

Администрация Курганинского городского поселения
Курганинского района Краснодарского края

ПРОТОКОЛ № 24

проведения публичных слушаний
по проекту о внесении изменений в Генеральный план Курганинского городского
поселения Курганинского района Краснодарского края

«20» декабря 2012 г.

16-00 часов

г.Курганинск

Дата и время проведения публичных слушаний:

20 декабря 2012 г., 16-00 час.

Место проведения: здание администрации муниципального образования
Курганинский район, кабинет 101 (зал заседаний), г.Курганинск, ул. Ленина, 27.

Тема публичных слушаний: обсуждение проекта о внесении изменений
в Генеральный план Курганинского городского поселения Курганинского района
Краснодарского края.

Разработчик: муниципальное унитарное предприятие муниципального образования
Курганинский район «Архитектурно-градостроительный центр» (договор
№ 144 – ГП - ПЗ) (далее – МУП «АГЦ»).

Основания для проведения:

- Градостроительный кодекс РФ.
- Устав Курганинского городского поселения Курганинского района.
- Постановление администрации Курганинского городского поселения Курганинского района от 12 ноября 2012 года № 836 «О проведении публичных слушаний по проекту 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).

Организатор публичных слушаний: комиссия по землепользованию и застройке
Курганинского городского поселения Курганинского района Краснодарского края
(далее – комиссия).

**Председательствующий
публичных слушаний:**

Григоренко
Василий Николаевич

-

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;

Кондратенко
Татьяна Дмитриевна

- ведущий специалист отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района, секретарь комиссии;

Эксперты публичных слушаний:
Конорева
Оксана Васильевна

- главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Курганинский район;

Шевцов
Михаил Николаевич

- начальник проектно-сметного бюро «Курганинское»;

Присутствовали
Члены комиссии:

Войтушенко
Тамара Александровна

- председатель территориального общественного самоуправления (квартальный комитет № 12);

Гурнеев
Александр Дмитриевич

- начальник управления архитектуры и градостроительств, главный архитектор администрации муниципального образования Курганинский район;

Лаврова
Оксана Юрьевна

- 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;

Руденко
Ирина Александровна

- начальник юридического отдела администрации Курганинского городского поселения Курганинского района;

- | | | |
|-------------------------------|---|---|
| Рындина
Татьяна Михайловна | - | специалист 1-ой категории отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района; |
| Фрикина
Валентина Марковна | - | председатель территориального общественного самоуправления (квартальный комитет № 4); |

Представители разработчика проекта:

- | | | |
|-----------------------------------|---|--|
| Тверезенко
Сергей Владимирович | - | директор МУП «АГЦ»; |
| Попова
Надежда Анатольевна | - | инженер-проектировщик отдела инжиниринговых услуг МУП «АГЦ». |

Представители администрации, служб:

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| Шишкин
Дмитрий Валентинович | - | специалист 1-ой категории отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района; |
| Ткаченко
Юрий Алексеевич | - | главный специалист отдела надзорной деятельности по Курганинскому району. |

Жители Курганинского городского поселения (16 чел.):

1. Тищенко Алексей Васильевич, пр
2. Исаков Шамсулвар Гасангусейно
3. Петин Алексей Пантелеевич, п
4. Ряполов Денис Васильевич, прож
5. Горб Николай Иванович, прожив.
6. Агапов Владимир Александрович
7. Щербак Василий Григорьевич, пр
8. Эндерс Александр Емельянович, 1
9. Гайдуков Сергей Николаевич, прс
10. Лезный Григорий Григорьевич, 1
11. Чернышова Надежда Александр
12. Пыжикова Лариса Ивановна, прс
13. Шеин Виктор Петрович, прожив
14. Попова Любовь Ивановна, прож
15. Клещева Надежда Филипповна,
16. Коробкина Ольга Васильевна, пр

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Доклад председателя комиссии по процедуре проведения публичных слушаний.
2. Доклад заместителя председателя комиссии по проекту.
3. Обсуждение проекта (выступления участников публичных слушаний, желающих высказать свои предложения, замечания по проекту).

СЛУШАЛИ:

1. Доклад председателя комиссии по процедуре проведения публичных слушаний.

Председатель комиссии В.Н.Григоренко объявил об открытии публичных слушаний по проекту и сообщил, что инициатором проведения публичных слушаний является глава Курганинского городского поселения Курганинского района.

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

Информация о вопросе, выносимом на публичные слушания, инициаторе проведения публичных слушаний, времени и месте их проведения, контактная информация комиссии была опубликована в газете «Курганинские известия» от 17 ноября 2012 года № 124 (11081).

Проект был размещен на официальном сайте администрации Курганинского городского поселения Курганинского района в сети «Интернет» с 19 ноября 2012 года, экспозиция демонстрационных материалов проекта была организована в фойе здания администрации муниципального образования Курганинский район с 19 ноября по 18 декабря 2012 года.

После публикации информации о проведении публичных слушаний в комиссию предложения и замечания не поступали.

В.Н.Григоренко определил регламент публичных слушаний: для выступления основного докладчика - 10 минут, выступающие – не более 5 минут.

2. Доклад заместителя председателя комиссии по проекту.

Е.В.Перкин сообщил присутствующим, что генеральный план Курганинского городского поселения Курганинского района был утвержден в 2010 году. В настоящее время потребовалось внесение изменений в этот документ.

Е.В.Перкин ознакомил присутствующих с графическими материалами проекта, сообщил, что проектом предусмотрено внесение следующих изменений:

1) изменение вида части существующей производственной территории ОАО «Галан», к которой относится земельный участок площадью 9755,0 кв.м с кадастровым номером 23:16:0601066:258 по улице Коммунистической, 158 в городе Курганинске, на проектируемую территорию индивидуальной жилой застройки (предложение Галенко Андрея Петровича).

По инициативе предприятия «Галан» специализированной организацией были проведены лабораторные и инструментальные исследования по установлению границ санитарно-защитной зоны предприятия, на основании которых был

разработан проект расчетной санитарно-защитной зоны для ОАО «Галан». По результатам проведенных исследований предприятием ОАО «Галан» было получено санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора по Краснодарскому краю, выданное на основании решения Главного государственного санитарного врача по Краснодарскому краю по утверждению границ санитарно-защитной зоны для ОАО «Галан». Размеры санитарно-защитной зоны были сокращены. Высвобождаемую территорию площадью 9755 кв. м предлагается использовать под индивидуальное жилищное строительство.

2) изменение вида части существующей территории земель сельскохозяйственного использования, расположенной на северной окраине города Курганинска, вдоль автодороги Усть-Лабинск-Лабинск-Упорная, справа, к которой относится земельный участок с кадастровым номером 23:16:0603000:29 площадью 706600,0 кв.м (поле V к, отделение 1, ОАО «Дружба»), на проектируемую производственную территорию, территорию объектов транспортной инфраструктуры (предложение ООО «Проектная фирма «Уралтрубопроводстройпроект» (далее – ООО ПК «Уралтрубопроводстройпроект») с учетом протокола общего собрания владельцев земельных долей земельного участка поля V к, отделения 1 ОАО «Дружба»).

На основании комплексной программы реконструкции технического перевооружения объектов транспорта газа и компрессорных станций подземных хранилищ газа на 2007 - 2010 годы, одобренной Постановлением Правления ОАО «Газпром», ООО ПК «Уралтрубопроводстройпроект» разрабатывается проект на реконструкцию газопровода-отвода и ГРС Курганинска, в связи с чем проектная фирма обратилась в администрацию поселения с предложением о внесении изменений в генплан поселения, так как территория, на которой предполагается размещение данного объекта, генпланом отнесена к территориям сельскохозяйственного использования (по её фактическому использованию), на которой размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры не допускается. Земельный участок находится в общей долевой собственности, в связи с чем размещение на нем ГРС и газопровода возможно только с согласия его собственников. В администрацию поселения представлен протокол общего собрания владельцев земельных долей земельного участка, на котором собственниками было принято решение об изменении функционального назначения территории сельскохозяйственного использования на производственную территорию.

3) изменение вида части существующей бывшей территории средней общеобразовательной школы № 5, расположенной в 127 квартале города Курганинска, к которой относится земельный участок с кадастровым номером 23:16:0602127:223 площадью 29744,0 кв.м, на проектируемую территорию индивидуальной жилой застройки. Средняя общеобразовательная школа № 5 отказалась от принадлежащих ей прав на земельный участок. Учитывая, что основная часть территории 127 квартала используется под жилую застройку, участок площадью 29744 кв.м также предлагается использовать под жилищное строительство (предложение администрации Курганинского городского поселения Курганинского района (далее – администрация поселения)).

4) изменение вида территории проектируемых коммунально-складских предприятий, расположенной в районе водоканала и садоводческого товарищества «Дружба», к которой относятся земельные участки с кадастровыми номерами

23:16:0601191:12 площадью 72 489,0 кв.м, 23:16:0601191:17 площадью 11 000,0 кв.м, на территорию земель сельскохозяйственного использования. Земельные участки фактически использовались и будут использоваться для сельскохозяйственных целей (предложение администрации поселения).

5) изменения в схеме ограничения использования территории Курганинского городского поселения в связи:

5.1) с установлением фактических границ санитарно-защитных зон предприятий:

а) ОАО РТП «Курганинское», город Курганинск, Армавирское шоссе, 1;

б) ОАО «Галан», город Курганинск, улица Коммунистическая, 158;

в) ОАО «НК Роснефть – Кубаньнефтепродукт», город Курганинск, улица Луговая, 2.

(предложение администрации поселения);

5.2) с установлением зон санитарной охраны водозаборных скважин:

а) ЗАО «Сахарный комбинат «Курганинский»;

б) ЗАО «Курганинский мясоптицекомбинат.

(предложение администрации поселения);

Установленные фактические санитарно-защитные зоны должны быть отображены на картографических материалах генплана поселения.

5.3) с установлением зон, подверженных 1% - ному паводку.

(предложение администрации поселения).

В рамках утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации «Водной стратегии Российской Федерации до 2020 года» были выполнены изыскания и научная работа по определению протяженности береговой линии водных объектов в границах поселений и количества жителей, проживающих на территориях, подверженных негативному воздействию вод в населенных пунктах. Письмом от 12.09.2012 года № 71-5277/12-01-07 департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края рекомендует внести в градостроительную документацию корректировки на предмет наличия расчетных границ зон, подверженных 1% - ному паводку (т.е. зон, установленных на территориях, подверженных подтоплению 1 раз в 100 лет). Для территорий этих зон разрабатываются специальные мероприятия по их использованию.

На карте существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории населенных пунктов Курганинского городского поселения эти зоны установлены на основании результатов научной работы Пятигорского научно-исследовательского института.

Проектом не учтены следующие предложения о внесении изменений в генплан:

б) изменение вида части территории жилой застройки с возможным размещением на ней объектов делового, общественного и коммерческого назначения, расположенной в южной части города Курганинска, предусмотренной генпланом поселения для размещения новой пожарной части, под увеличение территории рынка «Привозь» (предложение ООО «Привозь»).

Изменения по данному предложению проектом не предусмотрены, так как администрацией поселения начальнику Главного управления МЧС России по Краснодарскому краю были направлены два письма о возможности использования территории, предназначенной под пожарное депо, для увеличения

территории рынка, на что был получен ответ, что пожарное депо в этом районе города необходимо (письмо МЧС от 16.11.2012 г.).

7) изменение вида территории жилой застройки, к которой относится земельный участок по ул. Р.Люксембург, 482 в г. Курганинске, на производственную территорию в связи с предполагаемым использованием земельного участка под пункт по переработке молока (предложение М.А.Баллуйн).

Изменения по данному предложению проектом не предусмотрены, так как размещение такого объекта в жилой застройке потребует организацию от него санитарно-защитной зоны и проведение соответствующих мероприятий, в случае необходимости возможно отселение жителей. Администрацией поселения предложение было отклонено в связи с невозможностью размещения в жилых зонах производственных объектов (постановление администрации об отклонении предложения от 22.06.2012 года № 411). Администрацией поселения было направлено письмо в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края о возможности размещения производственного объекта в жилой зоне, на что был получен отрицательный ответ (письмо департамента от 22.08.2012 г. № 71-4732/12-04-01).

3. Обсуждение проекта.

Ш.Г.Исаков: хотел бы уточнить в отношении Газпрома. До этого разговор с проектной фирмой у нас был, но конкретно ни о чем с ними не договорились.

А.Е.Эндерс: на основании чего они тогда начали проектирование?

Ш.Г.Исаков: не знаю.

Е.В.Перкин: буквально вчера в администрацию поселения поступило очередное письмо от ООО ПК «Уралтрубопроводстройпроект» о том, что они ведут проектирование объекта газоснабжения. На слушания они были приглашены, но ни своего представителя, ни письменно ничего не прислали. На каком основании ими осуществляется проектирование - неизвестно. Однако, в связи с поступлением от них предложения о внесении изменений в генплан, после переговоров с Вами, администрация поселения включила их предложение в проект для внесения изменений. Дальше, следующим этапом, Вы должны решить сами, что делать с принадлежащим Вам земельным участком: если Вы будете согласны с размещением на нем этого объекта, то заключайте с ними какие-то отношения; если нет, можете отказаться.

Ш.Г.Исаков: ещё вопрос. Мы решили включить принадлежащий нам земельный участок в промышленную зону.

Е.В.Перкин: как раз сейчас это изменение проектом предусмотрено.

Ш.Г.Исаков: сразу вопрос по налогообложению: сейчас эта земля сельхозиспользования, а как будет в будущем, какие налоги будут определены?

Е.В.Перкин: на сегодняшний день земельный участок имеет вид «сельхозиспользование» и Вы будете его использовать с этим видом до того момента, пока не решите что-то с ним сделать: разделить или использовать каким-то другим образом. Тогда Вы будете обязаны привести его в соответствие с генеральным планом поселения и Правилами землепользования и застройки.

Ш.Г.Исаков: ясно. Прошу это включить в протокол публичных слушаний и потом дать нам один экземпляр.

Е.В.Перкин: Пожалуйста. Если у Вас нет возражений, администрация поселения оставит проект без изменений, т.е. Ваш земельный участок будет отнесен к производственной территории; если Вы не договоритесь, то администрация поселения отправит проектировщику проект на доработку и это изменение по предложению ООО ПК «Уралтрубопроводстройпроект» вносится в генплан поселения не будет.

Ш.Г.Исаков: мы решили, что в будущем земельный участок будет промышленной зоной.

Е.В.Перкин: проектом предлагается в перспективе использовать Вашу землю под производство, сегодня она относится к территориям сельхозиспользования, т.е. администрация поселения сейчас может оставить её под сельхозиспользование, либо в перспективе предусмотреть под производственную территорию.

Г.Г.Лезный: получается, что в любой момент Вы можете посевы убрать и строить?

Е.В.Перкин: администрация поселения не может этого сделать, так как земля Ваша и если Вы не решите её отдать, то никто на ней ничего строить не будет.

Г.Г.Лезный: ясно.

В.Н.Григоренко: ещё есть вопросы?

Замечаний, предложений от жителей поселения не поступило.

В.Н.Григоренко: члены комиссии, есть вопросы?

Вопросов не поступило.

В.Н.Григоренко: эксперты, есть вопросы?

Вопросов не поступило.

В.Н.Григоренко поблагодарил присутствующих за участие в публичных слушаниях, сообщил, что по их результатам в установленные сроки комиссией будет подготовлено заключение и объявил об их закрытии.

Председатель комиссии:

Секретарь комиссии:

В.Н.Григоренко

Т.Д.Кондратенко