

Администрация Курганинского городского поселения  
Курганинского района

**КОМИССИЯ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ**  
Курганинского городского поселения Курганинского района

город Курганинск, улица Ленина, 27

тел. 2 51 83

**ПРОТОКОЛ**  
**проведения публичных слушаний**

18 августа 2016 года

№ 10

город Курганинск

Время: 15-00 часов.

Место проведения: здание музея по адресу: г. Курганинск, улица Калинина, 44.

**Тема публичных слушаний:**

Рассмотрение проекта о внесении изменений в приложение к решению Совета Курганинского городского поселения Курганинского района от 16 декабря 2010 года № 163 «Об утверждении Генерального плана Курганинского городского поселения Курганинского района Краснодарского края» (далее – проект).

**Инициатор проведения публичных слушаний:**

глава Курганинского городского поселения Курганинского района.

**Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний:**

комиссия по землепользованию и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района.

**Разработчик проекта:**

общество с ограниченной ответственностью «Независимая компания «ВЕКА-Проект»» (далее – ООО «ВЕКА - Проект»).

Председатель  
публичных слушаний:

Алексеев

Александр Иванович

-

заместитель главы Курганинского городского поселения Курганинского района,  
председатель комиссии;

- Перкин Евгений Викторович - начальник отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района, заместитель председателя комиссии;
- Секретарь публичных слушаний:
- Кондратенко Татьяна Дмитриевна - ведущий специалист отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района;
- Эксперты публичных слушаний:
- Богданова Светлана Васильевна - главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Курганинский район;
- Моисеева Наталья Николаевна - главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Курганинский район;
- Присутствовали:  
участники публичных слушаний – члены комиссии:
- Гетун Ирина Александровна - главный специалист отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района;
- Гурнеев Александр Дмитриевич - начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации муниципального образования Курганинский район;
- Клюев Виктор Михайлович - Председатель территориального общественного самоуправления ( квартальный комитет № 35 и 36);
- Лаврова Оксана Васильевна - ведущий специалист отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района;

- Мискарян  
Андроник Лазаревич - депутат Совета Курганинского городского поселения Курганинского района;
- Рындина  
Татьяна Михайловна - ведущий специалист отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района;
- Фрикина  
Валентина Марковна - председатель территориального общественного самоуправления (квартальный комитет № 4);
- Шаркова  
Ирина Сергеевна - начальник юридического отдела администрации Курганинского городского поселения Курганинского района;
- Шишкин  
Дмитрий Валентинович - ведущий специалист отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района.

## Жители города Курганинска:

№ п/п	Ф.И.О.
1	2
1	Ерофалов Сергей Владимирович
2	Митченко Павел Васильевич
3	Рябоволов Сергей Николаевич
4	Геворкян Камо Ашоевич
5	Сержанова Валентина Васильевна
6	Сержанов Николай Павлович
7	Гусарова Лидия Федоровна
8	Кравченко Вера Петровна
9	Милько Тамара Николаевна
10	Соколовская Тамара Николаевна
11	Пересада Владимир Федорович
12	Лега Сергей Иванович
13	Лега Надежда Васильевна
14	Шитов Юрий Павлович
15	Коровин Владимир Николаевич
16	Каменева Раиса Дмитриевна
17	Клещева Анна Николаевна
18	Керимов Ариф Гасам
19	Яковенко Клавдия Сергеевна
20	Зубенко Александр Иванович,

	действующий на основании доверенности в интересах Зубенко Любови Григорьевны	I
21	Фидий Кристина Ивановна	I

## ПОВЕСТКА ДНЯ:

**ВОПРОС 1.** Доклад председателя комиссии по процедуре проведения публичных слушаний.

**ВОПРОС 2.** Рассмотрение проекта о внесении изменений в генеральный план.

1.1) Доклад по проекту о внесении изменений в генеральный план.

Докладчик: Перкин Евгений Викторович - начальник отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского район;

1.2) Ознакомление присутствующих с коллективным обращением жителей ул. Ст. Разина о несогласии с расширением торгового комплекса, расположенного по ул. Ст. Разина в г. Курганинск;

1.3) Выступление жителя ул. Лукьяненко Шитова Юрия Павловича;

1.4) Выступление Зубенко Александра Ивановича, доверенного лица жительницы ул. Лукьяненко, 14 Зубенко Любови Григорьевны;

1.5. Обсуждение проекта;

1.6) Выступление экспертов публичных слушаний;

1.7) Закрытие публичных слушаний (заключительное слово председателя публичных слушаний).

### ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

А.И. Алексеев объявил об открытии публичных слушаний по обсуждению проекта о внесении изменений в генеральный план.

Доведено до сведения присутствующих, что разработчиком проекта является ООО «ВЕКА - Проект».

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний – комиссия по землепользованию и застройке Курганинского городского поселения Курганинского района.

Инициатор публичных слушаний - глава Курганинского городского поселения Курганинского района.

Были объявлены секретарь и эксперт публичных слушаний.

До присутствующих была доведена информация о целях проведения публичных слушаний. Отмечено, что публичные слушания назначены постановлением администрации Курганинского городского поселения от 15 июля 2016 года № 868. Комиссией по землепользованию и застройке в газете «Курганинские известия» от 16 июля 2016 года № 71 (11599) было опубликовано информационное сообщение о времени и месте проведения публичных слушаний, о вопросах, вынесенных на обсуждение на публичные слушания, о времени и месте ознакомления с материалами проекта, контактная информация уполномоченного органа по проведению публичных слушаний,

о порядке и сроках подачи предложений по проекту. Кроме того, с 18 июля 2016 года для ознакомления проект был размещен на сайте администрации поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и федеральной информационной системе территориального планирования, экспозиция демонстрационных материалов проекта была организована с 18 июля до 18 августа 2016 года в фойе здания администрации муниципального образования Курганинский район, о чем сообщалось в местных средствах массовой информации и на официальном сайте поселения.

В связи с тем, что в 101 кабинете, где должны были состояться публичные слушания, проводится селекторное совещание, их место проведения изменено, о чем вывешено информационное сообщение на входе в 101 кабинет.

Сообщено, что в комиссию поступили возражения от жителей г. Курганинска, проживающих по ул. Ст. Разина и ул. Лукьяненко, не согласных с расширением магазина «Караван-Удачи» в г. Курганинске по ул. Ст. Разина. Два жителя подали заявки на выступление на публичных слушаниях.

Был установлен регламент публичных слушаний:

- выступление основного докладчика – 20 минут;
- выступление участников публичных слушаний, эксперта публичных слушаний – не более 5 минут.

## **ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:**

**СЛУШАЛИ:** Е.В.Перкина.

Е.В.Перкин ознакомил присутствующих с графическими материалами проекта о внесении изменений в генеральный план, сообщил, что проектом предусмотрено внесение следующих изменений в планировочную структуру и функциональное зонирование поселения:

✓ 1) в связи с истечением расчетного времени существования полигона твердых коммунальных отходов (далее – ТКО), а также его заполненности отходами производства и потребления сверх норм размещения, предусматривается дополнительная резервная территория для размещения полигона ТКО. Существующая свалка переименовывается на площадки ТКО;

Заявитель: администрация муниципального образования Курганинский район;

✓ 2) в связи с утверждением документации по планировке территории 68 квартала г. Курганинска в текстовой и графической частях генерального плана корректируется наименование объекта: наименование «Муниципальное дошкольное образовательное учреждение управления образования муниципального образования Курганинский район «Детский сад», проектируемое на I очередь (в экспликации № 131), обозначается как «учреждение дошкольного, начального и среднего общего образования»;

Заявитель: администрация Курганинского городского поселения Курганинского района;

✓ 3) в связи с утверждением документации по планировке территории 47 квартала г. Курганинска графическая часть генерального плана приводится в соответствие с утвержденным проектом планировки;

Заявитель: администрация Курганинского городского поселения Курганинского района;

✓ 4) в графических материалах генплана исключается сквозная улица, соединяющая ул.Привокзальную и ул.Островского в г. Курганинске, как несоответствующая действительности;

Заявитель: администрация Курганинского городского поселения Курганинского района;

✓ 5) в целях приведения наименования населенного пункта в соответствие с «Государственным каталогом географических названий» и «Реестром наименований географических объектов на территорию Краснодарского края», с учетом решения исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета депутатов трудящихся от 28 октября 1958 года № 656 «О регистрации, объединении и наименовании населенных пунктов» хутор Красное Поле переименовывается в поселок;

Заявитель: администрация Курганинского городского поселения Курганинского района;

✓ 6) из графической части генерального плана исключается расположенная в северной части города Курганинска, за границей населенного пункта «проектируемая территория для размещения объектов придорожного сервиса» - комплекса по обслуживанию грузового автотранспорта (в экспликации № 441), «проектируемая коммунально-складская территория» как не отвечающие требованиям земельного законодательства: проектируемые на этих территориях объекты по целевому назначению не соответствуют установленной категории земель - «землям сельскохозяйственного назначения»;

Заявитель: администрация Курганинского городского поселения Курганинского района;

✓ 7) в связи с фактическим использованием земельных участков по ул. Станичной для ведения личного подсобного хозяйства, «существующая производственная территория, территория транспортной инфраструктуры», на которой ранее был расположен полевой стан ОАО «Дружба» (в экспликации № 371), а в настоящее время улица Станичная, изменяется на «земли сельскохозяйственного использования»;

Заявитель: администрация Курганинского городского поселения Курганинского района;

✓ 8) в связи с принятием Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому краю решений об установлении санитарно-защитных зон для производственного предприятия и объекта торговли устанавливаются размеры санитарно-защитных зон в соответствии с принятыми решениями для:

- предприятия ООО «Выбор – С», расположенного по адресу: г. Курганинск, Кошехабльское шоссе, 15;

- гипермаркета «Магнит» ЗАО «Тандер», расположенного по адресу: г. Курганинск, ул. Р.Люксембург, 263;

Заявитель: администрация Курганинского городского поселения Курганинского района;



9) в целях приведения наименований территорий в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации в условных обозначениях генерального плана наименования «существующая производственная территория, территория объектов транспортной инфраструктуры» и «проектируемая производственная территория, территория объектов транспортной инфраструктуры» после слов «территория объектов» дополняется словами «инженерной и»;

Заявитель: администрация Курганинского городского поселения Курганинского района;

10) часть «территории проектируемой среднеэтажной жилой застройки (от 5 до 8 этажей)» по улицам Р.Люксембург – Д.Бедного – Мира – Матросова в 68 квартале города Курганинска, улицам Р.Люксембург – Матросова – Мира – Калинина в 76 квартале города Курганинска изменяются на «территорию возможного размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения» в существующей индивидуальной жилой застройке;

Заявитель: администрация Курганинского городского поселения Курганинского района;

11) в связи с переходом прав на принадлежащий ранее ПК «Заготпром» земельный участок площадью 5468 кв.м с кадастровым номером 23:16:0601040:226 по ул. Привокзальной, 2а, к новому лицу, имеющему намерения осуществить на нем строительство двух многоквартирных жилых домов, существующую производственную территорию, обозначенную в генеральном плане как «ПК «Заготпром, административное здание» (в экспликации № 313), , предлагается изменить на территорию «среднеэтажной жилой застройки» для данного участка;

Заявитель: Мискарян Андроник Лазаревич;

12) в связи с планируемым строительством магазина смешанных товаров на земельном участке площадью 657 кв.м с кадастровым номером 23:16:0601070:228, расположенном по адресу: г. Курганинск, ул. Ст.Разина, 13, земельном участке площадью 919 кв. м с кадастровым номером 23:16:0601070:0364, расположенном по адресу: г. Курганинск, ул. Ст. Разина, 15, земельном участке площадью 965 кв.м с кадастровым номером 23:16:0601070:229, расположенном по адресу: г. Курганинск, ул. Ст. Разина, 17, земельном участке, расположенном по адресу: г. Курганинск, ул. Ст. Разина, 19, земельном участке площадью 937 кв. м с кадастровым номером 23:16:0601070:7, расположенном по адресу: г. Курганинск, ул. Ст. Разина, 21, относящихся к «территории существующей индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками», часть этой территории предлагается изменить на «территорию объектов делового, общественного и коммерческого назначения» для данных земельных участков;

Заявитель: Митченко Павел Васильевич;

13) в целях рационального использования территории, расположенной в северной части города Курганинска, находящейся в распоряжении администрации Курганинского городского поселения Курганинского района, возможности ведения на ней сельскохозяйственной деятельности, часть территории, обозначенной в генеральном плане как существующие «поля фильтрации сахарного комбината» предлагается изменить на «земли сельскохозяйственного использования»;

Заявитель: Тахмазян Сергей Арамович;

14) в связи с использованием земельного участка площадью 600 кв.м с кадастровым номером 23:16:0601071:245, расположенного по адресу: г. Курганинск, ул. Островского, 22, земельного участка площадью 1323 кв. м, образуемого из земельных участков с кадастровыми номерами 23:16:0601071:307 и 23:16:0601071:308, расположенного по адресу: г. Курганинск, ул. Островского, 30 для обслуживания и эксплуатации индивидуального жилого дома, земельного участка площадью 677 кв.м с кадастровым номером 23:16:0601071:246, расположенного по адресу: г. Курганинск, ул. Островского, 24 для коммерческой деятельности (магазин, объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения), земельного участка площадью 2333 кв.м с кадастровым номером 23:16:0601071:356, расположенного по адресу: г. Курганинск, ул. Островского, 28 для размещения домов индивидуального жилищного строительства, объектов торговли, общественного питания часть «территории существующей индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками» по ул. Островского, к которой относятся данные участки, предлагается изменить на «территорию жилой застройки с возможным размещением объектов делового, общественного и коммерческого назначения»;

Заявитель: Ерофалов Сергей Владимирович;

15) в связи с планируемым использованием земельного участка площадью 70198 кв.м с кадастровым номером 23:16:0604003:935, расположенного по адресу: пос. Красное Поле, ул. Прудовая, 5 для рыбоводства, основная часть которого занята водным зеркалом, остальная – заболочена, заросла камышом, часть «территории проектируемой жилой застройки», занятая данным участком, предлагается изменить на территорию - «земли сельскохозяйственного использования»;

Заявитель: Борщев Геннадий Александрович.

После выступления докладчика А.И. Алексеев ознакомил присутствующих с коллективным обращением жителей улицы Ст. Разина, которые выразили свое несогласие с внесением изменений в генеральный план поселения по вопросу изменения функциональной зоны для магазина «Караван Удачи», расположенного по ул. Ст. Разина в г. Курганинске. Основанием возражения является то, что магазин, соответствующий торговому центру, возведен без создания необходимых условий для его размещения, а именно:

- отсутствует необходимое количество стояночных мест, вследствие чего транспорт посетителей магазина размещается на проезжей части ул. Ст. Разина;
- отсутствуют благоустроенные тротуары и освещение на протяжении всей улицы Ст. Разина;
- отсутствуют нормально действующие ливневые коммуникации;
- отсутствуют нормально организованное транспортное движение и развязка на участке улиц Ст. Разина и Д. Бедного;
- отсутствует асфальтовое покрытие ул. Ст. Разина на участке от ул. Д. Бедного до ул. Матросова, где осуществляется массовое движение транспорта (доставка товара к магазину большегрузным транспортом, транспорт посетителей магазина);



- магазин функционирует с нарушением действующего законодательства, установленных норм и правил, т.к. размещен без получения разрешения на строительство, без соблюдения необходимых разрывов и отступов (от газопровода, смежных земельных участков, пожарных разрывов), без соблюдения норм стояночных мест по отношению к его торговой площади, строительство его продолжается без ограждения территории стройки. Из-за отсутствия тротуара пешеходы при огромном транспортном потоке вынуждены двигаться по проезжей части улицы, чем нарушаются требования дорожной безопасности. Несмотря на установленный дорожный знак «40» км транспорт движется со скоростью 60 км/ч, поднимая клубы пыли, не оседающий в течении дня, из-под колес гравий долетает до домовладений. Все это не отвечает безопасному и достойному проживанию граждан, угрожает их жизни и здоровью, нарушает их законные права и интересы.

После оглашения обращения слово было предоставлено Ю.П. Шитову, проживающему по ул. Лукьяненко, 8. От имени жителей ул. Лукьяненко и себя лично он выразил категорическое несогласие с расширением магазина и внесением изменений в генеральный план поселения с целью изменения функционального назначения «территории индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками» на «территорию объектов делового, общественного и коммерческого назначения». Причины их несогласия следующие:

1) магазин является гипермаркетом и притягивает к себе огромное количество транспорта и людей, что оказывает негативное влияние на среду обитания проживающих в данном районе города граждан, т.к. имеют место загазованность, мусор, шум, автомобили посетителей магазина из-за отсутствия достаточных мест для их парковки размещаются по обочине дороги, чем затрудняют проезд и проход живущим здесь людям;

2) магазин расположен в непосредственной близости от жилых домов, санитарно-защитная зона не организована.

Он напомнил о том, что с данным вопросом П.В. Митченко, правообладатель данного магазина, уже обращался в администрацию города, но в 2013 году ему было отказано во внесении изменений в правила землепользования и застройки поселения.

Слово было предоставлено Зубенко Александру Ивановичу, доверенному лицу Зубенко Любови Григорьевны, проживающей по ул. Лукьяненко, 14, который поддержал возражения жителей ул. Лукьяненко и добавил, что рядом с жилыми домами установлены вентиляционные системы магазина, что неблагоприятно сказывается на условиях проживания в этих домах людей, здание магазина затеняет земельные участки домовладений, в некоторых из-за затененности и отсутствия проветривания появился мох.

После выступления подавших заявки на выступление на публичных слушаниях граждан слово было предоставлено П.В. Митченко, правообладателю магазина.

Он отметил, что действительно есть неудобства, над которыми его компания сейчас работает, в частности:

1) для прокладки тротуара по ул. Ст. Разина и укладки асфальтового покрытия дороги необходим проект. Так как у администрации города всегда много других вопросов, то компания готова взять на себя финансирование этих работ;

2) лужу, которая была около автозаправки и на которую люди всегда сетовали, мы попытались убрать: дорожное полотно улицы Ст. Разина в этом месте заасфальтировали;

3) мусор перед зданием магазина всегда убирается. Случаи загрязнения территории были только когда поднимался сильный ветер, но сотрудники магазина сразу же выходили и его убирали;

4) было замечание от жителя ул. Лукьяненко на шум от вентиляции. Мы поставили шумопоглощающие приборы и свели шум к минимуму;

5) считать, что причиной появления мха в домовладениях является магазин, нет оснований, так как мох есть и во многих других домовладениях, рядом с которыми такие объекты как магазины не расположены;

6) для организации автостоянки необходимо сначала внести изменения в документы территориального планирования и градостроительного зонирования, чтобы изменить зону с жилой на коммерческую, так как в жилых зонах размещение стоянок запрещено.

П.В. Митченко заверил присутствующих, что его компания возьмет на себя финансирование и обеспечит выполнение работ по асфальтированию дороги и строительству тротуара улицы Ст. Разина на участке от ул. Д.Бедного до ул. Матросова. Прокладку тротуара он предложил осуществить по четной стороне улицы. Так как работы по устройству тротуара и укладке асфальтового покрытия требуют значительных денежных средств, то их выполнение он может осуществлять постепенно. От города потребуется только участие в принятии решения и правильности выполнения работ.

Чтобы окончательно ликвидировать лужу, которая появляется после дождей в районе пересечения улиц Ст. Разина и Д.Бедного, он предложил, чтобы город изготовил проект организации ливневой канализации в данном районе города, в котором следует предусмотреть отвод дождевых вод в р.Куксу, протекающую по ул. Лабинской, а работы по строительству канализации он готов осуществить за счет средств компании.

В.П. Кравченко обратила внимание на то, что по четной стороне улицы Ст. Разина проходит газопровод, который не позволит проложить здесь тротуар.

П.В. Митченко пояснил, что для определения местоположения тротуара необходим проект, который разрабатывается с учетом всех действующих норм и правил. Я обращался к городу, чтобы такой проект предоставили. Наше дело качественно выполнить работы.

В.П. Кравченко: будут ли для расширения магазина выкупаться земельные участки по ул. Ст. Разина после 21 номера?

П.В. Митченко: пока на данный вопрос ответить не готов, т.к. правообладатели домовладений предлагают свои условия по продаже своей

недвижимости, которые не всегда для нас приемлемы. Мы были бы не против того, чтобы земельные участки по ул. Лукьяненко, граничащие с магазином, были переведены в коммерческую зону, так как тогда нам было бы проще вести переговоры с людьми о выкупе их домовладений.

П.В. Митченко обратил внимание на то, что внесение изменений в генеральный план поселения по его вопросу выгодно всем (людям, городу, компании), т.к. он гарантирует, что за счет компании постепенно будет выполняться благоустройство ул. Ст. Разина до ул. Матросова. Если публичные слушания пройдут успешно, то до ноября 2016 года он пообещал выполнить асфальтовое покрытие дорожного полотна улицы вдоль магазина.

Присутствующие на слушаниях жители улиц Ст. Разина и Лукьяненко пояснили, что эти обещания слышат который год и дальше них дело не идет. Они устали испытывать неудобства, которые создает торговый центр. Кроме всего, что было озвучено выше, есть еще много претензий, в частности, невозможно в домах открыть окна, так как из-за бесконечного автомобильного движения улица находится в облаке пыли, которая проникает в помещения, невозможно вывесить белье, постоянный шум от машин.

Е.В. Перкин обратился к П.В. Митченко: из Вашего выступления следует, что Вы намерены вкладывать средства, чтобы улучшить транспортную инфраструктуру ул. Ст. Разина (дорога, тротуар). Учитывая, что на осуществление этих планов потребуются существенные денежные затраты, всех интересуют сроки, в течении которых благоустройство будет выполнено.

П.В. Митченко: сроки назвать сложно. Если город на следующей неделе нам выдаст проект на стоянку, дорогу и нам не помешает погода, то мы попытаемся решить этот вопрос. Мы предлагаем внести изменения в генеральный план поселения, чтобы расширить территорию нашего объекта, в том числе, и для организации на ней стоянки для автотранспорта посетителей магазина. При этом он отметил, что зачастую, даже при наличии свободных мест на парковке посетители магазина оставляют свои машины ближе к входу в торговый объект, на обочине дороги, затрудняя тем самым свободное движение транспорта и пешеходов.

В.П. Кравченко отметила, что проблема не в этом, а в отсутствии достаточного количества парковочных мест перед магазином.

Ю.П. Шитов затронул также вопрос об освещении улиц в районе торгового центра, на что П.В. Митченко сообщил, что часть улицы Ст. Разина в районе магазина освещена, за счет компании установлены фонари, в дальнейшем планируется их установка до ул. Матросова.

Ю.П. Шитов обратился к П.В. Митченко: Я обращался к Вам по поводу выкупа Вами моего домовладения, так как условия проживания из-за близости магазина стали невыносимыми. Шум от вентиляционных систем не идет ни в какое сравнение с шумом, который создают дизельные станции - в доме невозможно разговаривать, ничего не слышно. Зимой нельзя вывесить белье, так как от котлов, отопляющих здание магазина и находящихся на расстоянии 1,8 м от моего участка, летит копоть. В сторону моего домовладения выходят двери магазина, через которые практически каждый день менеджеры при продаже товара выходят проверять

бензоинструмент, постоянно его заводят. Кроме того, сотрудники магазина выходят сюда курить, матерятся, гогочут. Из-за Вашего магазина значительно снизилась стоимость моего дома, никто не хочет жить рядом с таким объектом. Я не могу продать его за ту цену, чтобы купить себе жилье в другом месте. Как Вы собираетесь компенсировать? И внести изменения в генеральный план Вы могли бы после выкупа земельных участков, расположенных рядом с Вашим торговым центром. Я Вам предлагал купить моё домовладение, но Вы этого не делаете и делать не будете!

П.В. Митченко: вопросы, связанные с организацией торговли, поведения сотрудников магазина можно решить в рабочем порядке. Чтобы было легче общаться по вопросу выкупа домовладения, нужно сначала перевести землю по ул. Лукьяненко под коммерцию.

Ю.П.Шитов: какая разница. Сначала выкупите землю у людей, и переводите её как Вам нужно.

В зале шум и крики людей, которые поддержали предложение Ю.П. Шитова, так как устали жить рядом с таким объектом. П.В. Митченко предлагали выкупать не только участки по ул. Лукьяненко, но и по ул.Ст. Разина.

П.В. Митченко: вы в первый раз обращаетесь с таким предложением. Если с Ю.П. Шитовым, Зубенко были разговоры на эту тему, то по поводу выкупа земельных участков по ул. Ст. Разина не готов сразу ответить.

Е.В. Перкин: ранее Вам предлагалось рассмотреть вопрос расширения магазина в сторону улицы Лукьяненко за счет приобретения расположенных в непосредственной близости от магазина земельных участков. Но здесь нужно было решить вопрос с переносом газопровода, проходящего между домовладениями ул. Лукьяненко и магазином.

П.В. Митченко: этот вопрос решаем, уже обращался по этому поводу в горгаз.

П.В. Митченко обратился к Е.В. Перкину: мы начинаем вести переговоры с жителями ул. Лукьяненко о покупке их жилья – по двум домовладениям уже вопрос решается. Я готов выкупить земли, переведенные под коммерцию. Если сейчас будет найден компромисс с Ю.П. Шитовым и другими жителями, но их земли не переведены под коммерцию, насколько я могу вести с ними диалог о выкупе их домовладений?

Е.В. Перкин: возможны два варианта: сначала Вы можете приобрести у людей жилье, затем обратиться с заявлением о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки поселения с целью изменения для купленных домовладений зоны с жилой на коммерческую, или, если жители не против, изменить на коммерческую часть существующей жилой зоны, к которой относятся их участки, а затем совершать сделки по купле-продаже домов.

П.В. Митченко: лучше начать с земли, перевести её под коммерцию. Если это не будет сделано, то появятся возражения на расширение магазина уже от жильцов других домовладений, расположенных в радиусе 50 м от купленных земельных участков. Два домовладения по ул. Лукьяненко не против перевода, с Ю.П. Шитовым вопрос о переводе не решен.

Он обратился к присутствующим жителям ул. Лукьяненко и Ст. Разина с предложением о переводе их земель под коммерцию, которые дали согласие при условии, что их домовладения будут им выкуплены на приемлемых для них условиях и выполнения П.В.Митченко благоустройства ул. Ст. Разина.

Е.В. Перкин пояснил, что данным проектом не предусмотрено изменение функционального назначения территории по ул. Лукьяненко, этот вопрос на публичные слушания не выносился. Он может быть учтен при очередном внесении изменений в генеральный план поселения.

П.В. Митченко предложил комиссии взять сейчас согласие от жителей ул. Лукьяненко и Ст. Разина, чтобы он впоследствии мог обратиться с заявлением о внесении изменений в генеральный план об изменении функционального назначения территории этих улиц.

Е.В. Перкин пояснил, что на публичных слушаниях ведется протокол, данное замечание будет в нем отражено.

Слово было предоставлено А.Л. Мискаряну:

П.В. Митченко предлагает выполнить благоустройство дороги и тротуара по ул. Ст. Разина до ул. Матросова. Это большой объем работ и большие средства, благоустройство выгодно всем - людям, городу, компании Митченко. Все его предложения, обещания внесены в протокол публичных слушаний. Если у жителей есть какие-то условия, то их нужно конкретно изложить. Каждый преследует только свои личные интересы, забывая об общих. Это неправильно.

Ю.П. Шитов попросил слова:

Хочу дать объяснение свои возражениям, чтобы не сложилось впечатление, что я преследую только свои личные интересы, хочу выгодно продать свое жилье. Мы с женой покупали домовладение в удобном месте, чтобы рядом находились вокзал, рынок, больница. Для людей нашего возраста это важно. Мы не собирались его продавать, но условия проживания из-за торгового центра стали невыносимыми. Неоднократно обращался к П.В. Митченко по вопросу продажи ему своего дома, но с его стороны только одни обещания.

А.И. Зубенко обратился к Е.В. Перкину с вопросом, допускает ли градостроительный кодекс строительство таких объектов, как торговые центры?

Е.В. Перкин пояснил, что допускает, но не в жилых зонах. Поэтому П.В. Митченко обратился с предложением о внесении изменений в генеральный план.

А.И. Зубенко: если мы переведем землю под коммерцию и не договоримся с Митченко о продаже своего жилья, чем нам это грозит.

П.В. Митченко заявил, что хотел бы приобрести прилегающие к его магазину земельные участки по ул. Лукьяненко, но вопрос в их цене - люди в разы завышают стоимость своих домовладений.

После обсуждения проекта по вопросу об изменении функционального назначения территории по улице Ст. Разина для расширения объекта торговли по предложению П.В. Митченко А.И. Алексеевым было предложено продолжить обсуждение проекта по другим изменениям в генеральный план поселения.

Замечаний, предложений по другим вопросам о внесении изменений в генеральный план от жителей города Курганинска не поступило.

Слово было предоставлено эксперту публичных слушаний С.В. Богдановой:

1) по ул. Островского для внесения изменений в генеральный план озвучены конкретные земельные участки (ул. Островского, 22, 24, 28 и 30), в отношении которых предлагается изменить функциональное назначение территории. Фактически в картматериалах проекта генплана предлагается изменить часть территории жилого назначения по четной стороне ул. Островского от ул. Д.Бедного до ул. Матросова. Получилось несоответствие текстовой и графической частей генерального плана, которое следует устранить: указать в пояснительной записке о целесообразности и необходимости изменения функционального назначения территории по четной стороне ул. Островского в г. Курганинске на участке от ул. Д.Бедного до ул. Матросова;

2) по ул. Привокзальной, 2 а в г. Курганинске территория ПК «Заготпром» состоит из двух участков, один из которых был приобретен новым лицом. Административное здание ПК «Заготпром» осталось за предприятием. В связи с этим следует откорректировать границы территории, в отношении которой предлагается внести изменения, привести их в соответствии с границами земельного участка площадью 5468 кв.м, стоящего на кадастровом учете с кадастровым номером 23:16:0601040:226. Административное здание ПК «Заготпром» из экспликации не исключать;

3) по ул. Ст. Разина в г. Курганинске для внесения изменений в генеральный план озвучены земельные участки по нечетной стороне улицы с 13 по 21 номер включительно. В графической части проекта генерального плана в отношении этих участков предлагаемые изменения не отображены;

4) в южной части города, в районе кафе «Привал», границы поселения не соответствуют границе города, стоящей на кадастровом учете. Данную ошибку следует устранить - границу поселения привести в соответствие с границей города;

5) в графической части проекта генерального плана следует на половину уменьшить территорию, предлагаемую для размещения полигона твердых коммунальных отходов. Изменить границу города Курганинска в северной его части с целью исключения из населенного пункта полигона твердых коммунальных отходов и территории, предлагаемой для его расширения, чтобы привести место размещения данного объекта в соответствие с требованиями Федерального закона от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», согласно которому захоронение отходов в границах населенных пунктов запрещено;

6) в связи с фактическим использованием для бытовых канализационных стоков двух «чек» существующих «полей фильтрации сахарного комбината», в отношении которых предлагается изменить территорию на «земли сельскохозяйственного использования», в графической части проекта генерального плана следует уменьшить территорию, предлагаемую для сельскохозяйственного использования - исключить из неё два «чека»;



7) в графической части проекта конфигурацию территории в п. Красное Поле, предлагаемой под «земли сельскохозяйственного использования», отобразить в соответствии с границами земельного участка площадью 70198 кв.м с кадастровым номером 23:16:0604003:935;

8) устранить ошибки, допущенные при оформлении проекта:

- в условных обозначениях картографических материалов отсутствует обозначение «территория возможного размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения»;

- в картографических материалах проекта генерального плана в г. Курганинске не отображена «территория возможного размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения», обозначенная в генеральном плане поселения, утвержденном решением Совета Курганинского городского поселения Курганинского района от 16 декабря 2010 года № 163 (установлена по следующим улицам: ул. Крупской, ул. Мира, ул. Калинина, ул. Станционной, ул. Шоссейной, ул. Энгельса до ул. Матросова, ул. Матросова от ул. Энгельса до ул. Мира, ул. Набережной от ул. Таманской до ул. 12 Декабря, ул. 12 декабря от ул. Набережной до ул. Пшеничной и от ул. Садовой до ул. Мира, ул. Ленина до ул. Родниковской, ул. Чапаева от ул. Ленина до ул. Мира, ул. Первомайской до ул. Р. Люксембург, ул. Маяковского и Лермонтова от ул. Шоссейной до ул. Стадионной и Спортивной, ул. Островского в районе кладбища, ул. Пушкина в районах пересечения с ул. Мира и Свердлова, ул. Партизанской и М. Горького в районе СОШ № 4, в центральной части города).

- в экспликации картографических материалов № 131 «Детский сад» не изменен как предлагается проектом на «учреждение дошкольного, начального и среднего общего образования» (в текстовой части проекта указано, что изменения внесены);

- в условных обозначениях наименование «существующая производственная территория, территория объектов транспортной инфраструктуры» и «проектируемая производственная территория, территория объектов транспортной инфраструктуры» не приведена в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации и не изменена на «существующую производственную территорию, территорию объектов **инженерной** и транспортной инфраструктур» и «проектируемую производственную территорию, территорию объектов **инженерной** и транспортной инфраструктур»;

- в графической части проекта размеры санитарно-защитной зоны производственной базы предприятия «Выбор-С» не соответствует решению главного (заместителя) государственного санитарного врача по Краснодарскому краю (установленный размер СЗЗ - 300 м, показан – 100 м).

После того, как повестка публичных слушаний была исчерпана, председатель публичных слушаний А.И. Алексеев сообщил присутствующим, что публичные слушания проведены в соответствии с действующим законодательством, комиссией по землепользованию и застройке в установленные законом сроки будет подготовлено заключение о результатах слушаний, которое будет опубликовано

в газете «Курганинские известия» и размещено на официальном сайте администрации Курганинского городского поселения Курганинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Он поблагодарил присутствующих за участие в слушаниях и объявил об их закрытии.

Председатель публичных слушаний

Секретарь публичных слушаний



А.И. Алексеев

Т.Д. Кондратенко