Заключение о результатах публичных слушаний

28 ноября 2018 года

с. Отрадо-Ольгинское
хут. Киевка
с.Новомихайловское

Инициатор публичных слушаний: глава муниципального образования Гулькевичский район

Тема публичных слушаний:

«Рассмотрение проекта «Внесения изменений в генеральный план Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района».

Опубликование информации: в официальном печатном издании в общественно-политической газете Гулькевичского района «В 24 часа» от 29 сентября 2018 года № 80 (12586).

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Гулькевичский район (постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 15.03.2018 № 190 «О подготовке проектов внесения изменений в генеральные планы Соколовского, Комсомольского, Отрадо-Ольгинского, Отрадо-Кубанского сельских поселений Гулькевичского района»).

Публичные слушания назначены: постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 27.09.2018 № 1170 «О назначении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района».

Проект правового акта, вопросы, вынесенные на обсуждение		Предложения и рекомендации экспертов и участников		Предложения, рекомендации внесены (поддержаны)
№ п/п	Формулировка вопроса	№ п/п	Текст предложения, рекомендации	Ф.И.О. эксперта, участника, наименование организации
1	2	3	4	5
1.	«Рассмотрение проекта «Внесения изменений в генеральный план Комсомольского сельского поселения Гулькевичского района» (далее –проект).	1	Проект, выполнен обществом с ограниченной ответственностью «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом № 01183000006180000040-0078587-01 от 25.04.2018 на оказание услуг по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений Гулькевичского района Краснодарского края (Отрадо-Ольгинского сельского поселения, Отрадо-Кубанского сельского поселения, Соколовского сельского поселения, Комсомольского сельского поселения) на основании постановления администрации муниципального образования Гулькевичский район от 15 марта 2018 № 190 «О подготовке проектов внесения изменений в генеральные планы Соколовского, Комсомольского, Отрадо-Ольгинского, Отрадо-Кубанского сельских поселений Гулькевичского района». Проектом предусмотрены изменения:	З.С. Балацкая – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, главный архитектор.

			изменения границ населенных пунктов, в части включения территорий кладбищ в границы населенных пунктов; земельные участки, расположенные за границами населенных пунктов фактически используемые для сельскохозяйственного производства отражены на картах функционального зонирования с фактическим его использованием. замена зоны природных территорий расположенная на землях сельхоз использования на зону сельскохозяйственного использования границы всех функциональных зон приведены в соответствие с учетом сложившейся застройки, улично-дорожной сети, земельных участков поставленных на кадастровый учет. все границы функциональных зон указаны 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). на картах функциональных зон населенных пунктов отображена в полном объеме информация в условных обозначениях. на картах генерального плана объекты и зоны инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение) отображены с учетом программы комплексного развития коммунальной инфраструктуры Отрадо-Ольгинского сельского поселения. 12 ноября 2018 года письмом за № 111-6043/18-01-19 проект направлен на согласование в орган исполнительной власти и размещен на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) УИН 03613437020203042018101 92. После положительного согласования проект вынести на утверждение.	
		2	В целях развития животноводства и получения разрешения на строительство новой животноводческой фермы , прошу внести изменения в генеральный план в части отнесения земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 23:06:0801011:117 площадью 14994 кв.м. и 23:06:0000000:1376 площадью 40924 кв.м., расположенных по местоположению: Гулькевичский район, Отрадо-Ольгинское сельское поселение, участок распо-	Демченко А.Д. – Директор ООО «Колос»

			ложен в центральной части кадастрового квартала 23:06:0801011,приналлежащих ООО «Колос», к зоне сельскохозяйственного использования. В настоящее время данные участки размещаются в функциональной зоне – зона природных территорий.	
		3	Для реализации проекта ООО «Белый медведь» по строительству очистных сооружений, нашей организацией был сформирован земельный участок общей площадью 41010 кв.м., с кадастровым номером 23:06:0801000:878, расположенный: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: 352190 Краснодарский край, Гулькевичский район, Отрадо-Ольгинское сельское поселение, северо-восточная часть кадастрового квартала 23:06:0801000, который по условиям должен находится в черте населенного пункта. Указанный земельный участок был выделен в счет земельной доли принадлежащей нашей организации из обособленного земельного участка площадью 82166 кв.м., кадастровый номер 23:06:0801000:198 (Исходный земельный участок), входящего в состав единого землепользования площадью 4941138 кв.м. с кадастровым номером 23:06:0801000:01888, адрес(местоположение): Гулькевичский район, с. Отрадо-Ольгинское, местоположение установлено относительно ориентира Краснодарский край, Гулькевичский район,Отрадо-Ольгинское сельское поселение, в границах СПК СХА «Нива Кубани», расположенного в границах участка. Ранее при внесении изменений в генеральный план Орадо-Ольгинского сельского поселения Исходный земельный участок площадью 41156 кв.м., кадастровый номер был ошибочно внесен в границы населенного пункта. Так же неверно определены границы населенного пункта и в отношении обособленного земельного участка площадью 57242 кв.м. кадастровый номер 23:06:0801000:194, входящего в состав единого землепользования площадью 4941138 кв.м. с кадастровым номером 23:06:0801000:0188, адрес(местоположение): Гулькевичский район, Отрадо-Ольгинское сельское поселение, местоположение установлено относительно ориентира Краснодарский край, Гулькевичский район, Отрадо-Ольгинское сельское поселение, в границах СПК СХА «Нива Кубани», расположенного в границах участка. Пересечение границ создает необоснованные препятствия в реализации прав и законных интересов 67-ми участников долевой собственности	Пархоменко Е.Ю. – директор ООО «Союз-Агро»

			на образуемый в соответствии с Протоколом № 6Д от 28 августа 2014 года общего собрания участников долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 23:06:0801000:0188, площадью 4941138 кв.м, адрес(местоположение): Гулькевичский район, Отрадо-Ольгинское сельское поселение, местоположение установлено относительно ориентира Краснодарский край, Гулькевичский район, Отрадо-Ольгинское сельское поселение, в границах СПК СХА «Нива Кубани», расположенного в границах участка, земельный участок, и влечет за собой невозможность заключения договора аренды земельного участка при множественности лиц на стороне арендодателя на новый срок, в связи с чем необходимо внести изменения в границы населенного пункта для приведения их в соответствие с фактически существующими.	
		4	Земельный участок, местоположение в 260 м. северо-западнее от пересечения улиц Первомайской и Комсомольской, расположен в функциональных зонах: зона жилого назначения, зона природный территорий и зона улично-дорожной сети. Для эффективного использования данного земельного участка необходимо изменить зону жилого назначения и зону природный территорий на производственную зону сельскохозяйственных предприятий, зону улично- дорожной сети привести в соответствие с учетом сложившейся застройки.	Романовская Ш.Х. - Индивидуальный предприниматель, глава КФХ
			Проведя обсуждение представленного проекта, с учетом представленных предложений предлагаю: «Рекомендовать главе муниципального образования Гулькевичский район принять решение о направлении проекта внесения изменений в генеральный план Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района для рассмотрения на очередной сессии Совета муниципального образования Гулькевичский район, после получения согласования администрации Краснодарского края».	З.С. Балацкая – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, главный архитектор.

Предложения уполномоченного органа: По результатам голосований комиссией принято решение: «Рекомендовать главе муниципального образования Гулькевичский район принять решение о направлении проекта внесения изменений в генеральный план Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района для рассмотрения на очередной сессии Совета муниципального образования Гулькевичский район, после получения согласования администрации Краснодарского края».

Начальник отдела архитектуры и градостроительства,
заместитель председателя комиссии З.С. Балацкая

Секретарь комиссии: А.Е. Богдановская