

Протокол публичных слушаний по проекту:
«Внесение изменения в генеральный план Гулькевичского городского поселения
Гулькевичского района».

11 часов 00 минут «26» августа 2021 года

г. Гулькевичи

№ 15/2021

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- | | | |
|-----------------------------------|---|---|
| Савина
Юлия Владимировна | - | заместитель главы муниципального образования Гулькевичский район по агропромышленному комплексу, имущественным отношениям, архитектуре и градостроительству, председатель комиссии; |
| Зайцева
Галина Евгеньевна | - | начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, главный архитектор, заместитель председателя комиссии; |
| Выборная
Анна Григорьевна | - | ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, секретарь комиссии. |
| Адамов Виталий
Владимирович | - | управляющий делами администрации муниципального образования Гулькевичский район; |
| Ильин
Григорий Валерьевич | - | начальник управления имущественных отношений администрации муниципального образования Гулькевичский район; |
| Заливадный
Владимир Николаевич | - | руководитель муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства» муниципального образования Гулькевичский район; |

- Хмелько Елена Александровна - начальник управления экономики и потребительской сферы администрации муниципального образования Гулькевичский район;
- Хомутова Елена Викторовна - начальник отдела экономики, привлечения инвестиций администрации муниципального образования Гулькевичский район;
- Терекова Оксана Анатольевна - начальник отдела капитального строительства управления по строительству администрации муниципального образования Гулькевичский район;
- Горошко Александр Александрович - Глава Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района

Открыла заседание заместитель председателя комиссии Зайцева Г.Е.:

Озвучила присутствующих членов комиссии, Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Гулькевичский район, утвержденным решением 53 сессии VI созыва Совета муниципального образования Гулькевичский район от 29 июня 2018 года № 4, документы принятые администрацией муниципального образования Гулькевичский район и комиссии в целях соблюдения процедуры проведения публичных слушаний. Организатором проведения публичных слушаний является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории муниципального образования Гулькевичский район во главе с председателем комиссии Савиной Юлией Владимировной.

На повестке дня:

Обсуждение материалов постановления администрации муниципального образования Гулькевичский район от 30 апреля 2021 года № 666 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района».

Оповещение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «В 24 часа» 29 июля 2021 года № 30 (12734).

Генеральный план Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района утвержден 25 декабря 2019 года № 9-5 Городским советом города Гулькевичи.

Главой администрации МО Гулькевичский район вынесено постановление «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района» 30 апреля 2021 года.

В газете «в 24 часа» обнародовано данное постановление 06 мая 2021 года.

Заключен контракт с проектной организацией «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района» от 26 мая 2021 года.

Проект направлен в администрацию МО Гулькевичского городского поселения 14 июля 2021 года.

Главой администрации МО Гулькевичский район вынесено постановление о проведении публичных слушаний от 28 июля 2021 года.

Срок проведения публичных слушаний: с 29 июля 2021 года по 2 сентября 2021 года.

В газете «в 24 часа» обнародовано данное постановление 29 июля 2021 года.

Сегодня мы с вами ознакомимся с «Проектом внесения изменений в генеральный план Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района». Доложит вам об этом представитель проектной организации «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» Балацкая Зарина Салимовна.

После доклада можно будет задать вопросы и вносить свои предложения.

З.С. Балацкая:

Данный Проект предусматривает:

1) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902272:147, S=2872 кв.м., расположенного по адресу: Кр. кр., Гулькевичский р-н, г. Гулькевичи, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Зона рекреационного назначения»**.

2) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902265:2533, S=621 кв.м., расположенного по адресу: Кр. кр., Гулькевичский р-н, г. Гулькевичи, ул. Олимпийская, 2Б, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Многофункциональная общественно-деловая зона»**.

3) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902165:490, S=831 кв.м., расположенного по адресу: Кр. кр., Гулькевичский р-н, г. Гулькевичи, ул. Кочубея., в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Зона застройки индивидуальными жилыми домами»**.

4) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902295:16, S=880 кв.м., расположенного по адресу: Кр. кр., Гулькевичский р-н, г/п Гулькевичское, г. Гулькевичи, пер. Дивный, 2, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Зона застройки индивидуальными жилыми домами»**.

5) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1901000:1063, S=9999 кв.м., расположенного по адресу: Кр. кр., Гулькевичский р-н, г. Гулькевичи, ул. Объездная, земельный участок 5 в

соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Производственная зона»**.

6) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:0501001:301, S=78264 кв.м., расположенного по адресу: Кр. кр., Гулькевичский р-н, в границах ЗАО КСП «Дружба», центральная часть кадастрового квартала 23:06:0501001, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Производственная»**.

7) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:0501001:296, S=123293 кв.м., расположенного по адресу: Кр. кр., Гулькевичский р-н, в границах ЗАО КСП «Дружба», центральная часть кадастрового квартала 23:06:0501001, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Производственная»**.

8) Отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 23:06:0000000:2015, 23:06:0000000:2051, 23:06:0000000:619, а также территории прилегающей к данным земельным участкам, в соответствии с их фактическим использованием, к функциональной зоне **«Производственная»**.

9) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902335:6, S=14287 кв.м., расположенного по адресу: Кр. кр., Гулькевичский р-н, г/п Гулькевичское, г. Гулькевичи, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Многофункциональная общественно-деловая зона»**.

10) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902282:824, S=5000 кв.м., расположенного по адресу: Кр. кр., Гулькевичский р-н, г/п Гулькевичское, г. Гулькевичи, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Зона инженерной инфраструктуры»**.

11) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902130:141, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Многофункциональная общественно-деловая зона»**.

12) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902125:12, S=1666 кв.м., расположенного по адресу: Кр. кр., Гулькевичский р-н, г. Гулькевичи, ул. Шоссейная, 4, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Производственная зона»**.

13) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1901000:70, S=116 014 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Гулькевичский, г/п Гулькевичское, г. Гулькевичи, ул. Жукова, 30, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Зона сельскохозяйственных угодий»**.

14) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902050:45, S=913 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край,

р-н Гулькевичский, г. Гулькевичи, ул. Малиновского, 36, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Многофункциональная общественно-деловая зона»**.

15) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1901000:49, S=30 001 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Гулькевичский, г. Гулькевичи, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Производственная зона»**.

16) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902265:103, S=8558 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Гулькевичский, г. Гулькевичи, ул. Олимпийская, 10, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Производственная зона»**.

17) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902130:141, S=5746 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Гулькевичский, г. Гулькевичи, ул. Заречная, 108-Ж, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Многофункциональная общественно-деловая зона»**.

18) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902216:761, S=5675 кв.м., расположенного в западной части кадастрового квартала 23:06:1902216, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Зона инженерной инфраструктуры»**.

19) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902099:702, S=7261 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Гулькевичский район, г. Гулькевичи, Западный микрорайон, в границах кадастрового квартала 23:06:1902099, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)»**.

20) Отнесение земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902099:344, S=3728 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Гулькевичский, г. Гулькевичи, ул. Короткова, 162а, в соответствии с его фактическим использованием, к функциональной зоне **«Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)»**.

21) Уменьшение санитарно-защитных зон кладбищ согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

22) Нанесение новых санитарно-защитных зон.

23) Нанесение зон подтопления.

24) Исключение обозначения планируемого к реконструкции распределительного газопровода высокого давления из карты планируемого размещения объектов местного значения в области транспортной и инженерной инфраструктур Гулькевичского г/п Гулькевичского р-на, в виду его планируемого выполнения по другой трассе.

25) Включение мероприятий по инвестиционным проектам филиала АО «НЭСК-электросети» в графическую и текстовую части.

26) Нанесение охранных зон памятников согласно правилам землепользования и застройки, согласованным с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

27) Изменение функциональной зоны под территорией, расположенной в западной части кадастрового квартала 23:06:1902099, вблизи земельных участков с кадастровыми номерами 23:06:1902099:95 и 23:06:1902099:377, на **«Зона транспортной инфраструктуры»**.

28) Изменение функциональной зоны под территорией, расположенной в центральной части кадастрового квартала 23:06:2101002, вблизи земельного участка с кадастровым номером 23:06:2101002:5, находящейся в функциональной зоне **«Зоны рекреационного назначения»**, с **«Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»** на **«Производственная зона»**.

29) Изменение функциональной зоны под территорией, расположенной за границами населенного пункта Гулькевичского городского поселения, в юго-западной части кадастрового квартала 23:06:2001000, вблизи земельного участка с кадастровым номером 23:06:0000000:1616, находящейся в функциональной зоне **«Земли лесного фонда»**, с **«Зоны рекреационного назначения»** на **«Производственная зона»**.

30) Изменение функциональной зоны под территорией, расположенной в восточной части кадастрового квартала 23:06:1902099 с **«Многофункциональная общественно-деловая зона»** на **«Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)»**.

31) Отнесение территории будущей набережной, расположенной в Западном микрорайоне, к **«Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)»**.

32) Нанесение границ зоны набережной по границам сформированных земельных участков.

33) Нанесение дороги в северной части кадастрового квартала 23:06:1902169, вблизи земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902169:517, на улице Тополиной, также на этой территории предусмотрено ДОУ на 200 мест.

34) Приведение в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, стоящих на учете в ГКН, функционального зонирования в южной части кадастрового квартала 23:06:1902127.

35) Нанесение ДОУ в западной части кадастрового квартала 23:06:1901000, вблизи земельного участка с кадастровым номером 23:06:1901000:40, в соответствии с утвержденным проектом планировки.

36) Нанесение «**Многофункциональная общественно-деловая зона**» в юго-восточной части кадастрового квартала 23:06:1902227, вблизи земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902227:463.

37) Исключение «**Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**» между «**Иная зона**» и границами функциональных зон.

38) Изменение «**Многофункциональная общественно-деловая зона**» в восточной части кадастрового квартала 23:06:1902130, вблизи земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902130:141, на «**Зоны рекреационного назначения**», так как участок не сформирован.

39) Отнесение тротуара, расположенного в северо-западной и северо-восточной частях кадастрового квартала 23:06:1902037, к «**Иные зоны**».

40) Исправление названия ул. Лозуненко на ул. Лазуненко.

Были внесены изменения на основании поступивших заявлений от:

Е.И. Щуцкой «Прошу внести изменения в генеральный план Гулькевичского городского поселения, в части изменения функциональной зоны для земельного участка S=784, с кадастровым номером 23:06:1902252:304, по адресу: г. Гулькевичи, ул. Восточная, 160, с Застройки индивидуальными жилыми домами на Многофункциональную общественно-деловую зону»;

Д.А. Суворова «Личное обращение, поступившее в ходе личного приема граждан по вопросу предоставления в аренду земельного участка с кадастровым номером 23:06:1902227:463, расположенного по ул. Ленина, земельный участок 86А, г. Гулькевичи, для размещения бани»;

Л.А. Токарева «Прошу внести изменения в генеральный план Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, в части изменения функциональной зоны сельскохозяйственного использования на функциональную зону «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» в отношении земельного участка площадью 7414 кв.м., с кадастровым номером 23:06:1902099:705, расположенного по адресу: г. Гулькевичи, ул. Короткова, 160»

ОА «НЭСК-электросети» в лице генерального директора О.И. Краснянской «Прошу Вас включить в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Гулькевичского городского поселения мероприятия по реконструкции, а также новому строительству объектов электросетевого

комплекса на территории Гулькевичского городского поселения, предусмотренные инвестиционной программой ОА «НЭСК-электросети» (далее - ИПР) в рамках доведенных источников финансирования на период 2024 года включительно»;

Замечаний и предложений не поступало.

Публичные слушания считаю состоявшимися. Заключение о результатах публичных слушаний будут опубликованы в газете «в 24 часа» от 02.09.2021 года.

Благодарю всех присутствующих за участие!

Приложение: 1 л., в 1 экз.

Заместитель главы муниципального образования Гулькевичский район по агропромышленному комплексу, имущественным отношениям, архитектуре и градостроительству, председатель комиссии

Ю.В. Савина

Секретарь комиссии

А.Г. Выборная

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, главный архитектор, заместитель председателя комиссии

Г.Е. Зайцева

Члены комиссии:

Адамов В.В. _____

Ильин Г.В. _____

Заливадний В.Н. _____

Хмелько Е.А. _____

Хомутова Е.В. _____

Терекова О.А. _____