

АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

ПРОТОКОЛ

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

23 июня 2020 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 14:30 часов

Открывает публичные слушания Сокиркин А.В., 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 (А.В. Сокиркин):

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 9 апреля 2020 года № 280 «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (в редакции постановления от 25.05.2020 г № 418 и в редакции от 05.06.2020г № 459).

Постановление о назначении публичных слушаний было опубликовано в районной газете Темрюкского района

«Тамань» от 13 апреля – 19 апреля 2020 г. № 15 (10829);

«Тамань» от 25 мая – 31 мая 2020 г. № 21 (10835);

«Тамань» от 8 июня – 14 июня 2020 г. № 23 (10837); 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 13 апреля 2020 года и по 23 июня 2020 года (включительно) в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района поступило 13 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 – ведущий специалист по вопросам архитектуры и градостроительства муниципального бюджетного учреждения Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Общественно-социальный центр» Побиванец Ирина Ивановна.

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 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 Андрусенко А.С., начальнику отдела по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Слушали Андрусенко А.С.

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 17 января 2019 года № 46 «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 «Проектно-строительная компания «Руспроект» по заказу администрации Темрюкского городского поселения, на основании муниципального контракта № 0318300008819000042 от 8 апреля 2019 года и в соответствии с техническим заданием.

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 № 0365110102020303202003272.

Тип документа «Проекты генеральных планов городских поселений (02020303)». Проект доступен в системе с 02.04.2020 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 8 апреля 2020 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) для согласования в администрацию Темрюкского городского поселения **поступили замечания из:**

Министерства транспорта Российской Федерации от 26.05.2020 года № Д15/12095-ИС,

Министерства природных ресурсов Краснодарского края, направленное в Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 14.04.2020г № 71-03-01-2895/20,

Управления государственной охраны объектов культурного наследия, направленное в Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 14.05.2020г № 78-11-5093/20,

Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС России) от 26.05.2020 г № 43-4711-5.

Рассмотрено и согласовано без замечаний: Министерством науки и высшего образования Российской Федерации, Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Федеральной службой охраны Российской Федерации; администрацией муниципального образования город-курорт Анапа.

Генеральный план поселения – 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.

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.

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.

В соответствии с законом «Об установлении границ муниципального образования Темрюкский район, наделении его статусом муниципального

района, образовании в его составе муниципальных образований - городского поселения, сельских поселений и установления их границ», принятым Законодательным Собранием Краснодарского края 01 апреля 2004 года № 685-КЗ, образовано Темрюкское городское поселение в составе Темрюкского района.

Темрюкское городское поселение входит в состав муниципального образования Темрюкский район. Темрюкский район расположен на Таманском полуострове в юго-западной части Краснодарского края и граничит:

- на западе через Керченский пролив с Крымским полуостровом,
- на юго-востоке – с федеральным курортным регионом Анапа,
- на востоке – со Славянским районом Краснодарского края.
- с севера территория района омывается Азовским морем,
- с юга Черным морем.

Федеральный округ: Южный

Площадь Темрюкского городского поселения составляет 296,4 км².

Население – 41,565 тысяч человек.

Административный центр — г. Темрюк.

Населенные пункты, входящие в Темрюкское городское поселение - г. Темрюк, п. Октябрьский, х. Орехов Кут, п. Южный Склон.

Темрюкское городское поселение расположено в северной части Темрюкского района Краснодарского края и граничит на юге с Краснострельским сельским поселением, на юго-западе – со Старотитаровским, на западе с Голубицким сельским поселением, на востоке – с Курчанским сельским поселением, на северо-востоке – со Славянским районом. Естественной границей территории поселения на севере является Азовское море.

Данным проектом внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения согласно техническому заданию на проектирование выполнены следующие задачи:

- определение основных направлений и параметров пространственного развития Темрюкского городского поселения Темрюкского района;
- определение зон размещения объектов местного значения в целях реализации полномочий 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 параметров развития и модернизации инженерной, транспортной, социальной и производственной инфраструктур с учетом утвержденных ведомственных, региональных и муниципальных программ;
- определение мер по улучшению экологической обстановки;
- определение мер по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороны;

- установление через территориальное зонирование актуального правового режима использования земельных участков и объектов недвижимости.

На картах генерального плана отображены зоны с особыми условиями использования территории:

Зоны с особыми условиями использования территорий МО

Вид зон	Нормативно-правовое основание установления зоны
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранные зоны объектов системы газоснабжения	Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями на 17 мая 2016 года)
Охранные зоны магистральных трубопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № 9 (с изм. от 23.11.1994)
Охранные зоны канализационных систем и сооружений	МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации
Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (редакция, действующая с 28 марта 2019 года); Приказ Минтранса РФ от 3 апреля 2018 года N 125 «О внесении изменений в <u>Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения, утвержденный приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010 г. N 4</u>
Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов	Федеральный закон от 14.03.1995г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (редакция, действующая с 1 января 2019 года)
Водоохранные зоны рек, ручьев	Водный кодекс Российской Федерации,

Вид зон	Нормативно-правовое основание установления зоны
Водоохранные зоны озер, водохранилищ	от 03.06.2006 №74-ФЗ (редакция от 03.08.2018)
Прибрежная защитная полоса	Земельный кодекс Российской Федерации (редакция, действующая с 1 января 2019 года)
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 21 февраля 2019 года)
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
Зона охраняемого природного ландшафта	
Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (с изменениями на 25 сентября 2014 года)
Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов I-V классов вредности	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 года)
Зоны затопления, подтопления	Водный кодекс Российской Федерации, от 03.06.2006 №74-ФЗ (редакция от 03.08.2018)

Параметры функциональных зон включены в Положение, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения отображены на листе 3 Части 1 Положения «Карте функциональных зон».

Целями зонирования являются:

- обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения,
- ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду,
- рациональное использование ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений,
- формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

Функциональное зонирование территории муниципального образования является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

Функциональные зоны

Жилые зоны

Общественно-деловые зоны

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны рекреационного назначения

Зоны специального назначения

В границах жилых зон выделены:

- зона низкоплотной жилой застройки (с плотностью населения 24-40 чел./ га). В границах подзоны предусматривается индивидуальная застройка усадебного типа с рекомендуемыми размерами приусадебных участков от 0,15 га до 0,09 га (размеры участков подлежат уточнению на стадии разработки Правил землепользования и застройки);

- зона среднеплотной жилой застройки (с плотностью населения 130-170 чел. / га) В границах подзоны предусматривается жилая застройка 2-х квартирными домами с приусадебными участками;

- зона плотной жилой застройки (с плотностью населения 170-200 чел./ га) предусматривает размещение 2-4-этажных секционных и точечных многоэтажных жилых домов;

- зона высокоплотной жилой застройки (с плотностью населения 200-260 чел./га) предусматривает застройку секционными и точечными многоэтажными жилыми домами 5 этажей и выше.

Генеральным планом отведено под развитие жилой зоны 1445,2 га территории.

С целью обеспечения учета интересов граждан, на основании поступивших предложений внесены изменения в функциональное зонирование территории.

I. В границах **жилых зон** в соответствии с данными кадастра, существующим и перспективным использованием территорий установлены и в том числе откорректированы границы зон:

- зона **высокоплотной жилой застройки** (200-260 чел/га) для земельных участков

с кадастровым номером 23:30:1111002:88 г. Темрюк, ул. Коллонтай/Промышленная (Овакимян Артем Оганнесович)

с кадастровым номером 23:30:1103005:3, г. Темрюк, ул. Советская, строение 5 (ООО «Прохлада»);

с кадастровым номером 23:30:1103005:2 г. Темрюк, ул. Карла Либкнехта, 2 / ул. Советская, 5/1 (ООО «Прохлада»);

- зона **плотной жилой застройки** (170-200 чел/га) для земельных участков с кадастровыми номерами

- зона **среднеплотной жилой застройки** (130-170 чел/га) для земельных участков:

С кадастровым номером 23:3061110051:2, Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Лиманная (Танаки В.П.);

в границах кадастрового квартала 23:30:1111013, 23:30:1111006. (Ганжа С.С.);

23:30:1106058:40 г. Темрюк, на территории, прилегающей к дому № 22 по ул. Чернышевского (Колесников А.В.);

Для земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1203000:873, 23:30:1203000:874, 23:30:1203000:875, 23:30:1203000:876, 23:30:1203000:877, 23:30:1203000:878 (Елчева Антонина Иосифовна).

Для земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1112003:85, 23:30:1112003:86, 23:30:1112010:46, 23:30:0000000:2818, 23:30:1112015:23, 23:30:1112015:27, 23:30:1112015:24, 23:30:1112015:25, 23:30:1112015:26, 23:30:0000000:2820, 23:30:0000000:2821, 23:30:0000000:2822, 23:30:0000000:2823 (АО «Рисосовхоза Правобережный»)

- зона **низкоплотной застройки** индивидуального жилищного строительства (с плотностью населения 24-40 чел./га) для земельных участков:

23:30:1107062:48 г. Темрюк, ул. Ветеранов 134ж (Мельник Д.С.);

23:30:1203008:31, Краснодарский край, Темрюкский р-н, г. Темрюк, ул. Тимирязева, 9 "б" (Чепуркова Н.В.).

23:30:1107062:39 г. Темрюк, Сот Ветеран, ул. Ветеранов, 134д, (Зимин Виктор Алексеевич);

В границах общественно-деловых зон выделены:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе возможного размещения объектов торгового и развлекательного назначения, размещения объектов социального, общественно-делового и коммерческого назначения;

- зона многофункционального использования, в том числе возможного размещения объектов торгового и развлекательного и рекреационного назначения, объектов транспортной инфраструктуры, придорожного обслуживания.

II. В границах **общественно-деловой зоны** в соответствии с данными кадастра, существующим и перспективным использованием территорий установлено следующее, в том числе откорректированы границы зон:

- зона **общественно-делового назначения** для земельных участков *23:30:1110051:1, Краснодарский край, р-н Темрюкский, г. Темрюк, ул. Гагарина, строение 243 (Главное управление министерства внутренних дел России по Краснодарскому краю);*

- 23:30:1106041:111, Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Ленина, 73/1 / ул. Горького, 44 (Гарькуша В.Ф.);

23:30:1107047:47 г. Темрюк, ул. Розы Люксембург, 1 (Кративина Ю.В.);

23:30:1107001:23, 23:30:1107001:25 – г. Темрюк, ул. ул. Чуянова, 1/1 (Филиппова Светлана Валерьевна)

23:30:1110003:107 г. Темрюк, ул. Калинина, квартал 187, № 1 (Даватян Анаит Серджаевна);

кадастровый номер 23:30:1109028:119 г. Темрюк, ул. Калинина, 120 (Зубихин Валерий Васильевич)

для земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1112007:39, 23:30:1112007:40, 23:30:1112018:26, 23:30:1112018:27 (АО «Рисосовхоза Правобережный»)

зона придорожного обслуживания для земельных участков:

с кадастровыми номерами 23:30:1112036:25, 23:30:1112036:26, 23:30:1112036:6, 23:30:1112036:5 (Шкарин Андрей Александрович)

в границах кадастрового квартала 23:30:1104022, г. Темрюк, (ООО «Газпром газомоторное топливо»)

в границах кадастрового квартала 23:30:111202000 (Учкач Ф.А.);

кадастровый номер 23:30:1111002:26, г. Темрюк, ул. Коллонтай, дом 1/1 (Качан Дмитрий Дмитриевич),

в границах кадастрового квартала 23:30:1203012 северо-восточная часть (администрация ТПП ТР);

для земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1105036:42, 23:30:1105036:43, 23:30:1105036:44, 23:30:0000000:2824, 23:30:1105050:14 (АО «Рисосовхоза Правобережный») - придорожный сервис

В границах рекреационных зон выделены:

- зона рекреационного назначения, в том числе озеленение общего пользования и спортивных объектов. занимает свободные от транспорта территории общего пользования, в том числе пешеходные зоны, площади, улицы, спортивные сооружения, скверы, бульвары, специально предназначенные для использования неограниченным кругом лиц в целях досуга, проведения массовых мероприятий, организации пешеходных потоков на территориях объектов массового посещения общественного, делового назначения. В зоне общественных пространств запрещено возведение ограждений, препятствующих свободному перемещению населения, строительство зданий и сооружений производственного, коммунально-складского, и жилого назначения, строительство и эксплуатация любых объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние окружающей среды;

- зона природоохранного назначения, в границы которой входят следующие объекты: Гора Миска (является природным и историческим памятником, имеющим научное и познавательное значение), Гнилая гора природоохранный объект, площадью 100 га, урочище «Пригородное» общей площадью 100 га (государственный памятник природы местного значения, имеющим рекреационно-оздоровительное значение), северо-восточная часть Темрюкского городского поселения (территория водно-болотных угодий международного значения, охраняемая Рамсарской конвенцией);

В границах **зоны рекреационного назначения** в соответствии с данными кадастра, существующим и перспективным использованием территорий установлено следующее, в том числе откорректированы границы зон:

*для земельных участков в кадастровом квартале 23:30:0401003 по адресу:
г. Темрюк, ул. Морская;*

Параметры зон производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры

В границах зоны выделены:

- зона производственных объектов и коммунально-складского назначения выделена в целях обеспечения жизнедеятельности населенных пунктов и размещения производственных, складских, коммунальных, транспортных объектов, сооружений инженерного обеспечения, в соответствии с требованиями технических регламентов.

- зона размещения лодочных станций и гаражей.

Внесением изменений в генеральный план предусмотрено отнесение некоторых земельных участков к данной зоне. Это связано с существующей градостроительной ситуацией и землепользованием. На данных земельных участках располагаются в основном объекты коммунального и складского назначения, а также производства и предприятия не выше 5 класса опасности.

В границах зон производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения:

- морского универсального перегрузочного комплекса в западном районе порта Темрюк;

- создание филиала аварийно-спасательного отряда ГКУ «Кубань-СПАСС» в г. Темрюк;

- ПС 110/10 Порт "Темрюк"

В границах **зоны производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры** в соответствии с данными кадастра, существующим и перспективным использованием территорий установлено следующее, в том числе в том числе откорректированы границы зон

В границах земельного участка с кадастровым номером 23:30: 1112023:3 г. Темрюк, автодорога Темрюк - Южный Склон КМ 2+100 (+200 справа от дороги) (Чечаян В.Г.)

Для земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1112071:13, 23:30:0000000:2816, 23:30:0000000:2817, 23:30:0000000:2830, 23:30:0000000:2828, 23:30:1202003:79, 23:30:1202003:80, 23:30:1202003:81, 23:30:1202003:82, 23:30:1202003:77, 23:30:1111001:213 (АО «Рисосовхоза Правобережный»)

- зона размещения лодочных станций и гаражей установить

для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2984 р-н Темрюкский, в 6,3 км на север от г. Темрюка (Лагуткин А.Н.)

в границах кадастрового квартала 23:30:1102020 установлена территория возможного размещения лодочных гаражей станций (кооперативов) (Администрация ТПП ТР);

в кадастровом квартале 23:30:1203012, для формируемого земельного участка (Беликов Д.Н.);

В границах **зоны сельскохозяйственного использования и назначения** в соответствии с данными кадастра, существующим и перспективным использованием территорий установлено следующее, в том числе откорректированы границы зон:

В границах кадастровых кварталов 23:30:0401003 и 23:30:0401008 г. Темрюк, ул. им. А. Чуюнова район (ООО Иновационная компания Таманский биотехнологический центр);

территория в кадастровом квартале 23:30:1203012 северо-восточная часть квартала (Отрошко В.В.);

в кадастровом квартале 23:30:1112002, для земельных участков территории ДНТ ВБД «Кандагар» (Председатель ДНТ ВБД «Кандагар» Присяда Е.В.),

Параметры зон специального назначения

В границах зоны специального назначения выделены:

- зона кладбищ. В границах Темрюкского городского поселения расположено 2 действующих кладбища: в г. Темрюк. Кладбище, расположенное южнее озера Миска не имеют перспектив развития, и подлежит закрытию с организацией 50-метровой санитарно-защитной зоны. Кладбище, расположенное юго-западнее горы Гнилой, сохраняется с возможностью расширения. С целью обеспечения потребностей населения в территории кладбищ генеральным планом предусмотрена территория для традиционного захоронения в восточной части г. Темрюк. На расчетный период генеральным планом предусмотрена территория для традиционного захоронения общей площадью 12,1 га

- зона специальных объектов;

- зона размещения объектов отходов потребления. В настоящее время свалка мусора находится в западной части Темрюкского городского поселения, 1,6 км от промзоны, вблизи с природоохранным объектом «Урочище пригородное». Ввиду отсутствия пункта сортировки мусора и контроля по составу вывозимых отходов, существующая свалка экологически опасна и подлежит рекультивации, на ее месте планируется размещение площадки временного накопления и сортировки твердых бытовых отходов.

Помимо указанных изменений в связи с некорректным отображением границ некоторых функциональных зон произведены корректировки:

Для земельного участка с кадастровым номером 23:30:1107027:52 по адресу: г. Темрюк, ул. Шопена, 85 (Черноусенко Надежда Ивановна);

Для земельного участка с кадастровым номером 23:30:1110053:136 (Кобзев В.Ф.);

Для земельного участка с кадастровым номером 23:30:1109056:7 г. Темрюк, ул. Строителей (Авдейкин А.В.)

В границах кадастрового квартала 23:30:1105001 (Жевака О.Б.)

- границ зон плотной жилой застройки и высокоплотной жилой в кадастровом квартале 23:30:1109056 (Администрация ТГП ТР);

- границ зон высокоплотной жилой застройки в кадастровом квартале 23:30:1109046 (Шульга А.К.); 23:30:1107018 (Ивасьева И.В.);

- границ зон среднеплотной жилой застройки в кадастровом квартале 23:30:1107045 (Баженов А.И.), 23:30:1106030:9 (Бондаренко Т.Ф.); 23:30:1110027 (Игумнова Е.С.);

- границ зон производственного и коммунально-складского назначения и территории рекреационного назначения, в том числе озелененных пространств и спортивных объектов в кадастровом квартале 23:30:1111002 (Вдовая И.М.); 23:30:1111003 (Исабаева М.А., Седина Т.В., Яненко В.А., Леонова Е.А.),

в части изменения границ функционального зонирования территории производственного и коммунально-складского назначения в границах кадастрового квартала 23:30:1101012 (схема № 13);

- границы общественно-деловой зоны и зоны требующей разработки градостроительной деятельности в кадастровом квартале 23:30:1106022 (Данильченко И.И.); 23:30:1108040 (Муха З.Н.); (Администрация ТГП ТР); 23:30:1111001 (Амосов А.М.),

В границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2153 (Бабуров Д.Л.),

границы жилой и общественно-деловой зон в пос. Октябрьский в кадастровом квартале 23:30:1201004 (Паршикова Н.А.).

в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:61203000:102 Темрюкский р-н, восточнее г. Темрюка (автодорога «Темрюк-Краснодар-Кропоткин) (Артеменко А.А.);

отредактированы границы функционального зонирования возможного размещения лодочных гаражей станций (кооперативов) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:2588 (г. Темрюк, ул. Морская, 11 (ЛК Янтарь);

в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1102023:42 г. Темрюк, ул. Морская, 1 (ООО «МаринПортСервис»)

границы территориальной зоны сельскохозяйственного использования в кадастровом квартале 23:30:1112048 в соответствии с границами земельных участков территории СНТ «Ветеран» ул. Гвардейская;

4. Изменения коснулись границы населенного пункта города Темрюка в кадастровом квартале 23:30:0401003, путем включения территории,

примыкающей к территории порта Темрюк (с северо-западной части), в которую входит заявленный земельный участок, площадью 10 га. (Предложение ООО «Росмортранс-Темрюк»).

2. На картах генерального плана отредактированы зоны с особыми условиями использования территории:

Согласно поступившим предложениям от правообладателей объектов недвижимости откорректированы зоны с особыми условиями использования территорий в кадастровом квартале 23:30:1105056, 23:30:1112011, 23:30:1105056, 23:30:1106037, 23:30:1107005, 23:30:1102018, 23:30:1110051, 23:30:1112031.

Баженов Александр Иванович	23:30:1107045:6 г. Темрюк, ул. Розы Люксембург, 53	в части изменения границ функционального зонирования в соответствии с границами земельного участка
Котенко Александр Сергеевич	23:30:1112011:21 г. Темрюк, ул. Анджиевского, 24-А	В части корректировки границ санитарно защитной зоны в кадастровом квартале 23:30:1112011
ООО «Ростверк»	23:30:1105056:105 г. Темрюк, ул. Бувина, 288	В части корректировки границ санитарно защитной зоны
Михлик Наталья Валентиновна	23:30:1103009:29 г. Темрюк, ул. Советская, 12	В части корректировки границ санитарно защитной зоны
Жевака Галина Домениковна	Квартал 23:30:1106037 г. Темрюк, ул. Щорса, 34-А.	в части изменения границ санитарно-защитной зоны в жилой застройке в кадастровом квартале 23:30:1106037
Кисляева Татьяна Анатольевна	23:30:1107005:6 г. Темрюк, пер. Кубанский, 5А	В части корректировки границ санитарно защитной зоны
Акопян Агаси Самвелович	23:30:1102018:6 ул. Красных Партизан, 9а	в части изменения границ санитарно-защитной зоны в жилой застройке в кадастровом квартале 23:30:1102018
Игнатенко Вера Ивановна	г. Темрюк, ул. Гагарина, 255, № 255А	в части изменения границ санитарно-защитной зоны в жилой застройке в кадастровом квартале 23:30:1110051
Кириченко Светлана Владимировна	Кадастровый квартал 23:30:1107005	в части изменения границ санитарно - защитной зоны в жилой застройке в кадастровом квартале 23:30:1107005

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

№ п/п	Вопросы внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения	Предложения заинтересованных лиц	Рекомендации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний

1.1	в части изменения функционального зонирования в кадастровом квартале 23:30:1111001 путем изменения производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур на общественно-деловую зону в границах земельного участка 23:30:1111001:3 (г. Темрюк, ул. Анджиевского)	Предложение Клачко Рафаила Дмитриевича (вх. 01-29/3326 от 25.05.2020)	Рекомендовать о целесообразности учета предложения, внести изменения в Проект
1.2	Отобразить улично дорожную сеть (съезд) в кадастровом квартале 23:30:1203000 по ул. Ильи Павленко в соответствии с утвержденным проектом планировки территории 2016 года	Предложение Деркач Н.В., Казанцевой Е.Н. (вх 01-29/4111 от 17.06.2020)	Рекомендовать о целесообразности учета предложения, внести изменения в Проект
1.3	В части изменения функционального зонирования в кадастровом квартале 23:30:1112015 путем изменения зоны озеленения специального назначения (СН-3) на жилую зону (Ж-2) в соответствии с границами земельного участка 23:30:1112015:2	Предложение АО Рисосовхоз Правобережный (вх № 01-29/2741 от 21.04.2020)	Рекомендованоть о целесообразности учета предложения, внести изменения в Проект
1.4	в части изменения границ функциональных зон (корректировка) в кадастровом квартале 23:30:1111002 в соответствии с границами формируемого земельного участка (перераспределение земельного участка с кадастровым номером 23:30:1111002:266)	Предложение администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 15.04.2020 № 30	Рекомендовать о целесообразности учета предложения, внести изменения в Проект
1.5	в части изменения (корректировки) границ санитарно - защитной зоны в жилой застройке в кадастровом квартале 23:30:1105056 (в отношении земельных участков 23:30:1105056:39, 23:30:1105056:105, 23:30:1105056:9, 23:30:1105056:103, 23:30:1105051:10	Предложение ООО «Ростверк» вх № 01-29/3436 от 22.05.2020 г	Рекомендовать о целесообразности учета предложения, внести изменения в Проект
1.6	1. в части изменения (корректировки) границ санитарно - защитной зоны в кадастровом квартале 23:30:1111002 (с целью планируемого строительства среднеэтажного жилого дома (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:1111002:289, 23:30:1111002:88, 23:30:1111002:266	Предложение Овакимяна Артема Оганнесовича вх № 01-29/3434 от 22.05.2020 г	Рекомендовать о целесообразности учета предложения, внести изменения в Проект
1.7	В части изменения территориальной зоны рекреационного назначения на территориальную зону общественно деловой зоны (придорожный сервис) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1101006:9	Бек Булатова Виктория Альфредовна вх № 01-29/4198 от 22.06.2020 г	Рекомендовать о целесообразности учета предложения, внести изменения в Проект

	ул. Обороны, 19		
1.8	В части увеличения общественно деловой зоны в границах кадастрового квартала 23:30:1102020, прилегающая территория к земельному участку 23:30:1102020:17	Предложение администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района	Рекомендовать о целесообразности учета предложения, внести изменения в Проект
1.9	В части изменения производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры в рекреационную зону в границах кадастрового квартала 23:30:1107018	Предложение администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района	Рекомендовать о целесообразности учета предложения, внести изменения в Проект
1.10	В части изменения производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры в общественно-деловую зону в границах кадастрового квартала 23:30:1106003, в соответствии с границами земельного участка 23:30:1106003:359	Предложение администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района	Рекомендовать о целесообразности учета предложения, внести изменения в Проект
1.11	В части увеличения жилой зоны в границах кадастрового квартала 23:30:1106003, в соответствии с границами земельного участка 23:30:1106003:360	Предложение администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района	Рекомендовать о целесообразности учета предложения,
Замечания заинтересованных лиц			
1.12	В границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1106001:6 изменить функциональное зонирование на общественно-деловую застройку в соответствии с градостроительным зонированием Генерального плана в действующей редакции 2018 года (г. Темрюк, ул. Ленина)	Стороженко Виталий Георгиевич (вх от 24.04.2020 № 01-29/2820)	Рекомендовать о нецелесообразности учета предложения, внести изменения в Проект
1.13	в части изменения/установления границ функционального зонирования жилой застройки путем ее расширения границ в кадастровом квартале 23:30:1111013, 23:30:1111006	Ганжа Сергей Сергеевич (вх от 30.04.2020 № 01-29/2983)	Рекомендовать о целесообразности учета предложения, внести изменения в Проект
1.14	В генеральном плане не отражено функциональное зонирование в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 23:30:1108038:55 (ул. Карла Маркса дом 62)	Алексян Арман Алексанович (вх от 30.04.2020 № 01-29/2983)	Рекомендовать о целесообразности учета предложения, внести изменения в Проект
1.15	Отредактировать /изменить границы с целью приведения к одной	Ивасьева Ирина Валерьевна (вх № 01-	Рекомендовать о целесообразности учета

	территориальной зоне в соответствии с границами формируемого земельного участка в кадастровом квартале 23:30:1107018 (г. Темрюк, ул. Шопена, д. 67, квартал №222, Г4)	29/4440 31.05.2019г)	от	предложения, внести изменения в Проект
1.16	1. В проекте внесения изменений в генеральный план земельный участок с кадастровым номером 23:30:1201004:87 находящийся в собственности расположен в зоне требующей разработки градостроительной деятельности, тогда как в действующей редакции Генерального плана расположен на территории многофункциональной застройки с элементами общественного транспортно/логистического назначения, 2. кроме этого в границах участка установлено условное обозначение «Автостанция», который не соответствует фактическому состоянию (р-н Темрюкский, п. Октябрьский, ул. Северная, 1 «А») Придорожный сервис (автомойка)	Пухальский Алексей Анатольевич 01-29/3264 18.05.2020г)	(вх от	Рекомендовать о целесообразности учета предложения, внести изменения в Проект

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 осуществлен 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

А.В. Сокиркин

Секретарь Комиссии

Л.И. Кайнова