АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края»

14 июля 2022 года г. Темрюк

Место проведения: административное здание Муниципального бюджетного учреждения Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Общественно-социальный центр»
Адрес: г. Темрюк, ул. Мира, 152 Время: начало в 14:00 часов

Открывает публичные слушания Казакова Марина Викторовна, заместитель главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района (председатель Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района.
Ознакомил с порядком работы слушаний:

ПОРЯДОК РАБОТЫ проведения публичных слушаний
1. Вступительное слово председательствующего.
2. Выступление докладчика.
3. Выступление эксперта.
4. Заключительное слово председательствующего.

Председательствующий (М.В. Казакова):

Уважаемые участники публичных слушаний сегодня мы проводим публичные слушания по обсуждению проекта внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Публичные слушания назначены на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 29 апреля 2022 года № 522 «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Постановление о назначении публичных слушаний было опубликовано в районной газете Темрюкского района «Тамань» от 5 мая 2022 г. № 17 (10932) и размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Со дня опубликования постановления о проведении публичных слушаний, с 5 мая 2022 года и по 4 июля 2022 года (включительно) в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района поступило 28 предложений.

Инициатор публичных слушаний - администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Публичные слушания проводит уполномоченный орган – Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

На публичных слушаниях присутствуют:

- жители Темрюкского городского поселения Темрюкского района;
- депутаты Темрюкского городского поселения Темрюкского района;

На публичные слушания приглашен эксперт – главный специалист по вопросам архитектуры и градостроительства муниципального бюджетного учреждения Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Общественно-социальный центр» Дьяченко Светлана Юрьевна.

Регламент публичных слушаний:

Время на выступление

- докладчику - 5 минут;
- выступающим – до 3 минут;
- эксперту – до 3 минут;
- гражданам на право выступить - 3 минуты.

Предлагаю провести публичные слушания за 30 минут.

На повестке публичных слушаний рассмотрение проекта «Внесение изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края», утвержденного решением решение XX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 «Об утверждении генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района

Председательствующий:

Приступим к рассмотрению данного вопроса. Слово предоставляется разработчику проекта Жулеву Валерию Викторовичу, руководителю, главному архитектору ООО «Проектное бюро «Группа 7».

Слушали Жулева В.В.

Рассматривается проект внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края

Основанием для разработки данного проекта является:

Постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 04 июня 2021 года «О подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

Проект выполнен обществом с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Группа 7» по заказу администрации Темрюкского городского поселения. Дата заключения контракта на разработку проекта: 13 сентября 2021 года.

Администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района осуществила размещение в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (www. fgis.economy.gov.ru) проект «Внесение изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края»:

Карточка согласования проекта № 03651101020203032022042 11

Тип документа "Проекты генеральных планов городских поселений(02020303)"

Проект размещен в системе с 25.04.2022 г.

Проект размещен на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.admtemruk.ru, раздел «Градостроительная деятельность» подраздел «Генеральный план Темрюкского городского поселения» с 25 апреля 2022 года.

Согласно уведомлению об обеспечении доступа к проекту документа территориального планирования и материалам по его обоснованию «Внесение изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) в администрацию Темрюкского городского поселения **поступило Сводное заключение о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района от Генеральный план поселения** из Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития) от 06.06.2022 № 20550-ВД/Д27и.

Генеральный план- это документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Генеральный план Темрюкского городского поселения, в составе:

- положение о территориальном планировании (утверждаемая часть проекта);
- графические материалы генерального плана (утверждаемая часть проекта).

Материалы по обоснованию генерального плана Темрюкского городского поселения, в составе:
- пояснительная записка;
- графические материалы по обоснованию генерального плана Темрюкского городского поселения.

Проект «Внесение изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (далее Генеральный план) выполнен в двух частях:

- Часть 1 «Положение о территориальном планировании» (далее - Положение);
- Часть 2 «Материалы по обоснованию проекта генерального плана».

Основание для разработки проекта:

1. Постановление администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 04 июня 2021 года № 583 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края».
2. Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
3. Договор № 09/01 от 13 сентября 2021 г.

Цели Генерального плана:

1. Определение назначения территорий городского поселения, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан.
2. Актуализация всех разделов генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района в целях приведения документа в соответствие с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.
3. Разработка графического описания месторасположения границ населенных пунктов в целях внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Задачи Генерального плана:

- определение основных направлений и параметров пространственного развития Темрюкского городского поселения Темрюкского района;
- отображение сведений о зонах размещения объектов федерального и регионального значения в соответствии с документами территориального планирования федерального и регионального уровней;
- определение зон размещения объектов местного значения в целях реализации полномочий Темрюкского городского поселения Темрюкского района;

- проведение комплексной оценки климатических, социально – экономических, планировочных, инфраструктурных, экологических и этнокультурных условий с учетом местоположения городского поселения в структуре муниципального района;

- разработка функционального зонирования территории городского поселения с установлением ограничений на их использование в градостроительной деятельности;

- выработка предложений по совершенствованию системы расселения, развитию сельских населенных пунктов во взаимосвязи с основными направлениями социально – экономической политики муниципального района, защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций, улучшению экологической обстановки с выделением территорий выполняющих средозащитные и санитарно-гигиенические функции;

- развитие объектов организации сбора и вывоза (переработки или утилизации) промышленных и бытовых отходов;

- разработка предложений по установлению границ населенных пунктов городского поселения, объектов особого регулирования, в том числе зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий;

- определение параметров развития и модернизации инженерной, транспортной, социальной и производственной инфраструктур с учетом утвержденных ведомственных, региональных и муниципальных программ;

- определение территорий для индивидуального жилищного строительства, личных подсобных хозяйств, а также территорий под организацию мест отдыха и лечения населения;

- разработка предложений по размещению сельскохозяйственных и промышленных объектов и предприятий, в т. ч.; животноводческих, перерабатывающих, технопарков и т.д.;

- выработка предложений по формированию зон активного экономического развития с указанием перспектив их использования;

- определение первоочередных мероприятий по реализации схемы градостроительного планирования городского поселения;

- определение мер по улучшению экологической обстановки;

- определение мер по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороны;

В материалах Генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района установлены следующие сроки его реализации:

исходный год - 2021 г.,

I этап – 2021-2031 гг. (первоочередные плановые мероприятия 3-10 лет);

II этап – до 2041 г. (расчетный срок Генерального плана, 20 лет).

При подготовке Генерального плана было учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности, а также положения Региональных нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Подготовка Генерального плана выполнена в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и статьи 25 Закона Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ «Градостроительный Кодекс Краснодарского края».

Генеральный план выполнен применительно ко всей территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

В Генеральном плане не применяются положения статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части пункта 4 части 8, в связи с тем, что на территории Темрюкского городского поселения особые экономические зоны отсутствуют.

Генеральный план подготовлен с учетом требований части 5 и 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно на основании планов и программ комплексного социально-экономического развития городского поселения с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Краснодарского края, местного бюджета, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

При подготовке текстовой части материалов по обоснованию и положения о территориальном планировании Генерального плана были учтены основные положения методических рекомендаций Министерства регионального развития Российской Федерации, утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 апреля 2013 г. № 169, применительно к проекту Генерального плана.

При подготовке материалов по обоснованию Генерального плана в виде карт, указанных в части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и карт, указанных в части 8 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, были учтены положения приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 09 января 2018 г. № 10, в части применения приложения к приказу «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Состав и содержание Положений о территориальном планировании соответствует требованиям части 4 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Главной целью социально-экономического развития любого муниципального образования является создание условий, которые будут способствовать устойчивому развитию его экономики, существенному улучшению материального и социального положения населения.

Социальная инфраструктура – система необходимых для жизнеобеспечения человека материальных объектов и коммуникаций населенного пункта, а также предприятий, учреждений и организаций, оказывающих социальные услуги населению, органов управления и кадров, деятельность которых направлена на удовлетворение общественных потребностей граждан соответственно установленным показателям качества жизни.

Задачами оценки является выявление количественного и качественного состава существующих объектов, сопоставление с нормативным количеством из расчета изменения численности населения на расчетный срок, составление перечня мероприятий в сфере социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения.

Дальнейшее развитие комплекса межрегиональных связей в сфере экономики, социальной сфере и в сфере совместного решения экологических проблем будет иметь важное значение в повышении эффективности социально-экономического развития Темрюкского городского поселения.

Темрюкское городское поселение является самым многонаселенным территориальным образованием Темрюкского района, концентрируя на своей территории 33,03 % его жителей. Все население поселения составляет 100 % численности городского населения района или 1,31 % от общей численности городского населения Краснодарского края.

В состав городского поселения входит один город Темрюк, который по категории групп городских и сельских населенных пунктов относится к большим городам Краснодарского края с численностью населения свыше 100 до 250 тысяч человек. Сельские населенные пункты, входящие в состав городского поселения относятся к группе малых (пос.Южный Склон) и средних (пос.Октябрьский) сельских населенных пунктов с численностью населения до 0,2 тыс. чел. и свыше 0,2 тыс. чел до 1 тыс. чел. соответственно, в х.Орехов Кут в настоящее время никто не проживает.

По данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республики Адыгея (Краснодарстат) численность населения городского поселения по состоянию на 01.01.2021 г. составляет 42106 человек, из них городское население 41281 человек.

В первую очередь, требуется решение имеющихся проблем в инженерной инфраструктуре, обеспечение поселения достаточными (в соответствии с расчетами) мощностями энерго-, водо-, и газообеспечения с учетом увеличения численности населения и строительства новых объектов в поселении. Необходимо развитие транспортной сети и системы внешних связей населенных пунктов. Указанные мероприятия увеличат инвестиционную привлекательность территории, обеспечат возможность реализации новых инвестиционных проектов и строительства новых производственных объектов, что в последующем создаст новые рабочие места и увеличит налоговые поступления в бюджет.

Председательствующий:

Приступим к **рассмотрению предложений**, поступивших после публикации постановления о назначении публичных слушаний от заинтересованных лиц.

Со дня опубликования постановления о проведении публичных слушаний, с 5 мая 2022 года по 4 июля 2022 года (включительно) в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района поступило 29 предложений.

№ п/п	Вопросы внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения	Предложения заинтересованных лиц
1.1	в части изменения функционального зонирования путем изменения «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) на «Зону застройки среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей включая мансардный)» в границах земельных участков 23:30:1112015:26 и 23:30:1112010:45	АО «Правобережный»
1.2	в части изменения функционального зонирования путем изменения «Коммунально-складская зона» на «Зону застройки среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей включая мансардный)» в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1112023:25	АО «Правобережный»
1.3	в части изменения функционального зонирования путем изменения «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) на «Зону застройки среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей включая мансардный)» в границах земельных участков 23:30:0000000:2818-23:30:0000000:2823; 23:30:1112003:84, 23:30:1112003:85, 23:30:1112010:46, 23:30:1112015:27, 23:30:1112015:23-23:30:1112015:25	Сидюков Евгений Алексеевич
1.4	в части изменения функционального зонирования путем изменения зоны «Коммунально-складская зона» на «Зону застройки среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей включая мансардный» в границах земельных участков 23:30:0000000:2816, 23:30:0000000:2817, 23:30:0000000:2826-23:30:0000000:2828, 23:30:1111001:213, 23:30:1111001:214, 23:30:1202000:111, 23:30:1202002:93, 23:30:1105036:40, 23:30:1202000:113, 23:30:1112003:86	Сидюков Евгений Алексеевич

Предложения АО «Правобережный и Сидюкова Евгения Алексеевича внесены в соответствии с частью 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации о внесении изменений в проект «Внесение изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района» в части изменения функционального зонирования путем изменения зон «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» и «Коммунально-складская зона» на зону «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)».

Собственниками рассмотренных земельных участков планируются размещение многоэтажной жилой застройки, что в дальнейшем приведет к увеличению инженерной нагрузки, которая на текущий момент не рассчитана.

Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки рекомендовано о нецелесообразности учета внесенных предложений в части изменения функционального зонирования путем изменения зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» и зоны «Коммунально-складская зона» на зону «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» по причине:

наличия санитарно-защитной зоны;

отсутствия представленного обоснования, в том числе расчета инженерных сетей (достаточными мощностями энерго-, водо-, и газообеспечения), расчета необходимых инженерных нагрузок, расчета социальной инфраструктуры с учетом численности населения в случае строительства многоквартирных домов от 5 до 8 этажей, включая мансардный.

При очередной корректировке генерального плана Темрюкского городского поселения, при условии предоставления необходимых материалов, Комиссией будет рассмотрен вопрос о возможности внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Председательствующий обратился к присутствующим, имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения?

Слушали Моисеева Алексея Георгиевича

Разъясните мне пожалуйста о снятии «Зоны режимных территорий» в границах земельных участков, находящихся в моей собственности, которые при предыдущем утверждении генерального плана 2020г) были установлены. Когда я смогу реализовать свои законные права для строительства жилого дома?

Андрусенко А.С.

Да, данная зона исключена, для достоверности можете ознакомиться на карте (ЗОУИТ) генерального плана.

Для направления уведомления о строительстве жилого дома Вам необходимо дождаться утверждения генерального плана Темрюкского городского поселения, а далее правил землепользования и застройки, которые планируются к утверждению ориентировочно в конце 3 квартала 2022г.

Слушали Казанцеву Елену Николаевну:

Мой вопрос касается магистрального газопровода «Анастасиевская-Темрюк», проходящего по земельному участку с кадастровым номером 23:30:1203000:1724, когда можно приступить к разработке проекта планировки и проекта межевания территории?

Андрусенко А.С.

По данным публичной кадастровой карты России (сервис Росреестра Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии), в которой содержатся сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий, отображена в части магистрального газопровода «Анастасиевская-Темрюк» охранная зона 25 м. в обе стороны оси трубопровода.

Кроме этого сообщаем, что, на момент утверждения проекта планировки территории заинтересованными лицами было получено письменное разъяснение Северо-Кавказского управления Ростехнадзора о том, что по рассматриваемой территории проходит магистральный газопровод (MF) «Анастасиевская - Темрюк» 1 класса с номинальным диаметром 300 мм, минимально допустимое расстояние до отдельных зданий и сооружений с массовым скоплением людей в данном случае составляет 100 метров.

На сегодняшний день, собственником магистрального газопровода не предоставлены документы об утверждении и постановке на государственный кадастровый учет «Зоны минимальных расстояний». В случае предоставления и постановки на государственный кадастровый учет администрацией будут приняты меры по отображению данной зоны на карте градостроительной документации.

Слушали Бизяеву Татьяну Фаддеевну:

На сегодняшний день у нас нет территорий с зоной специализированной общественной застройки для планирования территории здравоохранения. Предлагаю определить (установить) зону специализированной общественной застройки с целью резервирования территории для больничного городка.

Председательствующий (Казакова М.В.):

В настоящее время резервных территорий практически нет, но считаю, что это актуальный вопрос, предлагаю при очередной корректировке генерального плана изыскать возможность установления такой территории.

Председательствующий обратился к присутствующим, имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения. Вопросы и возражения не поступали. Слово предоставляется приглашенному эксперту.

эксперт

Уважаемые жители Темрюкского городского поселения генеральный план Темрюкского городского поселения является основным документом поселения, он отражает существующее положение и указывает пути развития и застройки на перспективу. Генеральный план поселения соответствует схеме

территориального планирования и концепции развития муниципального образования Темрюкский район.

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

Внесение изменений в генеральный план осуществлено в соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительного Кодекса РФ.

Разработка и утверждение градостроительной документации, согласно действующему законодательству, предусматривает соблюдение определенной процедуры.

Данная процедура соблюдена, внесение изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района, не противоречит действующему законодательству.

Для более эффективного использования рассматриваемых территорий считать целесообразным внесение изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения.

Председательствующий: Данные вопросы приняты, объявляю о подведении итогов проведения публичных слушаний. В средствах массовой информации будет опубликовано заключение по результатам публичных слушаний.

Поблагодарил всех за участие в публичных слушаниях по проекту внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденного решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 23 ноября 2010 года № 127. На этом публичные слушания считать закрытыми.

Председатель Комиссии
по подготовке проекта
правил землепользования и застройки М.В. Казакова

Секретарь Комиссии Л.И. Кайнова