

Протокол № 137/2018
проведения публичных слушаний по проекту
внесения изменений в генеральный план Отрадо-Ольгинского сельского
поселения Гулькевичского района

28.11.2018 г.
в 10-00 часов.

с. Отрадо-Ольгинского

На публичных слушаниях присутствовали

Каламбет
Максим Александрович - заместитель главы муниципального образования Гулькевичского района, начальник управления имущественных отношений администрации муниципального образования Гулькевичский район, председатель комиссии;

Балацкая
Зарина Салимовна - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, заместитель председателя комиссии;

Богдановская
Анастасия Евгеньевна - ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства, администрации муниципального образования Гулькевичский район, секретарь комиссии;

Члены Комиссии:

Козлов
Сергей Леонидович - индивидуальный предприниматель

Синило
Николай Владимирович - заместитель руководителя муниципального бюджетного учреждения «Управление капитального строительства» муниципального образования Гулькевичский район;

Савельева
Татьяна Александровна - ведущий специалист юридического отдела администрации муниципального образования Гулькевичский район;

Трикоз
Петр Григорьевич - заместитель начальника управления по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям, казачества, военным вопросам и взаимодействию с правоохранительными органами, начальник отдела по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям;

Чечельницкий
Константин Юрьевич

- начальник отдела надзорной деятельности
Гулькевичского района (по согласованию).

Чистоусов
Сергей Николаевич

- глава Отрадо-Ольгинского сельского
поселения Гулькевичского района

Присутствующие:

Демченко А.Д.

Директор ООО «Колос»

Пархоменко Е.Ю.

Директор ООО «Союз-Агро»

Романовская Ш.Х.

Индивидуальный предприниматель, глава
КФХ

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Обсуждение материалов проекта внесения изменений в генеральный план Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района.

Открыла заседание заместитель председателя комиссии З.С. Балацкая:

Озвучила присутствующих членов комиссии, регламент публичных слушаний, документы принятые администрацией муниципального образования Гулькевичский район и комиссии в целях соблюдения процедуры проведения публичных слушаний:

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

Проект подготовлен на основании постановления 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»

З.С. Балацкая:

Проект, выполнен обществом с ограниченной ответственностью «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом № 0118300000618000040-0078587-01 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:

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, исключая 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 Комсомольского 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 0361343702020304201810192. После положительного согласования проект вынести на утверждение.

Демченко А.Д. – Директор ООО «Колос»:

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 расположен в центральной части кадастрового квартала 23:06:0801011, принадлежащих ООО «Колос», к зоне сельскохозяйственного использования. В настоящее время данные участки размещаются в функциональной зоне – зона природных территорий.

Балацкая З.С.

Проектом предусмотрено 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, принадлежащих ООО «Колос», к зоне сельскохозяйственного использования

Пархоменко Е.Ю. – директор ООО «Союз-Агро»:

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 Отрадо-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 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.

Балацкая З.С.

Проектом предусмотрено внесение изменения в границы населенного пункта для приведения их в соответствие с фактически существующими.

Романовская Ш.Х. - индивидуальный предприниматель, глава КФХ:

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.

Балацкая З.С.

Проектом предусмотрено изменение функциональных зон зона жилого назначения и зона природный территорий в которых расположен земельный участок, местоположение в 260 м. северо-западнее от пересечения улиц Первомайской и Комсомольской на производственную зону сельскохозяйственных предприятий, а зона улично- дорожной сети приведена в соответствие с учетом сложившейся застройки.

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».

Данное предложение выносится на голосование членов комиссии

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 7 (Балацкая. З.С., Каламбет М.А., Синило Н.В., Козлов С. Л., Савельева Т.А., Трикоз П.Г., Чечельницкий К.Ю.).

«Против» - 0;

«Воздержался» - нет

Решение принято.

Итог публичных слушаний подвела заместитель председателя комиссии

З.С. Балацкая:

Заключение о результатах публичных слушаний и рекомендации будут предоставлены комиссией в адрес главы муниципального образования Гулькевичский район для принятия решения.

Председатель комиссии

М.А. Каламбет

Заместитель председателя комиссии

З.С. Балацкая

Секретарь комиссии

А.Е. Богдановская