

Заключение о результатах публичных слушаниях

15 июля 2014 года

г. Гулькевичи

Инициатор публичных слушаний: глава Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района.

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

Опубликование информации: в газете «Вестник городского поселения» от 11 июня 2014 года № 17(291).

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

Публичные слушания назначены: постановление главы Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района от 10 июня 2014 года № 284 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Гулькевичского городского 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 Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района», подготовленного на основании постановления главы Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района от 10 июня 2014 года № 284 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района».	1.	Предложения и рекомендации по внесению изменений в генеральный план Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района. Проект внесения изменения генерального плана Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района (далее – проект) предусматривает изменения за границами населенного пункта. В соответствии со ст. 24, 25 Градостроительного кодекса РФ проект направлен в департамент архитектуры и градостроительства Краснодарского края (далее – департамент архитектуры) на согласование. Проект рассмотрен департаментом архитектуры и направлен на согласование министерству природных ресурсов Краснодарского края, управления государственной охраны объектов культурного наследия Крас-	

Данным проектом предусмотрены изменения в границах населенного пункта г. Гулькевичи: 1. На карте границ населенных пунктов муниципального образования уточнены границы населенных пунктов с учетом границ земельных участков, включенных в реестр управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. 2. Для кладбищ, расположенных на территории Гулькевичского городского поселения установлена функциональная зона «специального назначения». Для закрытых кладбищ установлена санитарно-защитная зона с учетом действующих санитарных норм. Территория кладбища, расположенного по ул. Веселой включена в границы населенного пункта. 3. Для кладбищ находящиеся за границами населенного пункта с. Майкопское, х. Лебяжий изменена категория земель с сельскохозяйственного назначения на земли промышленности и иного специального назначения. 4. На карте зон с особыми условиями использования в материалах по обоснованию генерального плана нанесена граница зон, подвержен-	нодарского края, департаменту имущественных отношений Краснодарского края, министерству сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края. Департаментом имущественных отношений Краснодарского края получено согласование проекта. Министерством природных ресурсов Краснодарского края, управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края и министерством сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края проект еще рассматривается. Было получено замечание от департамента архитектуры в части проектируемой и существующей многофункциональной зоны, и даны рекомендации: «в соответствии с пунктом 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации - функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Установление функциональной зоны с указанным наименованием не позволяет определить ее назначение и как следствие требования к параметрам использования и изменения земельных участков и других объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, а также лишает возможности определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов. Учитывая вышеизложенное, необходимо исключить из проекта генерального плана зону многофункционального назначения. Зонирование территорий поселения выполнить в соответствии с нормами действующего законодательства (п.9.8 Приказа Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244"Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов"). Необходимо учесть данную норму и внести соответствующие изменения в карту (схему) генерального плана».	
---	---	--

ных затоплению и подтоплению при паводках 1% обеспеченности. 5. Для автодорог установлена функциональная зона «зона транспортных коридоров». При указании границ этих зон (которые станут в ПЗЗ границами элементов планировочной структуры) учтено фактическое использование земельных участков включенных в реестр управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. 6. Все границы функциональных зон указаны с учетом границ земельных участков включенных в государственный кадастр недвижимости (для дальнейшего установления границ территориальных зон, исключая возможность принадлежности каждого земельного участка к двум и более территориальным зонам). 7. На картах генерального плана объекты и зоны инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение) отражены с учетом программы комплексного развития инженерных коммуникаций. В границах населенного пункта г. Гулькевичи предусмотрены: 1) удален участок дороги ул. Рос-	Ответ эксперта: 1) многофункциональную зону в квартале улиц Новоселов, Советская, Чайковского, Городская изменить на зону общественно деловую (далее ОДЗ), земельный участок с кадастровым номером 23:06:1902169:263, расположенный в данном квартале отнести к зоне транспортной инфраструктуры; 2) многофункциональную зону в квартале улиц Чайковского, Советская, Новороссийская, Городская заменить на зону производственного и коммунально-складского назначения; 3) многофункциональную зону в квартале улиц Советская, Заречная, пер. Строительный, Новороссийская изменить на зону транспортной инфраструктуры, земельный участок с кадастровым номером 23:06:1902128:16, расположенный в данном квартале изменить на зону ОДЗ. 4) многофункциональную зону, расположенную по ул. Шоссейная к северной части города изменить на зону производственного и коммунально-складского назначения; 5) многофункциональную зону, расположенную по ул. Шоссейная к южной части города изменить на зону ОДЗ, зону прилегающую к земельному участку с кадастровым номером 23:06:1902216:217 со стороны ул. Шоссейная и ул. Придорожная изменить на зону специального назначения; 6) многофункциональную зону в квартале улиц Ленина, Жукова и проезжей дороги от улиц Жукова, Калина, Ленина изменить на зону ОДЗ, земельные участки с кадастровыми номерами 23:06:1902227:9 и 23:06:1902227:10 отобразить на карте в соответствии со сведениями из ГКН; 7) многофункциональную зону в квартале улиц Пушкина, 50 лет ВЛКСМ, пер. Краснодарский изменить на зону производственного и коммунально-складского назначения; 8) многофункциональную зону в квартале улиц Олимпийская, Энергетиков, объездная дорога изменить на зо-	Эксперт - <u>З.С.Балацкая</u> - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, главный архитектор.
--	--	--

сийской от ул. Пушкина до ул. Прогресс; 2) предусмотрен участок дороги пер. Радужный от ул. Степной до ул. Пушкина; 3) предусмотрен участок дороги ул. Степной до ул. Восточной; 4) предусмотрен участок дороги ул. Кутузова, ул. Бережного; 5) к ул. Степной от ул. Пушкина предусмотрена автодорога местного значения путем ее продолжением автодороги с Севера от ул. Славной; 6) предусмотрен проезд с ул. Ленина по направлению к Северо-Кавказской железной дороги к индивидуальной жилой застройки; 7) предусмотрена автодорога между жилой застройкой и многофункциональной зоной от автодороги соединяющий ул. 60 лет СССР и Жукова от проектируемой дороги предусматривающий проезд на ул. Ленина; 8) предусмотрена автодорога от ул. Братской вдоль Северо-Кавказской железной дороги указана ул. Урюпинская по сложившейся ситуации; 9) зона мест отдыха общего пользования в квартале улиц Ленинградская, Урюпинская и Северо-Кавказской железной дороги изменена на многофункциональную зону; 10) зона мест отдыха общего поль-	ну производственного и коммунально-складского назначения и нанести СЗЗ согласно предоставленному решению о сокращении СЗЗ; 9) многофункциональную зону в квартале улиц Пионерская, Обьездная изменить на зону производственного и коммунально-складского назначения; 10) многофункциональную зону в квартале улиц Парковая, Спортивная изменить на зону производственного и коммунально-складского назначения; 11) многофункциональную зону в квартале улиц Короткова, Парковая изменить на зону производственного и коммунально-складского назначения; 12) в многофункциональной зоне по автодороге на п. Гирей выделить территорию ГРП и изменить на зону объектов инженерной инфраструктуры; 13) оставшиеся многофункциональные зоны на территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района изменить на зону ОДЗ; 14) в адресном реестре Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района отсутствует, пер. Строителей, в связи, с чем изменить на пер. Строительный. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 зону добычи полезных ископаемых необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. Привести в соответствие с указанными замечаниями материалы пояснительной записки. 2. Обращение участника с предложением внести изменения в проект в части: Утвержденным генеральным планом территория завода ОАО АПСК «Гулькевичский», вынесена за границы населенного пункта. Будет ли перенесен завод АПСК	Обратился в комиссию с предложением участник –Черепанов С.П, проживающий по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, г. Гулькевичи, ул. Чернышевского 43
---	--	---

зования расположенная в квартале ул. Степная, Пушкина, Полевая и автодорогой, изменена на многофункциональную зону, данная автодорога продлена до ул. Степной с учетом сложившейся застройкой; 11) зона природных территорий, расположенная в квартале ул. Ленина, ул. Жукова, автодорогой изменена на многофункциональную зону и зона дороги с учетом сложившейся застройкой, от ул. Ленина предусмотрен проезд к существующей дороге; 12) общественноделовая зона (далее ОДЗ) в квартале улиц Пушкина, Юбилейная, Восточная, Братская изменена на зону индивидуальной жилой застройки; 13) от ул. Ленинградской предусмотрена ул. Станичная до ул. Прохладной; 14) указать ул. Столбовую на автодороги от ул. Ленинградской проходящие по ул. Трудовая, Стартовая, Гранитная, пер. Казачий; 15) зона транспортных коридоров, расположенная на пересечении ул. Прохладной и Столбовой изменена на зону индивидуальной жилой застройки; 16) зона ОДЗ в квартале улиц Братской, Ленинградской, Пушкина, Восточная изменена на индивидуаль-	«Гулькевичский» на территорию, предусмотренную утвержденным генеральным планом Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района? <u>Ответ эксперта.</u> Согласно поступившего 9 июля 2014 года письма № 2770 от технического директора по промышленности ОАО АПСК «Гулькевичский» П.П.Веряскина, представленного экспертного заключения и решения главного государственного санитарного врача Краснодарского края, в комиссию правил землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, установлены границы санитарно защитной зоны: в северном направлении – 300 м от границы основной промплощадки ОАО АПСК «Гулькевичский» по полю (пашне); в северо-восточном направлении – 300 м от границы основной промплощадки ОАО АПСК «Гулькевичский» по полю (пашне); в восточном направлении – 300 м от границы основной промплощадки ОАО АПСК «Гулькевичский» по полю (пашне); в юго-восточном направлении – 100 м от границы основной промплощадки ОАО АПСК «Гулькевичский» по границе селитебной территории по ул. Волго-Донская; в южном направлении – 0 м от границы основной промплощадки ОАО АПСК «Гулькевичский» по границе селитебной территории по ул. Энергетиков; в юго-западном направлении – 10 м от границы основной промплощадки ОАО АПСК «Гулькевичский» по границе селитебной территории по ул. Энергетиков, 28в; в западном направлении – 300 м от границы основной промплощадки ОАО АПСК «Гулькевичский» по полю (пашне), через автомобильную шоссе-сейную дорогу по месту развилки дороги, далее по пустырю; в северо-западном направлении – 300 м от границы основной промплощадки ОАО АПСК «Гулькевичский» по полю (пашне) Кроме того, ОАО АПСК «Гулькевичский» ежегодно, согласно разработанной программе, выполняет лабораторный контроль за качеством атмосферного воздуха и уровнем шума на границе расчет-	Эксперт - <u>З.С.Балацкая</u> - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, главный архитектор.
--	---	--

ную жилую застройку с учетом сложившейся застройки; 17) сокращена СЗЗ от закрытого кладбища по ул. Ленинградской (решение от 19 октября 1977 года № 259, «О закрытии кладбища в г. Гулькевичи по ул. Ленинградской»); 18) зона ОДЗ на пересечении улиц Ленинградская, Олимпийская изменена на зону среднеэтажной жилой застройки; 19) включены земельные участки в зону ОДЗ расположенные вдоль ул. Ленинградской с кадастровым номерам (далее - КН) 23:06:1902278:81; КН 23:06:1902270:22; КН 23:06:1902269:60; КН 23:06:1902269:58; КН 23:06:1902267:17; КН 23:06:1902266:3; КН 23:06:1902266:43, исключен земельный участок из зоны ОДЗ с КН 23:06:1902270:80; 20) по ул. Олимпийской с восточной стороны от ул. Энергетиков до земельного участка с КН 23:06:1902266:44, изменена зона ОДЗ на среднеэтажную жилую застройку с учетом сложившейся застройки; 21) зона транспортной инфраструктуры вдоль ул. Энергетиков с север-	ной СЗЗ, а также контроль за воздухом промышленных выбросов. Согласно экспертным заключениям, выданным ФБУ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае», как расчетные приземные концентрации загрязняющих веществ и уровней шума на границе расчетной СЗЗ, так и фактические результаты выполненных объективных лабораторных исследований и измерений не превышают предельно-допустимых концентраций (ПДК) и предельно-допустимых уровней (ПДУ), установленных ГН 2.1.6.1032-03 и СН 2.2.4/2.1.8.262-96. В связи с вышеизложенным завод АПСК «Гулькевичский» может функционировать на данной территории. Предлагаю изменить многофункциональную зону на зону производственного и коммунально-складского назначения. 3. Обращение участника с предложением внести изменения в проект в части: Предлагаю изменить многофункциональную зону в квартале ул. 50 лет ВЛКСМ, ул. Пушкина, пер. Краснодарский на зону ОДЗ, в связи со строительством многоквартирных жилых домов. <u>Ответ эксперта.</u> В утвержденном генеральном плане указана многофункциональная зона с действующими предприятиями. От данных предприятий, действует СЗЗ. На сегодняшний день на данной территории находится действующее ДСУ-7, в проекте предусмотрено изменение многофункциональной зоны на зону транспортной инфраструктуры. СЗЗ и зонирование разные вещи, как бы зона не называлась, все равно будет действовать СЗЗ. Окончательное решение по сокращению СЗЗ от ДСУ-7 будет принято через 1,5 года. Оставляем в квартале улиц Российская, Пушкина, 50 лет ВЛКСМ, пер. Краснодарский зону транспортной инфраструктуры, согласно сложившейся застройки Гулькевич-	Обратился в комиссию с предложением участник -Наумов В.Н., проживающий по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, г. Гулькевичи, ул. 50 лет ВЛКСМ 10 кв.2 Эксперт - <u>З.С.Балацкая</u> - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, главный архитектор. Эксперт -<u>Н.В.Синило</u> - заместитель директора муниципального бюджетного учреждения «Управления капитального строительства муниципального образования Гулькевичский район» (по согласованию) Калинин А.В.- участник публичных слушаний Эксперт – <u>Каламбет М.А.</u> начальник управления имущественных отношений администрации муниципального образования Гуль-
---	---	---

ной стороны, на которой расположена индивидуальная жилая застройка, заменена на зону индивидуального жилищного строительства; 22) соединены ул. Пионерская с ул. Восточная по сложившейся ситуацией; 23) на территории существующего сквера, расположенного между срезнеэтажной жилой застройкой по ул. Ленинградская и агропромышленным комбинатом «Гулькевичский», предусмотрена функциональная зона мест отдыха общего пользования; 24) напротив ул. Станичной вдоль обьездной дороги с восточной стороны до поворота обьездной дороги на запад изменена зона природных территорий и ОДЗ на зону объектов инженерной инфраструктуры для строительства электроподстанции; 25) предусмотрена автодорога от указанного поворота по обьездной дороге; 26) в северо-восточной части города участок треугольной формы, расположенный между автодорогами вдоль зеленой зоны и индивидуальной проектируемой жилой застройкой функциональная зона транспортных коридоров изменена на индивидуальную жилую застройку;	ского городского поселения Гулькевичского района. 4. Обращение участника с предложением внести изменения в проект в части: установлении границ санитарно-защитной зоны для ФГУП «Гулькевичское» Россельхозакадемии Согласно предоставленного решения по установлению границ санитарно-защитной зоны для ФГУП «Гулькевичское» Россельхозакадемии (промплощадки №№1,2), Краснодарский край, Гулькевичский район, г. Гулькевичи, ул. Тимирязева, 2а от 25 июня 2014 №01-03/11576-14-07 установлены следующие границы санитарно-защитной зоны : для промплощадки №1 в северном направлении – 230 метров до территории садоводческого товарищества; в северо-восточном – 300 м; в восточном – 300 м; в юго-восточном – 300 м; в южном – 300 м; юго-западном – 38м до жилой застройки; в западном -34м до жилой застройки; в северо-западном – 50 м до жилой застройки; для промплощадки №2 в северном – 100 метров; в северо-восточном – 100 м; в восточном – 100 м; в юго-восточном – 100 м; в южном – 100 м; юго-западном – 100 м; в западном -100 м; в северо-западном – 100 м; 5. Обращение участников с предложением внести изменения в проект в части: Прохождения красных линий по земельным участкам расположенных по адресам: г. Гулькевичи, ул. Мичурина, 8; г. Гулькевичи, ул. Северная,2; г. Гулькевичи, ул. Северная, 18. г. Гулькевичи, ул. Чайковского, 18	кевичский район (по согласованию) Обратился в комиссию с предложением участник - управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю юридический адрес: г. Краснодар ул.Рашпилевская,100 Эксперт - <u>З.С.Балацкая</u> - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, главный архитектор. Обратились в комиссию с предложением участники- <u>А.Н.Шаптала; Н.В.Берсенов; С.В.Харченко; А.В.Черевко.</u>
--	--	--

27) земельный участок с КН23:06:1902272:42, на котором расположен Свято Троицкий Храм г. Гулькевичи (по ул. Братская) изменена зона мест отдыха общего пользования на зону культового назначения; 28) часть зоны мест отдыха общего пользования расположенная на пересечении ул. Ленинградская, Пионерская изменена на ОДЗ, часть зоны ОДЗ изменена на зону мест отдыха общего пользования с учетом сложившейся застройкой; 29) земельный участок с КН 23:06:1901000:13, расположенный по адресу: Промзона, 10, г. Гулькевичи попадает в функциональную зону мест отдыха общего пользования, данная зона изменена на зону ОДЗ; 30) часть зоны производственного и коммунально – складского назначения расположенная по ул. Пионерская от ул. Ленинградской от зоны ОДЗ до автодороги, проходящей от проектируемого транспортной развязки (кольцо) изменена на многофункциональную зону; 31) предусмотрена ул. Кавказская, которая является подъездной дорогой с ул. Олимпийской к малоэтажным жилым домам с учетом сложившейся застройки;	<u>Ответ эксперта.</u> В рассматриваемом проекте внесения изменений в генеральный план Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, все красные линии приведены в соответствие, согласно существующей застройки. 6. Обращение участников с предложением внести изменения в проект в части: отнесение следующих земельных участков к одной функциональной зоне: г.Гулькевичи ул.Лермонтова г.Гулькевичи	Эксперт - <u>И.В.Павлова</u> - начальник отдела архитектуры, градостроительства и земельного контроля Гулькевичского городского поселения, главный архитектор.
--	---	---

32) с ул. Олимпийской до объездной дороги предусмотрена проезжая часть; 33) зона ОДЗ, производственного и коммунально – складского назначения, и зона транспортной инфраструктуры в квартале улиц Олимпийская, Лермонтова, Пионерская, объездная дорога изменена на многофункциональную зону; 34) ОДЗ вдоль ул. Пионерская от ул. Ленинградская зона производственного и коммунально – складского назначения изменена на многофункциональную зону; 35) зона транспортного коридора от объездной дороги до дороги вдоль Северо-Кавказской железной дороги в районе путепровода предусмотрена подъездная дорога, в результате чего увеличится зона ОДЗ расположенная южнее; 36) зона производственного и коммунально – складского назначения, ОДЗ изменена на зону природных территорий установленная для ВЭЛ расположенная в западном и восточном направлении от объездной дороги до железной дороги; 37) зона природных территорий у северной границы города, зона транспортных коридоров и часть зоны производственного и коммунально – складского назначения по		
---	--	--

границе напротив проектируемой дороги заменить на зону сельскохозяйственного производства, где фактически размещается садоводческое товарищество «Ивушка», предусмотрена автодорога от проектируемой дороги в сторону запада до проектируемой дороги; 38) Зоны природных территорий, расположенные в санитарно-защитных зонах предприятий и автодорог изменена на «многофункциональную зону»; 39) объездная автодорога от автодорожного моста (поз. 212) до автомобильной развязки (кольцо на Отрадо – Ольгинское сельское поселение); 40) часть зоны природных территорий вдоль северной границы города до поворота на п. Гирей изменена на зону индивидуальной жилой застройки, ближе к автодороге на многофункциональную зону; 41) в зоне ОДЗ между улицами Вильямса, Тимирязева и автодороги указан проезд с ул. Вильямса на ул. Тимирязева; 42) зона объектов инженерной инфраструктуры (позиция 171) и ОДЗ расположенная на пересечении улиц Вильямса и проездом от ул. Тимирязева изменена на многофункциональную зону; 43) зона природных территорий,		
--	--	--

расположенная между северной границей города и ул. Нагорная от СЗЗ Северо-Кавказкой железной дороги до ул. Станичная изменена на зону индивидуальной жилой застройки; 45) ул. Нагорная включена в границы населенного пункта; 46) часть зоны производственного и коммунально – складского назначения расположенной по ул. Плодовая изменена на зону индивидуальной жилой застройки и убран участок дороги от ул. Плодовая до автодороги расположенной севернее с учетом сложившейся застройки; 47) по ул. Спортивной между ул. Вишневой и ул. Крестьянской в зоне индивидуальной жилой застройки предусмотрена зона объектов инженерной инфраструктуры; 48) продолжен проезд от ул. Солнечной до ул. Демократической с учетом сложившейся застройки; 49) зона ул. Солнечная и автодорога изменена на многофункциональную зону; 50) природных территорий и часть зоны индивидуальной жилой застройки расположенные в квартале улиц Светлая; 51) часть зоны производственного и коммунально – складского назначения расположенной между автодорогой от ул. Светлая и Парковая из-		
---	--	--

менена на зону сельскохозяйственного использования, часть зоны сельскохозяйственного использования расположенной севернее, изменена на зону производственного и коммунально – складского назначения с учетом сложившейся застройки; 51) перенесена дорога от ул. Парковой до автодороги от ул. Светлой с учетом сложившейся застройки; 52) зона производственного и коммунально – складского назначения и ОДЗ расположенная от транспортной развязки (кольцо) по ул. Парковая, ул. Торговая между дорогой от ул. Парковая выходом на ул. Торговая изменена на многофункциональную зону; 53) зона производственного и коммунально – складского назначения и мест отдыха общего пользования расположенная по ул. Торговая между транспортной развязкой (кольцо) дорогой проходящей от ул. Парковая до ул. Короткова изменена на многофункциональную зону; 54) зона природных территорий, объектов инженерной инфраструктуры, расположенная между дорогой от ул. Парковая и ул. Короткова и дорогой проходящей севернее от ул. Торговая, Короткова изменена		
---	--	--

на многофункциональную зону; 55) зона сельскохозяйственного использования расположенная по позиции 134 изменена на зону производственного и коммунально – складского назначения; 56) зона производственного и коммунально – складского назначения расположенная по ул. Короткова выезд на п. Красносельский под позицией 140 изменена на многофункциональную зону, до зоны объектов инженерной инфраструктуры; 57) зона сельскохозяйственного использования между автодорогой на п. Красносельский, ул. Парковая и западной границей города изменена на многофункциональную зону; 58) зона сельскохозяйственного использования расположенная между ул. Парковая, Садовая и западной границей города изменена на многофункциональную зону; 59) зона природных территорий между ул. Садовая, Парковая и береговой полосой реки Самойлова балка изменена на многофункциональную зону; 60) зона природных территорий расположенная за жилой застройкой по ул. Матросова в северном и южном направлении изменена на зону индивидуальной жилой застройки с учетом сложившейся застройки;		
---	--	--

61) изменена транспортная развязка по ул. Мостовая с учетом сложившейся застройки и часть зоны индивидуальной жилой застройки изменена на многофункциональную зону; 62) зона мест отдыха общего пользования расположенная вдоль реки Самойлова балка изменена на зону индивидуальной жилой застройки и перенесена полоса разделения зон между зоной мест отдыха общего пользования и жилья ближе к реке с учетом сложившейся застройки; 63) предусмотрен проезд по ул. Мостовая, Коммунаров с учетом сложившейся застройки; 64) зона мест отдыха общего пользования между ул. Королева и ул. Есенина перенесена с учетом сложившейся застройки; 65) зона ОДЗ расположенная по ул. Есенина изменена на зону индивидуальной жилой застройки; 66) от ул. Садовой предусмотрен пешеходный мост через реку Самойлова балка к ул. Мостовая с учетом сложившейся застройки; 67) ул. Мостовую в зоне мест отдыха общего пользования от ул. Будённого до ул. Луговая изменена с учетом сложившейся застройки; 68) дорога от ул. Луговая до ул. Сочинская, расположенная к реке Са-		
---	--	--

мойлова балка убрана с учетом сложившейся застройки; 69) зона ОДЗ расположенная по ул. Заречная от ул. Луговая до дороги, проходящей вдоль границы, изменена на зону производственного и коммунально – складского назначения; 70) зона индивидуальной жилой застройки, расположенная по ул. Заречной между ул. Мира и Королева изменена на многофункциональную зону; 71) предусмотрены проезды по ул. Заречная от ул. Чехова до ул. Луговая с учетом сложившейся застройки; 72) часть зоны ОДЗ, расположенной по ул. Чехова, изменена на зону мест отдыха общего пользования, зона мест отдыха общего пользования изменена на ОДЗ, сравнены по позиции 80; - предусмотрено ул. Речная параллельно ул. Шполянской; 73) проезд от ул. Шполянской до ул. 8 – го Марта изменен с учетом сложившейся застройки, предусмотрен проезд от ул. 8-го Марта параллельно ул. Суворова; 74) от ул. Чапаева мост через реку Самойлова балка к ул. Заречная, перенесен с учетом сложившейся застройки;		
---	--	--

75) зона природных территорий, расположенная от ул. Советская по ул. Заречная изменена на многофункциональную зону, часть многофункциональной зоны от зоны природных территорий изменена на зону индивидуальной жилой застройки с учетом сложившейся застройки; 76) предусмотрен проезд от ул. Заречной к ул. Кочубея с учетом сложившейся застройки; 77) зоны ОДЗ и индивидуальной жилой застройки, расположенные в квартале улиц Центральная, Кочубея, Лазуненко, пер. Тихий изменены с учетом спортивной площадки и жилья; 78) пер. Строительный изменен с учетом сложившейся застройки; 79) зона природных территорий, расположенная между ул. Весенняя и Чернышевского изменена на зону индивидуальной жилой застройки; 80) от ул. Новороссийской до ул. Чайковского между ул. Рябиновой и Центральной убрана дорога, предусмотрен, пер. Красочный с учетом сложившейся застройки; 81) от ул. Чайковского улицы: Рябиновая, Центральная, Таманская, Мирная, Севастопольская, Полярная продлены до ул. Новоселов. ул. Новоселов включена в границу насе-		
---	--	--

ленного пункта, пер. Дружный оставлен от ул. Рябиновая до ул. Центральная с учетом сложившейся застройки; 82) зона производственного и коммунально – складского назначения, расположенная в квартале улиц Чайковского, Советская, Новороссийская, Городская изменена на многофункциональную зону; 83) часть зоны ОДЗ, расположенной по ул. Заречная от ул. Советская до ул. Крылова изменена на зону индивидуальной жилой застройки с учетом сложившейся застройки; 84) зона малоэтажной жилой застройки, расположенная в квартале пер. Строительный, улиц Новороссийская, Веселая, Советская рядом с многофункциональной зоной изменена на зону среднеэтажной жилой застройки (3-6 этажей); 85) дорога от угла пер. Строительный до ул. Городской убрана, в квартале ул. Центральная, Кочубея, пер. Строительный изменена с учетом сложившейся застройки; 86) часть зоны природных территорий от ул. Шоссейная к ул. Придорожная изменена на многофункциональную зону, от ул. Придорожной изменена на зону индивидуальной жилой застройки. Предусмотрен проезд к ул. Конечная, ул. Придо-		
--	--	--

рожная сокращена с учетом сложившейся застройки; 87) от ул. Набережной убрана часть дороги по ул. Малиновского с учетом сложившейся застройки; 88) предусмотрен проезд от ул. Малиновского к ул. Комсомольской с учетом сложившейся застройки; 89) со стороны железной дороги от ул. Привокзальная зона природных территорий, расположенная от ул. Заводской до ул. Пугачева, изменена на зону индивидуальной жилой застройки, от ул. Пугачева до ул. Советской изменена на зону ОДЗ, убрана дорога от ул. Пугачева до ул. Рабочая, от Пролетарской до ул. Матросова, продлена ул. Набережная, Пролетарская, Рабочая в сторону железной дороги. Изменена зона ОДЗ от железной дороги между ул. Набережная, Пролетарская, Рабочая на зону индивидуальной жилой застройки с учетом сложившейся застройки; 90) ул. Советская закончена на ул. Комсомольской. Сдвинут поворот в западную сторону, за счет чего, увеличится Комсомольская площадь, убрана дорога от ул. Привокзальной к ул. Комсомольской с выходом на ул. Советскую; 91) продлена ул. Красная до ул. Привокзальной с учетом сложив-		
---	--	--

шейся застройки; 92) ул. Симонова продлена до ул. Советской с учетом сложившейся застройки; 93) предусмотрены ул. Шевченко, ул. Д.Сорокиной с учетом сложившейся застройки; 94) улицы проезды изменены в квартале улиц Советская, Короткова, Красная, Комсомольская с учетом сложившейся застройки; 95) продлены ул. Короткова и пер. Школьный, от ул. Украинская до ул. Красная, 96) продлена ул. Островского, от ул. Московской до ул. Красной; 97) часть зоны среднеэтажной жилой застройки, расположенной по ул. Симонова с южной стороны от ул. Советской до ул. Красной изменена на многофункциональную зону; 98) зона индивидуальной жилой застройки, расположенная по ул. Симонова с южной стороны, от ул. Красной до пер. Кирова, с северной стороны от ул. Красной до ул. Торговой, изменена на многофункциональную зону; 99) от ул. Симонова до ул. Короткова, между ул. Октябрьской и ул. Торговой, предусмотрен пер. Кирова; 100) зона среднеэтажной жилой за-		
---	--	--

стройки, зона ОДЗ, расположенные по ул. Красная, от ул. Комсомольской до территории многоквартирных жилых домов изменены на многофункциональную зону; 101) зона индивидуальной жилой застройки, расположенная в квартале улиц Торговая, Островского, Вольная, Симонова изменена на многофункциональную зону; 102) часть зоны индивидуальной жилой застройки, расположенной по ул. Комсомольская с южной стороны от ул. Красной до ул. Первомайской изменена на многофункциональную зону; 103) зона индивидуальной жилой застройки, расположенная по ул. Комсомольская с северной стороны перед ул. Красноармейской изменена на многофункциональную зону; 104) от ул. Комсомольской до ул. Привокзальной продлены улицы Горького, Некрасова, Кирова; 105) от ул. Красноармейской до ул. Привокзальная, предусмотрена ул. Ремесленная с учетом сложившейся застройки; 106) зона объектов инженерной транспортной инфраструктуры, расположенная на пересечении улиц Привокзальная и Северная изменена на зону ОДЗ; 107) зона инженерной инфраструк-		
--	--	--

туры, расположенная по ул. Привокзальная позиция 171 изменена на зону ОДЗ; 108) зона инженерной инфраструктуры, расположенная по ул. Советской в зоне памятников позиция 147 изменена на зону ОДЗ; 109) зона ОДЗ, расположенная по ул. Советской в охранной зоне памятника Родина мать изменена на зону индивидуальной жилой застройки; 110) предусмотрена ул. Рабочая, от ул. Короткой до ул. Малиновского с учетом сложившейся застройки; 111) предусмотрен проезд между ул. Партизанской и ул. Заводской, от ул. Комсомольской до ул. Малиновского с учетом сложившейся застройки; 112) зона индивидуальной жилой застройки, расположенная по ул. Короткова с северной стороны от ул. Первомайской до пер. Кирова изменена на зону ОДЗ; 113) земельный участок, расположенный по адресу: г. Гулькевичи, ул. Советская, 29, площадью 2029 кв. м на котором расположен многоквартирный жилой дом отнесен к одной функциональной зоне, зоне индивидуальной жилой застройки; 114) зона природных территорий, зона ОДЗ, расположенные в кварта-		
---	--	--

ле ул. Шоссейная, ул. Максименко, пер. Цветущий, ул. Ореховая, ул. Свободы изменены на зону индивидуальной жилой застройки. Зона производственного и коммунально – складского назначения изменена на многофункциональную зону; 115) зона производственного и коммунально – складского назначения, расположенная в зоне транспортной инфраструктуры, расположенная по ул. Шоссейная от ул. Советской до ул. Крылова изменена на многофункциональную зону. Изменения за границами населенного пункта: 1) зоны инженерной инфраструктуры, производственного и коммунально-складского назначения, природных территорий в которые попадает земельный участок с КН 23:06:2002035:10 изменить на зону сельскохозяйственного производства; 2) земельные участки, расположенные в Промзоне с КН 23:06:210100:115; 23:06:210100:5; 23:06:210100:31; 23:06:210100:30; 23:06:210100:7; 23:06:210102:98; 23:06:2101002:24; 23:06:2101002:47; 23:06:2101002:48; 23:06:2101002:3 отнести к одной зоне производственного и коммунально-складского назначения;		
--	--	--

- | | | |
|---|--|--|
| <p>3) зону природных территорий расположенная в промзоне изменить на зону производственного и коммунально-складского назначения;</p> <p>4) зону природных территорий, в которую попадает земельный участок с КН 23:06:2101002:10 изменить на зону сельскохозяйственного использования;</p> <p>5) земельные участки с КН 23:06:1901000:20;
23:06:1901000:252;
23:06:1901000:58;
23:06:1901000:198; отнести к категории земель земли промышленности и иного специального назначения, к функциональной зоне промышленности коммунально – складского назначения;</p> <p>6) земельные участки с КН 23:06:1901000:249;
23:06:0501001:179;
23:06:0501001:291;
23:06:0501001:292;
23:06:0501001:180;
23:06:0501001:181;
23:06:0501001:182;
23:06:0501001:183;
23:06:0501001:184 отнести к категории земель земли промышленности и иного специального назначения, к функциональной зоне добычи полезных ископаемых;</p> <p>7) на территории кадастрового квар-</p> | | |
|---|--|--|

тала 23:06:2101004 к земельному участку с КН 23:06:2101001:31 предусмотреть подъездной путь; 8) вдоль автодороги Гулькевичи Кавказская от кольца с. Майкопское в сторону ст. Кавказской 490 м. длиной заменить зону природных территорий на зону промышленности коммунально – складского назначения.			
--	--	--	--

Предложения уполномоченного органа: рекомендовать главе Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района направить для рассмотрения на внеочередной сессии Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района предложения:

а) о внесении в Правила землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района по градостроительному зонированию территории Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района в части установления на карте градостроительного зонирования – границ зон, подверженных затоплению;

б) о внесении в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ИЗ406 (зона связи) в планировочном квартале 01:07:05 добавить «для объектов торгового назначения».

Заместитель председателя комиссии:

Секретарь комиссии:

И.В.Павлова

Н.В.Софиев