

АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

ПРОТОКОЛ

**проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в
генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского
района Краснодарского края**

23 декабря 2015 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 Сокиркин А.В., начальник отдела по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации 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.

Слово предоставляется заместителю главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района Вадиму Дмитриевичу Шабалину.

Председательствующий (В.Д.Шабалин):

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 17 ноября 2015 года № 1270.

Постановление о назначении публичных слушаний опубликовано в районной газете Темрюкского района «Тамань» от 23 ноября – 29 ноября 2015 г. № 47 (10607); и размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

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 юридического отдела администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района - Денисова Ирина Леонидовна.

Регламент публичных слушаний:

- публичные слушания провести за 20 минут;

Время на выступление

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

Согласно журналу регистрации присутствует – 36 человек.

С момента публикации постановления и до сегодняшнего дня в оргкомитет по проведению публичных слушаний заявок на выступление от граждан не поступило.

На повестке публичных слушаний 1 вопрос:

Рассмотрение проекта по внесению 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.

Председательствующий:

Приступим к рассмотрению данного вопроса. Слово предоставляется Сокиркину А.В., начальнику отдела по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

1. Слушали Сокиркина А.В

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

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.

Генеральный план разработан в границах Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Генеральный план является правовым актом территориального планирования муниципального уровня. Проект генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края разработан на основании Муниципального контракта в соответствии с заданием на проектирование и Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». Утвержден генеральный план решением XX сессии Совета депутатов Темрюкского городского поселения 23 ноября 2010 года №127.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработка проекта генерального плана Темрюкского городского поселения осуществлена на основании положений о территориальном планировании, содержащихся в «Схеме территориального планирования Темрюкского района» и «Схеме территориального планирования Краснодарского края».

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 внесения изменений в генеральный план осуществлен в соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительного Кодекса РФ.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

Внесение изменений выполнено в генеральный план Темрюкского городского поселения, с учетом ранее внесенных изменений, утвержденных в

установленном порядке Решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района № 102 от 23 июня 2015 г.

Внесение изменений в Генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района на основании муниципального контракта № 0118300011415000092 от 1 сентября 2015г.), разработанного ООО «ПроектИнжТеррПланирование».

Внесение изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения выполнено в соответствии с заданием на проектирование, утвержденным администрацией муниципального образования Темрюкского городского поселения, на основании действующей редакции Градостроительного кодекса РФ.

Целью внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения явилась оптимизация функционального использования территорий сельского поселения, проработка их территориальной организации и пространственных связей с учётом градостроительной, земельной и инвестиционной политики на основе принятых решений по размещению объектов федерального значения.

В генеральный план Темрюкского городского поселения были внесены следующие изменения:

1. Отображение местоположения объектов регионального значения:

1.1 Строительство магистрального газопровода «Темрюк-Тамань» 2 нитка.

Предварительная трасса прохождения газопровода предоставлена ДОО «Газпроектинжиниринг», подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

1.2. Перечень автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, планируемых к развитию (строительство, реконструкция)

- г. Темрюк - г. Краснодар - г. Кропоткин - граница Ставропольского края, 33,388 км;

- г. Темрюк - ст-ца Фонталовская, 29,165 км;

- х. Белый - г. Темрюк, 12,687 км;

- г. Темрюк - п. Южный Склон, 10,145 км;

- Подъезд к паромной переправе через реку Кубань, 4,190 км.

1.3 Планируемые объекты водного транспорта регионального и федерального значения

- Строительство морского универсального перегрузочного комплекса в западном районе порта Темрюк

1.4 Объекты ВОЛС регионального и федерального значения

- Строительство ВОЛС "п. Юровка-г. Темрюк-ст. Вышестеблиевская-п. Тамань"

1.5 Объекты водоснабжения регионального значения

- Реконструкция ВНС 1-го подъема на р. Казачий Ерик - п. Октябрьский Темрюкского района;
- Реконструкция ВНС-1-го подъема на р. Кубань - п. Октябрьский Темрюкского района.

1.6 Мероприятия по развитию объектов аварийно-спасательной службы

- Создание филиала аварийно – спасательного отряда ГКУ «Кубань-СПАСС» в г. Темрюк.

1.7 Инвестиционные объекты электроснабжения, предоставленные ОАО «Кубаньэнерго»

- Строительство ПС 110/10 Порт "Темрюк" с установкой силовых трансформаторов 2x10 МВА;
- Строительство шлейфовых заходов от ВЛ 110 кВ "Таманский водовод - Темрюк" на ПС 110 кВ "Порт Темрюк" (2x8 км).

1.8. Отображение в материалах генерального плана выявленных за период 2010-2015 гг. объектов культурного наследия.

3. Корректировка планируемого места размещения объектов местного значения:

3.1. Уточнение функционального назначения территории в северной части города Темрюка (вдоль автодороги Темрюк – Соловьевское гирло) на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения № 324 от 13 апреля 2015 г.

В графическую часть утверждаемой части проекта изменения внесены в следующие чертежи:

- ГП-1 Карта планируемого размещения объектов местного значения;
- ГП-2 Карта границ населенных пунктов;
- ГП-3 Карта функциональных зон;
- ГП-4 Карта планируемых границ зон с особыми условиями использования территории.

В графическую часть материалов по обоснованию проекта изменения внесены в следующий чертеж:

- МО-5 Карта современного состояния и зон с особыми условиями использования территорий;
- МО-6 Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- МО-7 Карта инженерной инфраструктуры территории;
- МО-8 Карта транспортной инфраструктуры территории и организации социально-культурно-бытового обслуживания населения;
- МО-9 Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения. Генеральный план г. Темрюк.

В текстовую часть утверждаемой части проекта (Том I, Часть 1) вносятся изменения в разделы:

- 4.3 Планировочная организация территории и система транспортных связей;
- 6. Развитие морского порта Темрюк;
- 8. Развитие инженерной инфраструктуры

Электроснабжение

Газоснабжение

Водоснабжение

Слаботочные сети.

В текстовую часть материалов по обоснованию проекта (Том II, Часть

1) вносятся изменения в разделы:

8.5 Зоны охраны историко-культурного наследия

11.2 Планировочная организация территории

13.1. Автомобильный транспорт

13.5 Морской транспорт

16.1 Водоснабжение

16.3 Газоснабжение

16.5 Электроснабжение

16.6 Слаботочные сети, связь и телекоммуникации

При внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Темрюкское городское поселение Темрюкского района Краснодарского края были учтены следующие материалы:

- данные государственного кадастра недвижимости на период 04.04.2015;
- границы объектов историко-культурного наследия, обнаруженные на территории муниципального образования за период 2011-2015 гг. (на основании работы «Корректировка научно-проектной документации - раздела «Охрана культурного наследия» согласно договору № 03/2015-Р от 3 августа, разработанного ОАО «Наследие Кубани»).

В процессе рассмотрения проекта внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района поступило ряд предложений от заинтересованных лиц по проекту генерального плана.

Заинтересованными лицами являются правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, которые не могут реализовать свои законные права.

1. Предложение **Скореходова Александра Сергеевича** в части корректировки границ функциональных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1105012:8, по адресу: г. Темрюк, ул. Коммунаров, 13 / пер. Московский, 5.

территория общего пользования, занятая улицей.

2. Предложение **Анапского линейного отдела Министерства внутренних дел России на транспорте** в части корректировки границ функциональных зон в границах земельного участка расположенного по адресу: Темрюкский р-н, отв. ж/д направлен Темрюк-порт Кавказ; Темрюкский р-н, порт Темрюк, Темрюк-Анастасиевская.

Многофункциональная застройка с элементами общественного/транспортно - логистического назначения

3. предложение **Ткаченко Станислава Ивановича** в части корректировки границ функциональных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1112001:551 по адресу: г. Темрюк, Анджиевского, 22. Вид разрешенного использования: ИЖС (участок расположен на разных функциональных зонах и на территории, занятой улицей).

-территория низкой плотности застройки;

-территория, занятая улицей.

4. предложение **Шамрай Андрея Григорьевича** в части корректировки границ функциональных зон в границах земельного участка (кадастровый квартал 23:30:1112011), расположенного по адресу: г. Темрюк, Анджиевского, 33/1; Вид разрешенного использования: ИЖС (участок расположен на разных функциональных зонах и на территории, занятой улицей).

-территория низкой плотности застройки;

-территория, занятая улицей.

5. предложение **Юзефович Татьяны Владимировны** в части корректировки границ функциональных зон в границах земельного участка (кадастровый квартал по адресу: г. Темрюк, Красноармейская, 63 / ул. Шопена, 48; Вид разрешенного использования: ИЖС (участок частично расположен на территории, занятой улицей).

Многофункциональная застройка с элементами общественного/транспортно-логистического назначения

-территория, занятая улицей;

6. предложение **Прозоровой Ольги Александровны** в части корректировки границ функциональных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1112001:28 по адресу: г. Темрюк, Анджиевского, 52а

-территория низкой плотности застройки;

- территория, занятая улицей;

- санитарно защитное озеленение

7. предложение **Деркач Н.В., Мунаревой Н.В. Кузьменко В.В.** в части изменения территориальных зон в границах земельных участков с кадастровым номером 23:30:1203000:375, 23:30:1203000:377, 23:30:1203000:381, расположенных в кадастровом квартале: 23:30:1203000 по адресу: г. Темрюк, в границах ЗАО АФ «Северные сады»;

Многофункциональная застройка с элементами общественного/транспортно-логистического назначения;

Территория, занятая улицей,

Санитарно защитное озеленение

8. предложение **Рындиной Нины Леонтьевны и Никандровой Ольги Алексеевны** в части изменения границ функциональных зон в отношении

земельных участков (кадастровый квартал 23:30:1107006) по адресу: г. Темрюк, ул. им.А.Чуянова, 22-24 (на земельном участке находятся двухэтажные многоквартирные жилые дома);

Многофункциональная застройка с элементами общественного/транспортно-логистического назначения;

9. предложение **Подоброго Леонида Васильевича** в части изменения границ функциональных зон в отношении земельного участка, с кадастровым номером 23:30:1101023:4 по адресу: г. Темрюк, ул. Мороза, 29-б.

Магистральная автодорога;

Многофункциональная застройка с элементами общественного/транспортно-логистического назначения;

10. предложение **Беликова Алексея Викторовича** в части изменения границ функциональных зон в отношении земельного участка (кадастровый квартал 23:30:1107069) по адресу: г. Темрюк, ул. Калинина, 101/2, квартал № 185.

Многофункциональная застройка с элементами общественного/транспортно-логистического назначения

11. предложение **Бориной Л.А., Горячка Б.Н., Кононов В.М,** в части изменения границ функциональных зон в отношении земельных участков (кадастровый квартал 23:30:1201001) по адресу: г. Темрюк, Отрадная, 1, 2, 3 (район пос. Октябрьский);

земли сельскохозяйственного использования, в том числе садово-дачные участки

12. Обращение **ООО «Корпорация «Скайнет»** в части изменения границ функциональных зон в кадастровом квартале 23:30:1201001) по адрес: г. Темрюк-6 пос. Октябрьский;

-территория производственного и коммунально- складского назначения

-земли сельскохозяйственного использования, в том числе садово-дачные участки);

13. Предложение **Семерняк Юрия Викторовича** в части корректировки функциональных зон в границах земельных участков в кадастровом квартале 23:30:1106047 по адресу: г. Темрюк, ул. Шевченко, 27 квартал № 53 (гаражи, расположены на границах двух территории);

Территория среднеплотной застройки

Территория высокоплотной застройки;

14. предложение **Кушнаревой Галины Николаевны** в части корректировки границ функциональных зон в границах земельного участка в кадастровом квартале 23:30:1102018:30 по адресу: г. Темрюк, ул. Обороны, 4.

Территория, занятая улицей;

*Территория производственного и коммунально-складского назначения;
Территория рекреационного назначения, в том числе озелененных пространств;*

15. предложение **Кюзалова Кузьмы Аркадовича** в части корректировки функциональных зон в границах земельного участка в кадастровом квартале 23:30:1102018 по адресу: г. Темрюк, ул. Луговая, 1 «В».

*территория, занятая улицей;
санитарно защитная зона.*

16. предложение **Казак Флюры Зуфаровны** в части корректировки функциональных зон в границах земельного участка в кадастровом квартале 23:30:1107050 по адресу: г. Темрюк, ул. Шопена, 104, квартал 252.

*Территория высокоплотной застройки;
Территория рекреационного назначения, в том числе озелененных пространств;*

17. предложение **Спичка Виктора Васильевича** в части корректировки функциональных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1109028:120 по ул. Коллонтай, 8/1 в г. Темрюке;

территория общественно-деловой застройки.

18. Предложение **ООО «Статус»** в части изменения границ функциональных зон в отношении земельного участка в кадастровом квартале 23:30:1107047:65 по ул. Розы Люксембург, 55-Б в г. Темрюке;

территория общего пользования;

19. Предложение **Заики Юрия Александровича** в части проектируемой второстепенной дороги, проходящей через земельный участок с кадастровым номером 23:30:1105056:83, состоящий на кадастровом учете по ул. Бувина в г. Темрюке;

- территория, занятая улицей.

- плавни низкие пойменные террасы.

20. Предложение **ООО «Партнер Строй»** в части корректировки прохождения охранной зоны ЛЭП на земельном участке с кадастровым номером 23:30:1105056:38 по адресу: г. Темрюк, ул. Бувина, 280/1.

территория общественно-деловой застройки;

21. Предложение **Заболотских Ирины Владимировны** в части корректировки территориальных зон в границах земельных участков с кадастровым номером 23:30:1201004:245, по адресу: п. Октябрьский, г. Темрюк, ул. Сибирских Строителей, 11, 23:30:1201004:240, по адресу: п. Октябрьский, г. Темрюк, ул. Сибирских Строителей, 9, 23:30:1201004:239, по

адресу: п. Октябрьский, г. Темрюк, ул. Кизилташская, 1; 23:30:1201004:244, по адресу: п. Октябрьский, г. Темрюк, ул. Кизилташская, 3.

*многофункциональная застройка,
территория среднеплотной застройки
санитарно защитное озеленение;
территория, занятая улицей;*

22. Предложение **Шевцовой Людмилы Эдуардовны**

в части изменения территориальной зоны в границах земельных участков кадастровом номером 23:30:1111001:49 по адресу: г. Темрюк, ул. Анджиевского, 6-М и с кадастровым номером 23:30:1111001:48 по адресу: г. Темрюк, ул. Анджиевского, 6-Л/1.

санитарно защитное озеленение);

23. Предложение **Афанасьева Владимира Георгиевича** в части изменения границ функциональных зон в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:1203000:906 по адресу: г. Темрюк, ЗАО АФ «Северные сады» в 400 м южнее автодороги «Темрюк-Краснодар-Кропоткин».

-Земли сельскохозяйственного использования, в том числе садово-дачные участки) на территорию низкоплотной застройки;

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.

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

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

В.Д.Шабалин

Секретарь Комиссии

Л.И.Кайнова