

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края

11 марта 2019 года

Предмет публичных слушаний: Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 11 декабря 2018 года № 16967 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Опубликование информации о публичных слушаниях:

Информационное сообщение о проведении публичных слушаниях опубликовано:

1) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Объявления» 20 декабря 2018 года.

2) в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 49 (10763) 17 декабря – 23 декабря 2018 года.

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Уполномоченный орган: комиссия по подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Заключение подготовлено на основании:

1. Протокола № 1 от 6 марта 2019 года о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края пос. Прогресс;

2. Протокола № 2 от 6 марта 2019 года о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края пос. Артющенко;

3. Протокола № 3 от 6 марта 2019 года о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края пос. Таманский;

4. Протокола № 4 от 6 марта 2019 года о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края пос. Веселовка.

Публичные слушания проводились:

1. 6 марта 2019 года в 10.00 часов в актовом зале в актовом зале сельского дома культуры пос. Прогресс по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Прогресс, ул. Ленина, 31. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 13 человек.

2. 6 марта 2019 года в 11.00 часов в актовом зале здания конторы АО «Агрофирма «Южная» по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Таманский, ул. Театральная, 3. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 8 человек.

3. 6 марта 2019 года в 12.00 часов в актовом зале здания конторы АО «Агрофирма «Южная» по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Таманский, ул. Театральная, 3. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 14 человек.

4. 6 марта 2019 года в 14.30 часов в актовом зале сельского дома культуры пос. Веселовка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Гвардейская, 18. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 18 человек.

Предложения к проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края

№ п/п	Содержание предложений	Кем внесены предложения	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/ нецелесообразности учета предложений	Выводы
1	Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0702002:437, площадью 1500 кв.м, расположенного по адресу: пос. Прогресс, ул. Абрикосовая, 23, определить в зону Ж-1 - зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами согласно схеме расположения земельного участка.	Сагидуллин С.А.	Целесообразно отобразить границы зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми в соответствии с генеральным планом и кадастровым учетом.	Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0702002:437, площадью 1500 кв.м, расположенного по адресу: пос. Прогресс, ул. Абрикосовая, 23, определить в зону Ж-1 - зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами согласно схеме

				расположения земельного участка.
2	В зоне Ж-1 -зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» увеличить предельно максимальную площадь земельного участка с 2500 кв.м. до 3500 кв.м.	Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Темрюкский район	В соответствии с местными нормативами градостроительного зонирования Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского Края, утвержденными решением Совета муниципального образования Темрюкский район от 20.10.2017 № 355, возможно для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» увеличить предельно максимальную площадь земельного участка с 2500 кв.м. до 3500 кв.м.	В зоне Ж-1 -зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» увеличить предельно максимальную площадь земельного участка с 2500 кв.м. до 3500 кв.м.
3	В зоне Ж-1 -зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами для вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание автотранспорта» установить предельно минимальный размер земельного участка – 25 кв.м.	Белецкий Э.Н.	Т.к. на земельном участке расположен объект недвижимости – гараж, целесообразно для вида разрешенного использования «Обслуживания автотранспорта» определить минимальный размер участка – 20 кв.м.	В зоне Ж-1 -зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами для вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание автотранспорта» установить предельно минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.
4	Для вида разрешенного использования земельного участка «Туристическое обслуживание» уменьшить минимальную площадь земельного участка	Миракян З.Г.	Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0703006:395 площадью 367 кв.м. имеет вид разрешенного использования «Для строительства	Для вида разрешенного использования земельного участка «Туристическое обслуживание» уменьшить минимальную площадь земельного участка

	участка с 500 кв.м. до 300 кв.м.		гостевого дома». С целью приведения в соответствие вида разрешенного использования классификатору видов разрешенного использования целесообразно для вида разрешенного использования земельного участка «Туристическое обслуживание» уменьшить минимальную площадь земельного участка с 500 кв.м. до 300 кв.м.	участка с 500 кв.м. до 300 кв.м.
5	В зоне Р-1 – зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования к основным видам добавить вид разрешенного использования земельного участка «Причалы для маломерных судов»	Кутмина Т.В. по доверенности Ильина Е.А.	В зоне Р-1 – зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования возможно к основным видам добавить вид разрешенного использования земельного участка «Причалы для маломерных судов»	В зоне Р-1 – зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования к основным видам добавить вид разрешенного использования земельного участка «Причалы для маломерных судов»
6	В зоне КЗ-2 – зона курортного и лечебно-оздоровительного назначения к основным видам добавить вид разрешенного использования земельного участка «Магазины»	Чурсин А.А.	Т.к. постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 01.03.2018 № 193 утверждена схема расположения земельного участка площадью 421 кв.м, расположенного по адресу: пос. Веселовка, ул. Морская, с видом разрешенного использования – «Магазины», целесообразно в зоне К-2 – зона курортного и лечебно-	В зоне К-2 – зона курортного и лечебно-оздоровительного назначения к основным видам добавить вид разрешенного использования земельного участка «Магазины»

			оздоровительного назначения к основным видам добавить вид разрешенного использования земельного участка «Магазины»	
7	В Зоне ПЗ-01 для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0702002:541 добавить виды разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса» (4.9.1) и «Склады» (6.9).	ООО «ГМ Строй Групп» Панева Е.А.	Согласно проекту правил землепользования и застройки земельный участок определен в зону П-5 – зона предприятий, производств и объектов V класса опасности. Целесообразно в данной зоне к основным видам разрешенного использования добавить виды «Объекты придорожного сервиса» (4.9.1) и «Склады» (6.9).	В зоне П-5 – зона предприятий, производств и объектов V класса опасности к основным видам разрешенного использования добавить виды «Объекты придорожного сервиса» (4.9.1) и «Склады» (6.9).
8	Земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0701000:995, 23:30:0701000:997 отнести к зоне Ж-1 - зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами.	Гришко А.В., Ошепкова О.Е., Хлынова С.В.	В целях развития населенного пункта земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0701000:995, 23:30:0701000:997 возможно отнести к зоне Ж-1 -зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами.	В пос. Таманский земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0701000:995, 23:30:0701000:997 отнести к зоне Ж-1 - зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами.
9	Определить земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701000:3369, 23:30:0701000:3322, 23:30:0701000:3096 в зону ОД-1 – зона общественного центра местного значения.	ООО «УК «Кастом Кэпитал» Черномырдина Н.А.	Нецелесообразно вносить изменения в правила землепользования и застройки, поскольку постановлением администрации Новотаманского сельского поселения от 09.03.2010 № 21 на данную	Не вносить изменения в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения.

			территорию утвержден проект планировки.	
10	Отобразить зону объектов археологического наследия «Волна-11» южнее кадастрового квартала 23:30:0701000.	ООО «УК «Кастом Кэпитал» Черномырдина Н.А.	Заявителем не представлены отчет и заключение от уполномоченного органа с обоснованием корректировки границ объекта археологического наследия «Волна-11» и границ охранной зоны объекта.	Не вносить изменения в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения.
11	В зоне ОД-1 - зона общественного центра местного значения в основные виды разрешенного использования земельного участка добавить вид «Объекты придорожного сервиса».	Медведюк Д.Ю.	Согласно генеральному плану земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0701000:1034, 23:30:0701000:3278 расположены в зоне придорожного сервиса. Согласно проекту правил землепользования и застройки данные участки определены в зону ОД-1. Целесообразно в зоне ОД-1 - зона общественного центра местного значения в основные виды разрешенного использования земельного участка добавить вид «Объекты придорожного сервиса».	В зоне ОД-1 - зона общественного центра местного значения в основные виды разрешенного использования земельного участка добавить вид «Объекты придорожного сервиса».
12	Определить зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:220 с его фактическим назначением.	Бережной М.П.	С целью возможного распределения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:220 целесообразно земельный участок определить в зону К-2 – зона курортного и лечебно-	Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0703006:220 определить в зону К-2 – зона курортного и лечебно-оздоровительного назначения.

			оздоровительного назначения.	
13	Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0703003:6 определить в зону Ж-1 -зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами.	Ощепкова В.И., Ощепков А.В.	Нецелесообразно земельный участок 23:30:0703003:6 определять в зону Ж-1 -зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами. По мере принятия решений о застройке данных территорий, в соответствии со ст.42,43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в обязательном порядке подготавливается документация по планировке территории, после чего проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.	Не вносить изменения в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения.
14	Исключить автомобильную дорогу из границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703000:147.	Гришко А.В.	Нецелесообразно вносить изменения в правила землепользования и застройки, т.к. генеральным планом предусмотрена проектируемая дорога в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703000:147.	Не вносить изменения в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения.

Замечания к проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края:

№ п/п	Содержание замечаний	Кем внесены замечания	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/н ецелесообразности учета замечаний	Выводы
1	Нарушены и не выполнены требования ст. 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации: отсутствуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов, не организованы выступления представителей местного самоуправления, разработчиков проекта внесения изменений в ПЗЗ, на собраниях жителей, отсутствует в открытом доступе как в управлении архитектуры и градостроительства района, так и в администрации Новотаманского сельского поселения.	Щербань В.Н.	Порядок проведения экспозиции определен постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 11.12.2018 « 1697 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».	Замечание рассмотрено. Доводы не подтверждены.
2	В проекте отсутствует перечень действующих нормативных документов.	Щербань В.Н.	В проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки приведены ссылки на нормативные акты, на основании которых разработчиком подготовлен проект.	Замечание рассмотрено. Доводы не подтверждены.
3	Проект внесения изменений в ПЗЗ разработан в ноябре 2017 года, а слушания проводятся в марте 2019 года, что означает, что в материалы не	Щербань В.Н.	Процедура внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения проводится в соответствии с	Замечание рассмотрено. Доводы не подтверждены.

	включены изменения в градостроительной деятельности, введенные в действие в 2018 году.		действующим законодательством в установленные сроки. Все необходимые требования в сфере градостроительной деятельности отражены в утверждаемых правилах землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения.	
4	В проекте внесения изменений в ПЗЗ имеются данные, относящиеся к другим сельским поселениям, в частности «Голубицкое», страница 50.	Щербань В.Н.	Допущена техническая ошибка.	Замечание рассмотрено. Техническая ошибка исправлена.
5	В ноябре 2018 года был принят генеральный план Новотаманского сельского поселения, но в него внесены устаревшие данные в отношении планируемой к созданию на территории Новотаманского сельского поселения «Особо охраняемой природной территории – Природного парка «Анапская пересыпь». Доказательством данных нарушений являются письма Министерства природных ресурсов. Данные письма являются доказательством того, что изменения за 2018 год в проекте ПЗЗ не внесены, а в генеральный план	Щербань В.Н.	На основании Постановления Главы Администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.07.2017 № 549 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий Краснодарского края» на территории Новотаманского сельского поселения отображена планируемая особо охраняемая территория регионального значения Природный парк «Анапская пересыпь». Приказом Министерства Природных ресурсов Краснодарского края от 15.05.2017 № 587	Замечание рассмотрено. Доводы не подтверждены.

	<p>внесены не соответствующие данные.</p>		<p>«О резервировании земель для государственных нужд Краснодарского края в целях создания особо охраняемой природной территории регионального значения природного парка «Анапская пересыпь» утвержден перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель. Изменения в вышеуказанные акты не вносились.</p>	
6	<p>Письмом Министерства природных ресурсов указано: «Поселок Веселовка не входит в проектируемые границы природного парка». Принадлежащие нам земельные участки имеют почтовые адреса и входят в границы населенного пункта поселок Веселовка, но тем не менее в генеральном плане Новотаманского сельского поселения наши участки находятся в границах «ООПТ». Что является нарушением наших прав собственников и эти же данные будут перенесены в рассматриваемые ПЗЗ.</p>	Щербань В.Н.	<p>В статье 20 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» указано, что управление природными парками осуществляется государственными учреждениями субъектов Российской Федерации, созданными в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В границах природных парков также могут находиться земельные участки иных собственников</p>	<p>Замечание рассмотрено. Доводы не подтверждены.</p>

			и пользователей.	
7	Нарушения при рассмотрении в сентябре 2018 года Генерального плана Новотаманского сельского поселения в отношении создания «ООПТ» были отмечены в наших письмах, но никаких мер не принято и сейчас эти нарушения будут перенесены в рассматриваемые ПЗЗ.	Щербань В.Н.	В настоящее время редакция генерального плана Новотаманского сельского поселения утверждена. Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения подготовлен в соответствии с действующей редакцией генерального плана.	Замечание рассмотрено. Доводы не подтверждены.
8	В проекте внесения изменений в ПЗЗ имеется раздел: «Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории ООПТ Природный парк «Анапская пересыпь», где эта ООПТ представляется как уже созданная и ограничения якобы уже введены в действие. В соответствии с вышеуказанными письмами Министерства природных ресурсов Краснодарского края эти данные не соответствуют действующим документам и особенно введенным в 2018 году и преждевременными к включению в проект	Щербань В.Н.	Граница особо охраняемой природной территории регионального значения Природный парк «Анапская пересыпь» является планируемой.	Вопрос рассмотрен. Граница особо охраняемой природной территории регионального значения Природный парк «Анапская пересыпь» является планируемой.

	ПЗЗ, так как отсутствует юридический документ о введении ООПТ и Положения о ней в действие.			
9	При разработке ПЗЗ в отношении раздела ООПТ не включены требования Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» с изменениями от 3 августа 2018 года.	Щербань В.Н.	Вопрос об особенностях регулирования ограничений в особо охраняемой природной территории отражен в Федеральном законе от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»	Нецелесообразно дублирование нормативного акта в правилах землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения.
10	Возражаю об изменении предельно минимальных размеров земельных участков для вида разрешенного использования «Туристическое обслуживание» с 500 кв.м. до 300 кв.м.	Сахаровская Е.Ю. в интересах Дмитриевой М.П. и Кошкиенко М.В.	Обоснование о недопустимости уменьшения предельно минимальной площади земельного участка отсутствуют.	Возражения не обоснованы.
11	Отображение планируемых к установлению границ зоны особо охраняемой природной территории «Анапская пересыпь» в новой редакции и внесение в ее границы земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703006:726 является преждевременным и противозаконным.	Сахаровская Е.Ю. в интересах Дмитриевой М.П. и Кошкиенко М.В.	Вопрос о резервировании земельных участков рассмотрен при вынесении приказа Министерства Природных ресурсов Краснодарского края от 15.05.2017 № 587 «О резервировании земель для государственных нужд Краснодарского края в целях создания особо охраняемой природной территории регионального значения природного парка «Анапская пересыпь»	Замечание рассмотрено. Доводы не подтверждены.
12	Исключение объекта	Сахаровская	Вопрос не относится	Замечание

	федерального значения лиман «Горький» из карты градостроительного зонирования является незаконным.	Е.Ю. в интересах Дмитриевой М.П. и Коциенко М.В.	к предмету публичных слушаний.	рассмотрено. Доводы не подтверждены.
13	Прошу привести в соответствие с генеральным планом зонирование территории, расположенной в кадастровом квартале 23:30:0703003, в районе участков с кадастровыми номерами 23:30:0703006:114, 23:30:0703003:113.	Шлахтер Г.П.	В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации целесообразно внести изменения в правила землепользования и застройки	Территорию, расположенную в кадастровом квартале 23:30:0703003, в районе участков с кадастровыми номерами 23:30:0703006:114, 23:30:0703003:113 отнести к зоне Р-1 - зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования
14	Ограниченный доступ к проекту правил землепользования и застройки простым людям.	Чеботарева Е.А.	Порядок проведения экспозиции определен постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 11.12.2018 « 1697 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».	Замечание рассмотрено. Доводы не подтверждены.
15	В 2015 году не был озвучен вопрос об изменении зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0703006:46, 23:30:03006:48 в зону курортного назначения.	Чеботарева Е.А.	Вопрос не является предметом публичных слушаний.	Замечание рассмотрено. Доводы не подтверждены.

16	Земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0703006:92 и 23:30:0703006:89 расположены на Бугазской возвышенности в районе действующих вулканов. Вести застройку на данной территории не допустимо.	Чеботарева Е.А.	Изменение зонирования в части указанной территории проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки не предусмотрено.	Замечание рассмотрено. Доводы не подтверждены.
----	--	-----------------	---	--

Заключение уполномоченного органа:

1. Принять проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края с учетом принятых комиссией решений.

2. Направить главе муниципального образования Темрюкский район откорректированный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края с учетом принятых комиссией решений для принятия решения в соответствии с частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии
по подготовке проекта по внесению
изменений в правила землепользования
и застройки Новотаманского сельского
поселения Темрюкского района
Краснодарского края



Е.П. Пронько

Секретарь комиссии
по подготовке проекта по внесению
изменений в правила землепользования
и застройки Новотаманского сельского
поселения Темрюкского района
Краснодарского края



С.Б. Бокарева

Пронумеровано-пронумеровано
14 (Меняева Анастасия) листов

Управление архитектуры и градостроительства администрации
Муниципального образования
Темрюкский район

№ 41 от 20.05.2019

С. В. Жукова
(расшифровка подписи)

