зону.

Рассматриваемая территория расположена в зоне рекреационного назначения «Зона озеленения общего пользования», вместе с тем в проекте территория отражена планируемой зоной рекреационного назначения в

соответствии с приказом Минэкономразвития РФ № 10. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (часть 11 статьи 35 ГрК РФ). Также согласно пункту 9 статьи 85 Земельного кодекса РФ земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма. Градостроительная деятельность – обеспечение комфортных и благоприятных условий проживания, комплексный учет потребностей населения, устойчивое развитие территорий и необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области, что отражено в положениях статей 42-46 ГрК РФ, регламентирующих вопросы подготовки и утверждения документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, не осуществлялась, проект планировки территории не утверждался. Нецелесообразно.

24. По предложению Медведюка Д.Ю., Кушняк К.М. (по доверенности) об установлении функциональной зоны «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0702000:584, площадью 37 399 кв.м (на земельном участке расположены объекты некапитального строительства (техническое заключение судебного строительно-технического эксперта Сидякина С.В. № 09/14-21-3 от 30 июля 2021 года), 23:30:0702000:587, площадью 18 700 кв.м, 23:30:0702000:591, площадью 18 699 кв.м, 23:30:0702000:586, площадью 18 700 кв.м, 23:30:0702000:588, площадью 18 699,94 кв.м, 23:30:0702000:583, площадью 18 700 кв.м, 23:30:0702000:683, площадью 18 666 кв.м, 23:30:0702000:680, площадью 37 384 кв.м, 23:30:0702000:678, площадью 13 148 кв.м, 23:30:0702000:662, площадью 20 918 кв.м, 23:30:0702000:672, площадью 21 895 кв.м по адресу: Темрюкский район, ОАО АФ «Южная», отд. № 4 «Прогресс», категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения», вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства».

Согласно письму министерства сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края от 4 октября 2021 года № 206-04-04-9536/21 вышеуказанные земельные участки являются виноградопригодными, ранее на них произрастали многолетние насаждения (виноградники технических и столовых сортов). На сегодняшний день земельные участки имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Для сельскохозяйственных земель установлен особый правовой режим, имеющий целью не только охрану и

повышение плодородия почв, но и недопущение выведения таких земель из сельскохозяйственного оборота либо возведения каких-либо строений в целях их использования в сельскохозяйственной деятельности. Частью 1 статьи 79 Земельного кодекса РФ установлено, что сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Изменение функциональной зоны обозначенной территории с «Зоны сельскохозяйственного назначения» на «Зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» противоречит действующему законодательству. Нецелесообразно.

25. По предложению администрация Новотаманского сельского поселения в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701002:1059, расположенного по адресу: пос. Таманский, ул. Заводская, 24 изменить функциональную зону на жилую согласно фактическому использованию (двухквартирный дом).

Обозначенный земельный участок, площадью 4 853 кв. м, вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», на котором расположен двухквартирный жилой дом, в проекте отражена жилой зоной и откорректирована прилегающая территория. Целесообразно.

26. По предложению администрация Новотаманского сельского поселения в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703004:2368, а также территории, расположенной между земельными участками с кадастровыми номерами 23:30:0703004:2535, 23:30:0703004:2536, 23:30:0703004:669 внести изменения, отобразив жилой зоной.

Обозначенная территория откорректирована и отнесена к жилой зоне. Целесообразно.

Содержание внесенных замечаний иных участников публичных слушаний:

27. По замечаниям Басецкого А.Е. в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0703000:932, 23:30:0703000:933, 23:30:0703000:934, 23:30:0703000:931, 23:30:0703000:907, 23:30:0703000:906, 23:30:0703000:909, расположенных в зоне рекреационного назначения, учесть в проекте зоны согласно фактическому землепользованию (расположен дом).

Рассматриваемая территория отражена функциональной зоной планируемой к размещению «Курортная зона». Целесообразно.

28. По замечаниям Загорского С.А.: проектом предусмотрена новая функциональная зона «Инженерной и транспортной инфраструктуры» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0703006:1244 и 23:30:0703006:1245 (для размещения очистных сооружений) с видом разрешенного использования – коммунальное обслуживание. Предусмотрена ли охранная либо санитарно-защитная зона у проектируемой функциональной зоны «Инженерной и транспортной инфраструктуры» и у объекта «Очистные сооружения» (в границах земельного участка или выходит за их пределы). С какой целью проектом предусмотрено изменение вышеуказанной функциональной зоны, если существующая функциональная зона Ж-2

предусматривает размещение очистных сооружений с существующим видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» в соответствии с градостроительным регламентом.

Земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0703006:1244, вид разрешенного использования «Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения», 23:30:0703006:1245 «Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства» в проекте отнесены к зоне инженерной инфраструктуры в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ № 10. Границы санитарно-защитных зон в проекте отражены в соответствии с требованиями норм действующего законодательства РФ, в том числе требованиям 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». В отношении обозначенной территории сведения об установлении санитарно-защитных зон и использовании земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, не поступали.

29. По замечаниям Загорского С.А.: проектом предусмотрено уменьшение территории жилой зоны, расположенной северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:1245. Советом депутатов Новотаманского сельского поселения 22 мая 2014 года было принято решение, целью которого является освоение и развитие данной территории, на основании которого 19 октября 2015 года издано постановление «О подготовке проекта планировки территории, ориентировочной площадью 22 га, включая земельные участки 23:30:0703006:89, 23:30:0703006:7, 23:30:0703006:92, в кадастровом квартале 23:30:0703006 севернее ул. Морская». Я являюсь собственником земельных участков в зоне проектирования, выполнял изыскания, подготовку документации по планировке территории. До настоящего времени проект планировки не утвержден. В случае если буду приняты предложенные изменения в части уменьшения функциональной зоны, то надлежащее выполнение работ будет невозможно.

Рассматриваемая территория расположена в проектируемой жилой застройке, а также на территории, освоение которой возможно только после проведения комплекса мероприятий по изучению опасных геологических процессов. Законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории (пункт 1 статьи 2 ГрК РФ). Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и

социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (часть 1 статьи 9 ГрК РФ). Подготовка документации по планировке территории в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, не осуществлялась, проект планировки территории не утверждался. В связи с чем в проекте целесообразно территорию оставить в планируемой зоне застройки индивидуальными жилыми домами.


Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и выводы по результатам публичных слушаний:

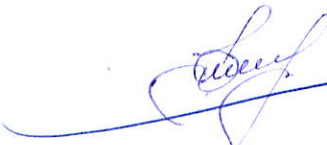
Комиссия по проведению публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края рекомендует замечания и предложения, по которым принято решение об их целесообразности, учесть в генеральном плане Новотаманского сельского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

После получения согласования проекта по внесению изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, в соответствии с действующим законодательством, направить данный проект главе муниципального образования Темрюкский район для принятия решения, согласно части 9 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Секретарь комиссии


И.В. Турлюн


Ю.В. Сафонова

№ 16 (Шестнадцать) лист

Секретарь комиссии по проведению публичных слушаний
по проекту внесения изменений в генеральный план
Сельского поселения сельского поселения

Темрюкского района Краснодарского края
« 12 » августа 2012 г.

Ю. В. Сафонова
(подпись) (расшифровка подписи)