

Заключение о результатах публичных слушаний

2 октября 2014 года

пос. Красносельский

Инициатор публичных слушаний: администрация Красносельского городского поселения Гулькевичского района.

Публичные слушания назначены: постановлением главы Красносельского городского поселения Гулькевичского района от 25 августа 2014 года № 184 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Красносельского городского поселения Гулькевичского района».

Тема публичных слушаний: «Рассмотрение проекта внесения изменений в генеральный план Красносельского городского поселения Гулькевичского района».

Опубликование информации: в газете «В 24 часа» от 28 августа 2014 года № 94 (12012), на официальном сайте администрации Красносельского городского поселения Гулькевичского района.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по подготовке правил землепользования и застройки Красносельского городского поселения Гулькевичского района.

Проект правового акта, вопросы вынесенные на обсуждение	Предложения и рекомендации участников и экспертов	Предложения и рекомендации вынесены
Формулировка вопроса	№ п/п Текст предложения, рекомендации	Ф.И.О. участника, эксперта
<p>Рассмотрение проекта внесения изменений в генеральный план Красносельского городского поселения Гулькевичского района подготовленного на основании постановления главы Красносельского городского поселения Гулькевичского района от 11.11.2013 г. № 244 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Красносельского городского поселения Гулькевичского района», выполненного ООО «ИнжСити» в соответствии с муниципальным контрактом от 15 октября 2013 года</p> <p>Данным проектом предусмотрены изменения в границах населенного пункта пгт.Красносельский:</p> <p>1) зона природных территорий ПТЗ 1101(планировочный квартал 01:04:01, 01:04:02), прилегающая к промышленному предприятию ОАО БЭТ «ЖБШ» и зону мест отдыха РЗ 601 - изменена на общественно деловую зону;</p> <p>2) зона мест отдыха РЗ 601 (планировочный квартал 01:06:01, 01:06:02, 03:01:02, 03:01:07, 03:01:08), входящая в существующую индивидуальную жилую застройку - изменена на общественно деловую зону (ОДЗ 212), с учетом границ земельных участков(выходящих на ул.</p>	<p>Предложения и рекомендации по внесению изменений в генеральный план Красносельского городского поселения Гулькевичского района:</p> <p>Обращение участников с предложением внести изменения в проект в части: Прохождения красных линий по земельным участкам расположенных по адресам: пос. Красносельский, ул. 60 лет СССР,72 кв.1; пос. Красносельский, ул. Северная,1в (кадастровый номер 23:06:0301046:57);</p> <p style="text-align: center;"><u>Ответ.</u></p> <p>В рассматриваемом проекте внесения изменений в генеральный план Красносельского городского поселения Гулькевичского района, все красные линии будут приведены в соответствие, согласно</p>	<p>Обратились в комиссию с предложением участника, собственники участков индивидуального жилищного строительства: - <u>Т.А.Канцева</u>, проживающая по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, пос. Красносельский, ул. Северная, 1в; <u>Т.В.Марфенко</u>, проживающая по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, пос. Красносельский, ул. 60 лет СССР,72 кв.1</p> <p><u>Н.К.Козленко</u> – специалист администрации Красносельского городского поселения Гулькевичского района.</p>

<p>Шоссейную), включенных в реестр управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;</p> <p>3) зона малоэтажной жилой застройки ЖЗ 104(планировочный квартал 01:06:01, 01:06:02, 03:01:02, 03:01:07, 03:01:08), входящая в существующую индивидуальную жилую застройку - изменена на зону индивидуальной жилой застройки (ЖЗ 105);</p> <p>4) зона многофункционального назначения ОДЗ 212 (планировочный квартал 01:06:15), входящая в производственную территорию действующего промышленного предприятия ОАО «Блок» - изменена на зону ПР 302(коммунально-складского назначения), с учетом границы земельного участка действующего промышленного предприятия, включенной в реестр управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;</p> <p>5)зона природных территорий ПТЗ 1101 и зона мест отдыха РЗ 601 (планировочный квартал 03:01:01), прилегающая к зоне акваторий(03:02:01) - изменена на зону учреждений отдыха и туризма РЗ 602;</p> <p>6) зона природных территорий ПТЗ 1101, расположенная юго-восточнее квартала 01:06:09 вдоль существующей железной дороги – на общественно деловую зону;</p> <p>7) изменить границы функциональных, территориальных зон, красных линий планировочных кварталов: 01:06:01; 01:06:02. Планировочных кварталов: 01:06:03; 01:06:04(по существующему профилю) – земельные участки планировочных кварталов: 01:06:01; 01:06:02; 01:06:03; 01:06:04 отнесены к одной функциональной зоне;</p> <p>8)все земельные участки, поставленные на кадастровый учет, должны войти в утвержденную границу населенного пункта и границу поселения – прохождение границы населенного пункта уточнено, с учетом границ земельных участков, включенных в реестр управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;</p>	<p>существующей застройки. После утверждения внесения изменений в генеральный план будут вноситься изменения в правила землепользования и застройки Красносельского городского поселения, а также будет меняться проект планировки территорий в части красных линий которые устанавливаются по границам функциональных зон.</p> <p>Обращение участника Гирейского ЗАО «Железобетон» с предложением внести изменения в проект в части:</p> <p>- перевода из земель сельхозназначения в земли промышленности, двух неотработанных земельных участков с кадастровыми номерами 23:06:0501001:200 (площадь 25083 кв.м.), 23:06:0501001:132 (площадь 151419 кв.м.).</p> <p><u>Ответ.</u></p> <p>Данное предложение, считаю целесообразным с учетом интересов юридических лиц при определении назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, а также требований к развитию территорий.</p> <p>Обращение участника Г.С.Гагина о несогласии назначения функциональной зоны общественно-деловой, на территории которой расположен земельный участок индивидуального жилищного строительства № 55а по ул. Шоссейная.</p> <p><u>Ответ.</u></p> <p>Одной из причин проектного решения назначения данной территории общественно-</p>	<p>Обратился в комиссию с предложением участник: Гирейское ЗАО «Железобетон», в лице генерального директора Ю.А.Касаткина пос. Красносельский, ул. Строителей, 10</p> <p>Каламбет М.А. - начальник управления имущественных отношений администрации муниципального образования Гулькевичский район</p> <p>Обратился в комиссию с предложением участник: Г.С.Гагин, собственник участка индивидуального жилищного строительства по ул. Шоссейная,55а в пос. Красносельский</p> <p><u>И.Г.Остапенко</u> Заместитель начальника отдела</p>
---	---	---

<p>9) предусмотреть размещение проектируемой ПС 110/6 кВ («Зори Кубани 6,3 МВА) - размещение ПС 110/6 кВ («Зори Кубани 6,3 МВА) предусмотрено картой расположения объектов местного значения;</p> <p>10). Предусмотреть на карте зон с особыми условиями использования в материалах по обоснованию генерального плана нанесена граница зон, подверженных затоплению и подтоплению при паводках 1% обеспеченности - на карте зон с особыми условиями использования в материалах по обоснованию генерального плана нанесена граница зон, подверженных затоплению и подтоплению при паводках 1%;</p> <p>11) учесть изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым № 23:06:0305001:17 с «для строительства прирельсового склада»(с 1000м С33) на «объекты коммунально-складского назначения», учтено изменение вида разрешенного использования земельного участка - удалена 1000м С33 ;</p> <p>12) на карте границ территорий, рассмотрена возможность изменения зоны промышленности на зону сельхоз/назначения, всей южной части поселения;</p> <p>13) рассмотрена возможность изменения зоны природных территорий ПТЗ 1101, севернее проектируемой дорожной развязки – на производственную зону.</p>	<p>деловой зоной является ее размещение с санитарно-защитной зоне автомобильной дороги. Данный квартал можно запроектировать под индивидуальную жилую застройку только в случае сокращения санитарно-защитной зоны собственником автом/дор. (посредством проведения соответствующих расчетов и выполнения необходимых мероприятий)</p> <p><u>Ответ.</u></p> <p>Данным проектом предусмотрено отнесение земельных участков к одной функциональной зоне по ул. Шоссейная, но следует и в целом по населенному пункту уточнить прохождение границ функциональных зон, красных линий и указать их с учетом границ земельных участков включенных в государственный кадастр недвижимости (для дальнейшего установления границ территориальных зон, исключающих возможность принадлежности каждого земельного участка к двум и более территориальным зонам).</p>	<p>архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район</p> <p>Каламбет М.А. - начальник управления имущественных отношений администрации муниципального образования Гулькевичский район</p>
--	---	---

Предложения уполномоченного органа: рекомендовать главе Красносельского городского поселения Гулькевичского района принять решение об отклонении проекта «Внесения изменений в генеральный план Красносельского городского поселения Гулькевичского района», выполненного ООО «ИнжСити» и направить его доработку с учетом предложений граждан и юридических лиц , в части изменений по выше указанным предложениям и замечаниям, одобренным комиссией.

Председатель уполномоченного органа:

А.А.Ерохин

2 октября 2014 года