

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту внесения изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края

9 июня 2023 г.

Проект, рассмотренный на публичных слушаниях – проект внесения изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Проект).

Проект актуализирован в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проект актуализирован по данным государственного кадастрового учета на момент проектирования.

Отображены виноградопригодные территории в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 1 апреля 2021 г. № 379 «Об утверждении реестров земельных участков, расположенных на виноградопригодных территориях муниципального образования Темрюкский район» (с изменениями).

Откорректированы границы жилой зоны в пос. Таманский по ул. Заречная.

Откорректировано зонирование в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0702002:535, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Прогресс, ул. Гагарина, 5, в соответствии с целевым назначением. Участок отнесен к многофункциональной общественно-деловой зоне.

Откорректировано зонирование в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703004:2945, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка в соответствии с видом разрешенного использования. Участок и прилегающая территория отнесены к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Откорректировано зонирование части территории площадью 4 311 кв.м, расположенной по ул. Черноморская пос. Веселовка. Данная территория отнесена к зоне инженерной инфраструктуры.

Проект разработан в том числе с учетом поступивших заявлений в комиссию по правилам землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Темрюкский район, по которым принято положительное решение:

1. В соответствии с заявлением руководителя проекта по строительству порта ПАО «ТОАЗ» Воловика Е.П. откорректировано зонирование в отношении

земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701000:1283. Участок отнесен к производственной зоне;

2. В соответствии с заявлением генерального директора ООО АФ «Южная» Чемерис И.В. откорректировано зонирование в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701002:1042, площадью 1 495 кв.м. расположенного по адресу: Темрюкский район, пос. Таманский, ул. Ленина, в соответствии с кадастровым учетом. Участок отнесен к многофункциональной общественно-деловой зоне;

3. В соответствии с заявлением представителя ООО «Азов плюс» Саенко К.А. земельный участок с кадастровым номером 23:30:0703000:10 определен к одной функциональной зоне – Курортная зона с изменением направления перспективных подъездных путей (дороги) к участку.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 11 мая 2023 г. № 685 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний – комиссия по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 22 февраля 2023 г. № 295 «О подготовке проекта по внесению изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании Протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 6 июня 2023 г.

Собрания участников публичных слушаний состоялись:

в поселке Прогресс – 5 июня 2023 г. в 9.00 часов, в актовом зале сельского дома культуры, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, поселок Прогресс, ул. Ленина, 31.

Согласно перечню, принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний по Проекту количество участников публичных слушаний – 0 человек;

в поселке Артющенко – 5 июня 2023 г. в 10.00 часов, в актовом зале здания администрации Новотаманского сельского поселения, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, поселок Таманский, ул. Ленина, 16.

Согласно перечню, принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний по Проекту количество участников публичных слушаний – 0 человек;

в поселке Таманский – 5 июня 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Новотаманского сельского поселения, по адресу: Российская

Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, поселок Таманский, ул. Ленина, 16.

Согласно перечню, принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний по Проекту количество участников публичных слушаний – 0 человек;

в поселке Веселовка – 5 июня 2023 г. в 11.30 часов, в актовом зале сельского дома культуры, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, поселок Веселовка, ул. Гвардейская, 18.

Согласно перечню, принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний по Проекту количество участников публичных слушаний – 3 человека.

Предложения участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся слушания

№ п/п	Кем внесены предложения	Содержание предложений	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/ нецелесообразности учета предложений
1	Матренина Н.М.	Внести изменение в генеральный план Новотаманского сельского поселения в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701000:1077, площадью 37 399 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, западнее поселка Таманский, с целью возможного использования земельного участка под ИЖС.	Согласно действующей редакции генерального плана земельный участок расположен частично в проектируемой зоне специализированной общественной застройки, частично в проектируемой многофункциональной общественно-деловой зоне, частично проектируемой зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), частично в зоне транспортной инфраструктуры. На земельном участке запроектированы объекты местного значения: дошкольная образовательная организация на 250 человек, парк, сквер. 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ)).

			<p>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). Документация по планировке территории в отношении обозначенного земельного участка не разрабатывалась и не утверждалась. Учитывать предложение нецелесообразно.</p>
2	Белева Ю.А.	<p>Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701005:126, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Артющенко. ул. Новая, 12 к одной функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».</p>	<p>Целесообразно откорректировать границы зоны индивидуальной жилой застройки в соответствии с кадастровым учетом.</p>
3	Вишнякова Н.М.	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0701004:433, 23:30:0701004:434, 23:30:0701004:435 отнести к зоне жилой застройки.</p>	<p>Указанная территория расположена в границах территории рекреационного назначения, также в зоне общественно-делового назначения, частично в проектируемой территории жилой застройки, частично в зоне транспортной инфраструктуры. 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</p>
4	Онуфриенко Д.Н.	<p>Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0701004:44</p>	

		<p>отнести к зоне жилой застройки.</p>	<p>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).</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>Документация по планировке территории в отношении обозначенных земельных участков не разрабатывалась и утверждалась. Учитывать предложение нецелесообразно.</p>
5	Коршунова В.А.	<p>Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0703000:0132 отнести к существующей жилой зоне.</p>	<p>Согласно действующей редакции генерального плана земельный участок расположен частично проектируемой зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), частично в проектируемой многофункциональной общественно-деловой зоне, частично в зоне транспортной инфраструктуры, частично в проектируемой зоне жилой застройки. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения</p>

			<p>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).</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>Документация по планировке территории в отношении обозначенных земельных участков не разрабатывалась и утверждалась. Целесообразно откорректировать границы зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) с учетом прилегающей с южной части территории.</p>
6	Чернов В.В.	Отобразить автомобильную дорогу общего пользования к земельным участкам к улице Коралловой от улицы Морской с	В целях обеспечения удобных и кратчайших связей между жилыми районами целесообразно определить структурирование территории путем выделения основных и второстепенных жилых улиц согласно представленным схемам.

		<p>кадастровыми номерами 23:30:0703006:348, 23:30:0703006:336, 23:30:0703006:349, 23:30:0703006:337, 23:30:0703006:338, 23:30:0703006:339, 23:30:0703006:340, 23:30:0703006:350, согласно прилагаемых схем.</p>	
7	Юркин А.В.	<p>Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0703006:1512, площадью 8 000 кв.м. расположенного по адресу: пос. Веселовка, ул. Приморский Бульвар, 11, отнести к курортной зоне.</p>	<p>Указанный земельный участок входит в состав земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:3935, площадью 46031 кв.м, видом разрешенного использования «Курортная деятельность». Согласно норм градостроительного кодекса Краснодарского края на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей считается приоритетным осуществление строительства объектов санаторно-курортного назначения (бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, курортные поликлиники, санатории, детские санатории, в том числе для детей с родителями, санатории-профилактории и другие), гостиниц (за исключением апарт-отелей и комплексов апартаментов), а также объектов их инфраструктуры. Целесообразно отнести данную территорию к курортной зоне.</p>
8	Чернов В.В.	<p>Перевести массив, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка. ул. Коралловая, из планируемой застройки в существующую.</p>	<p>В соответствии с генеральным планом рассматриваемый массив расположен на проектируемой территории жилой застройки, в границах территории очень неблагоприятной для застройки. Освоение территории возможно только после проведения комплекса мероприятий по изучению опасных геологических процессов в рамках разработки документации по планировке территории. Документация по планировке территории в отношении обозначенных земельных участков не утверждалась. Учитывать предложение нецелесообразно.</p>

Замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся слушания не поступали.

Предложения иных участников публичных слушаний

№ п/п	Содержание предложений	Кем внесены предложения	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/ нецелесообразности учета предложений
1	Генеральный директор ООО АФ «Южная» Чемерис И.В.	Земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0703003:5, 23:30:0703003:26, 23:30:0703003:27 отнести к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.	<p>Согласно генеральному плану земельные участки расположены в следующих зонах: проектируемая зона застройки индивидуальными жилыми домами; проектируемая многофункциональная общественно-деловая зона; проектируемая зона транспортной инфраструктуры; проектируемая зона озелененных территорий специального назначения; проектируемая курортная зона; проектируемая зона озелененных пространств общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса); проектируемая зона специализированной общественной застройки; зона сельскохозяйственных угодий; вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны прибрежная защитная полоса; охранный зона особо охраняемых природных территорий; водоохранная зона; охранный зона объекта культурного наследия; памятник природы.</p> <p>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). Согласно пункту 4 статьи 2 ГрК РФ одним из основных принципов градостроительного законодательства является осуществление строительства на основе документов территориального</p>

			<p>планирования, правил землепользования и застройки и документации по планировке территорий.</p> <p>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).</p> <p>Согласно части 1 статьи 42 ГрК РФ подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>Целесообразно исключить из границ указанной территории зону сельскохозяйственных угодий.</p>
2	<p>Представитель по доверенности ООО «УКИФ «Профит» Волоскова С.И.</p>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0701012:383, 23:30:0701012:384, 23:30:0701012:385, 23:30:0701012:386, 23:30:0701012:387, 23:30:0701012:388, 23:30:0701012:389, 23:30:0701012:390, 23:30:0701012:391, 23:30:0701012:392, 23:30:0701012:393, 23:30:0701012:394, 23:30:0701012:395, 23:30:0701012:396,</p>	<p>Согласно норм градостроительного кодекса Краснодарского края на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей считается приоритетным осуществление строительства объектов санаторно-курортного назначения (бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, курортные поликлиники, санатории, детские санатории, в том числе для детей с родителями, санатории-профилактории и другие), гостиниц (за исключением апарт-отелей и комплексов апартаментов), а также объектов их инфраструктуры.</p> <p>Целесообразно отнести данную</p>

		23:30:0701012:397, 23:30:0701012:398, 23:30:0701012:399, 23:30:0701012:400, 23:30:0701012:40, 23:30:0000000:3975 отнести к зоне отдыха и туризма.	территорию к курортной зоне.
3	Представитель ООО «Азов Плюс» Бобович Р.А.	Предусмотреть зону транспортной инфраструктуры согласно представленной (откорректированной) схеме к земельному участку с кадастровым номером 23:30:0703000:10.	В целях обеспечения удобных и кратчайших связей между районами целесообразно определить структурирование территории путем выделения основных и второстепенных жилых улиц согласно представленным схемам.
4	Представитель ООО «Азов Плюс» Бобович Р.А.	Исключить улично- дорожную сеть из границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:0703000:10. Предполагается разработка документации по планировке территории, включающую разработку новой улично-дорожной сети.	Проект планировки территории – это документ, разработка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Целесообразно учесть данное предложение.
5	Администрация Новотаманского сельского поселения Темрюкского района	Изменить территорию согласно представленной схеме с зоны режимных территорий, зоны озелененных территорий специального назначения в зону сельскохозяйственно го использования.	В соответствии со статьей 85 Земельного кодекса Российской Федерации в состав земель населенных пунктов могут входить в том числе земельные участки сельскохозяйственного использования. Целесообразно учесть данное предложение.
6	Администрация	Земельный участок с	Генеральный план - документ,

	Новотаманского сельского поселения Темрюкского района	кадастровым номером 23:30:0000000:327 перевести из зоны объектов автомобильного транспорта в зону сельскохозяйственно го назначения.	определяющий планировку и застройку территорий поселения, границы функциональных зон, места планируемого размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, энергетики, промышленного и агропромышленного комплекса с учетом имеющихся ограничений природного и техногенного характера. Проектом определено структурирование территории путем выделения основных и второстепенных улиц. Принятая структура призвана обеспечить удобные и кратчайшие связи между всеми жилыми, курортными, общественно-деловыми районами населенного пункта, в том числе проектируемыми, общественными центрами и местами приложения труда, а также обеспечить кратчайшие выходы к общекурортной набережной и морю. Учитывать предложение нецелесообразно.
--	---	--	--

Замечания от иных участников публичных слушаний не поступали.

Вывод уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:

1. Принять проект внесения изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края с учетом принятых комиссией решений.
2. Направить главе муниципального образования Темрюкский район откорректированный проект внесения изменений в генеральный план Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края с учетом принятых комиссией решений для принятия решения в соответствии с частью 9 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заместитель председателя комиссии

Секретарь комиссии

С.Г. Дружинин

С.Б. Бокарева

Пронумеровано-пронумеровано
11 (*двадцать*) листов
Управление архитектуры и
градостроительства администрации
Муниципального образования
Темрюкский район
« 09 » 06 2013 г.



(подпись)

(расшифровка подписи)