

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

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

26 июля 2021 года

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 23 июня 2021 года ст-ца Старотитаровская.

Предмет публичных слушаний: внесение изменений в генеральный план Старотитаровского 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 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Комиссия) на основании пункта 2 постановления администрации муниципального образования Темрюкский район от 17 мая 2021 года № 665 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район 17 мая 2021 года № 665 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Опубликование оповещения о публичных слушаниях: оповещение о начале публичных слушаниях по проекту внесения изменений в генеральный план Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края опубликовано на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Объявления» 17 мая 2021 года, а также опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 18 (10883) (17 мая – 23 мая) 2021 года.

Экспозиция проекта по внесению изменений в генеральный план Старотитаровского 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;

ст-ца Старотитаровская – 2 июня 2021 года в 10.00 часов, в актовом зале в здании администрации Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Красноармейский, 9.

Предложения и замечания участников публичных слушаний по проекту по внесению изменений в генеральный план Старотитаровского 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 21 мая 2021 года по 23 июня 2021 года включительно.

Публичные слушания проводились:

1) ст-ца Старотитаровская – 2 июня 2021 года в 10.00 часов, в актовом зале в здании администрации Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Красноармейский, 9. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 6 человек;

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

1. Проект генерального плана Старотитаровского сельского поселения 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 РФ № 10).

2. Проведен расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания на проектное население с учетом изменения расчетного срока разработки генерального плана.

3. Проведен перерасчет технико-экономических показателей.

4. Откорректирована граница населенного пункта ст-ца Старотитаровская в части исключения земельных участков, входящих в единые землепользования.

5. Откорректирована граница населенного пункта ст-ца Старотитаровская в части включения в границы населенного пункта территорий, предусмотренных под объекты придорожного сервиса.

6. Откорректирована граница населенного пункта ст-ца Старотитаровская в части включения существующей многоквартирной жилой застройки в границы населенного пункта в целях приведения в соответствие земельно-правовых отношений.

7. 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».

8. 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.

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. 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 Старотитаровского сельского поселения.

11. 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», представлением прокуратуры Темрюкского района от 15 января 2021 года № 7-01/1113.

12. Администрация муниципального образования Темрюкский район, Краснодарский краевой Центр ЮНЕСКО, президент Центра В.В. Литвин: о размещении придорожного сервиса вдоль автомобильной дороги А-290 «Новороссийск – Керчь».

Обозначенная территория отображена зоной транспортной инфраструктуры. Целесообразно.

13. Департамент имущественных отношений Краснодарского края: в целях рассмотрения вопроса возможного вовлечения в оборот земельного участка с кадастровым номером 23:30:0903037:3 по адресу: Темрюкский р-он, в границах ОАО АФ «Старотитаровская», участок № 1, расположенного в границах различных функциональных и территориальных зон, необходимы

соответствующие изменения.

Обозначенная территория отнесена к функциональной зоне сельскохозяйственного использования. Целесообразно.

14. Департамент имущественных отношений Краснодарского края: в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0901000:10241, площадью 6 650 кв.м, на котором предусмотрено размещение объектов регионального или местного значения (пункт утилизации биологических отходов, дороги местного значения).

Обозначенная территория отнесена к функциональной зоне складирования и захоронения отходов. Целесообразно.

15. ТСН «Баззар», председатель А.Г. Кумунджиев: в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:251, площадью 10 000 кв.м, расположенного по адресу: ст-ца Старотитаровская, пер. Красноармейский, 1А, на котором расположен торговый комплекс (рынок) «Баззар», откорректировать согласно кадастровому учету и отнести к общественной зоне.

Обозначенная территория откорректирована согласно кадастровому учету, отнесена к многофункциональной общественно-деловой зоне, в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ № 10. Целесообразно.

16. По заявлению Шамрай О.В. по вопросу в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0903025:167 по адресу: ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича, 54 – отнести в одну функциональную зону: общественно-деловую.

Обозначенная территория откорректирована согласно кадастровому учету и отнесена к многофункциональной общественно-деловой зоне, в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ № 10. Целесообразно.

17. По заявлению Перелович О.М. по вопросу в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0903034:133 по адресу: ст-ца Старотитаровская, ул. Фермерская, дом 2 и прилегающую территорию отнести к жилой зоне.

Рассматриваемая территория откорректирована согласно кадастровому учету и отнесена к зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Целесообразно.

18. Управление имущественных и земельных отношений по обращению Ермак А.А. в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0903016:394 по адресу: ст-ца Старотитаровская, ул. Садовая, д. 236/3, вид разрешенного использования «Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания», откорректировать функциональное зонирование согласно сложившемуся землепользованию.

Обозначенная территория откорректирована согласно кадастровому учету и отнесена к многофункциональной общественно-деловой зоне, в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ № 10. Целесообразно.

19. Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края: территориальные зоны не соответствуют функциональному зонированию генеральных планов, а именно, территория южнее земельных участков с

кадастровыми номерами 23:30:0903033:131 и 23:30:0903033:160 расположенной в территориальной зоне общественного центра местного значения и в функциональной зоне детских дошкольных и образовательных учреждений.

Согласно условным обозначениям генерального плана поселения указанная планируемая территория граничит и частично расположена на поверхностных водных объектах «Водоток (река, ручей, канал)». Также, территория подвержена естественной водной эрозии – разрушение почвенного покрова под действием поверхностных водных потоков и проявляется в линейной (овражная) форме, проявляющейся в виде формирования различного рода промоин и оврагов. Вместе с тем, обозначенные земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0903033:131 и 23:30:0903033:160 граничат с территорией общего пользования (ул. Железнодорожная), являющейся единственным проходом и (или) проездом к ним. В связи с чем, планируемое размещение объектов местного значения «Территория детских дошкольных и образовательных учреждений» на рассматриваемой территории нецелесообразно. В соответствии с приказом Минэкономразвития РФ № 10, согласно кадастровому учету и сложившемуся землепользованию, обозначенная территория отнесена к функциональной зоне «Зона транспортной инфраструктуры».

20. В отношении смежных земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0903008:12 по адресу: ст-ца Старотитаровская, ул. Садовая, 79б с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» и 23:30:0903008:326 по адресу: ст-ца Старотитаровская, ул. Садовая, 81А с видом разрешенного использования «Для многоквартирной застройки» расположены в разных территориальных зонах застройки – индивидуальными жилыми домами и общественного центра соответственно и в функциональной зоне объектов делового общественного и коммерческого назначения.

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0903008:12 по адресу: ст-ца Старотитаровская, ул. Садовая, 79б, вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), амбулаторно-поликлиническое обслуживание» с расположенным на нем объектом недвижимости «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями» отнесен к функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Целесообразно.

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0903008:326 по адресу: ст-ца Старотитаровская, ул. Садовая, 81А видом разрешенного использования «Для обслуживания и эксплуатации многоквартирного жилого дома со встроенным магазином» отнесен к функциональной зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)». Целесообразно.

21. По заявлению Козловой О.А. по вопросу об исключении санитарно-защитной зоны, в зоне которой расположен земельный участок с кадастровым номером 23:30:0903015:25 по адресу: ст-ца Старотитаровская, ул. Чапаева, 25, вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства».

Санитарно-защитная зона исключена в соответствии с представлением

прокуратуры Темрюкского района и постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». Целесообразно.

22. По обращению Семиковой Т.В., Говорова В.Г., Скаженюк А.Е. по вопросу об исключении санитарно-защитной зоны, в зоне которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0903013:23 по адресу: ст-ца Старотитаровская, пер. Новый, 63, вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», 23:30:0903013:47 по адресу: ст-ца Старотитаровская, пер. Новый, дом 576, вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», 23:30:0903013:239 по адресу: ст-ца Старотитаровская, пер. Новый, дом 68Д, вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

Санитарно-защитная зона исключена в соответствии с представлением прокуратуры Темрюкского района и постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», также земельный участок с кадастровым номером 23:30:0903013:23 по адресу: ст-ца Старотитаровская, пер. Новый, 63 откорректирован согласно кадастровому учету и сложившемуся землепользованию. Целесообразно.

23. Управление имущественных и земельных отношений по заявлению ПАО «НК «Роснефть»: в связи с поступившим заявлением о предоставлении в аренду откорректировать земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0901000:10188 и 23:30:0901000:10184, на обозначенных территориях расположены нефтяные скважины.

Обозначенная территория отнесена к зоне инженерной инфраструктуры. Целесообразно.

24. Управление имущественных и земельных отношений по вопросу определения зонирования территории по заявлению Бурдина А.А. об утверждении схемы расположения земельного участка в кадастровом квартале 2330:0901000, площадью 47700 кв. м по адресу: ст-ца Старотитаровская, ул. 15 км за пределами ст-цы Старотитаровской с видом разрешенного использования «Для сельскохозяйственного использования» с расположенными на нем объектами недвижимости.

Обозначенная территория отнесена к производственной зоне сельскохозяйственных предприятий. Целесообразно.

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

25. По заявлению Семечко В.А. по вопросу об исключении санитарно-защитной зоны, в зоне которой расположен земельный участок с кадастровым номером 23:30:0903013:10 по адресу: ст-ца Старотитаровская, ул. Верхняя, 243.

Санитарно-защитная зона исключена в соответствии с представлением прокуратуры Темрюкского района и постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». Целесообразно.

Федерации от 03.03.2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». Целесообразно.

26. По заявлению Кондаковой Е.Л. по вопросу об исключении санитарно-защитной зоны, в зоне которой расположен земельный участок с кадастровым номером 23:30:0903013:46 по адресу: ст-ца Старотитаровская, ул. Пролетарская, 255.

Санитарно-защитная зона исключена в соответствии с представлением прокуратуры Темрюкского района и постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». Целесообразно.

27. По заявлению Коваленко В.М. по вопросу в отношении отображения линии электропередач, согласно существующей 10 кВ, вместо 35 кВ по ул. Ленина.

Линия электропередачи (ЛЭП) отражена существующей линией электропередачи 10кВ. Целесообразно.

28. По заявлению Величко Г.В. по вопросу об исключении санитарно-защитной зоны, в зоне которой расположен земельный участок с кадастровым номером 23:30:0903013:70 по адресу: ст-ца Старотитаровская, ул. Пролетарская, 242.

Санитарно-защитная зона исключена в соответствии с представлением прокуратуры Темрюкского района и постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». Целесообразно.

Содержание внесенных предложений иных участников публичных слушаний:

29. По заявлению Чистофат А.Е. по вопросу в отношении территории восточнее земельного участка с кадастровым номером 23:30:0902000:11115 и отнесении к землям промышленности для дальнейшего развития дорожного сервиса.

Обозначенная территория отображена зоной транспортной инфраструктуры. Целесообразно.

30. По предложению Долгий Н.В. по вопросу в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0903022:15 в части отнесения к жилой зоне и территорию южнее земельного участка с кадастровым номером 23:30:0903022:73 отнести к зоне для формирования под мойку самообслуживания, объекты придорожного сервиса.

Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0903022:15 ст-ца Старотитаровская, ул. Залиманная, 11, вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» отнесен к жилой зоне, проектом предусмотрен. Целесообразно.

Рассматриваемая территория для объектов придорожного сервиса, граничащая с производственной зоной, расположенная вдоль автомобильной

дороги, отнесена к функциональной зоне «Зона транспортной инфраструктуры». Целесообразно.

31. По заявлению ФГКУ «В/ч 11380» по вопросу в части отображения зоны транспортной инфраструктуры территории граничащей с земельным участком с кадастровым номером 23:30:0901013:1 в связи с фактическим расположением автодороги и линии электропередач.

Согласно кадастровому учету рассматриваемая территория граничит с охранной зоной ВЛ-10 кВ «СТ-9», охранной зоной волоконно-оптической линии связи «Темрюк-Анапа». Обозначенная территория отнесена к функциональной зоне «Зона транспортной инфраструктуры». Целесообразно.

32. По предложению Погоняйло Е.А. по вопросу включения в границы ст-цы Старотитаровская территории по ул. Полевая, 5, категория земель «Земли населённых пунктов», вид разрешенное использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», вид права: собственность, объект права: квартира 1, назначение: жилое, также земельного участка с кадастровым номером 23:30:0902000:10049 по ул. Полевая, 9, в связи с признанием права собственности на квартиру 2 по решению суда от 5 марта 2008 года.

Согласно сведениям государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, номер контура территории совхоза «Старотитаровский»: «Общественные постройки», площадью 0,3000 га. Также, решением Темрюкского районного суда установлено: на основании решения рабочего комитета винсовхоза «Старотитаровский» в пользование предоставлена жилая квартира 2 по ул. Полевая, 9 на МТФ № 2 «Старотитаровский» с 1978 года. Местоположение объектов недвижимости определено, присвоены адреса: ул. Полевая 1, 3, 5, 9, 11, регистрационный учёт граждан по месту жительства. Рассматриваемая территория, в том числе земельный участок с кадастровым номером 23:30:0902000:10049, отнесены к жилой зоне, включена в границы населенного пункта. Целесообразно.

33. ФГКУ «В/ч 11380» по вопросу об установлении зоны с особыми условиями использования земель в соответствии с постановлением Правительства РФ от 5 мая 2014 года № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» согласно прилагаемым параметрам.

Проектируемая зона охраняемого военного объекта, согласно прилагаемым параметрам, отражена в проекте. Также, проектом предусмотрены ограничения строительства объектов капитального строительства в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 5 мая 2014 года № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны». Целесообразно.

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 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края рекомендует замечания и предложения, по которым принято решение об их целесообразности, учесть в генеральном плане Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

После получения согласования проекта по внесению изменений в генеральный план Старотитаровского 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 Старотитаровского
сельского поселения
Темрюкского района
Краснодарского края



И.В. Турлюн

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



Ю.В. Сафонова