

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**  
**собраний участников публичных слушаний**

31 января 2019 года

№ 5

город Курганинск

Место проведения: 101 каб. здания администрации муниципального образования Курганинский район, расположенного по адресу: город Курганинск, улица Ленина, 27

Тема собрания: рассмотрение проекта внесения изменений в Генеральный план Курганинского городского поселения Курганинского района Краснодарского края.

Председательствующий:

Алексеев  
Александр Иванович - заместитель главы Курганинского городского поселения Курганинского района, председатель комиссии;

Секретарь:  
Бондаренко  
Валентина Николаевна - ведущий специалист отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района, секретарь комиссии;

Члены комиссии  
Присутствовали:

- |                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| Шишкин<br>Дмитрий Валентинович | - | начальник отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района, заместитель председателя комиссии; |
| Перкин<br>Евгений Викторович   | - | начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации муниципального образования Курганинский район;   |
| Клюев<br>Виктор Михайлович     | - | председатель территориального общественного самоуправления (квартальный комитет № 35 и 36);  |
| Лаврова<br>Оксана Юрьевна      | - | заведующий сектора отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района;                           |
| Рындина<br>Татьяна Михайловна  | - | заведующий сектора отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района;                           |
| Мискарян<br>Андроник Лазаревич | - | депутат Совета Курганинского городского поселения Курганинского района;  |
| Шаркова<br>Ирина Сергеевна     | - | начальник юридического отдела администрации Курганинского городского поселения Курганинского района  |

Количество зарегистрированных участников публичных слушаний, кроме членов комиссии публичных слушаний, - 3 человека (лист регистрации участников публичных слушаний прилагается).

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

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



**ВОПРОС 2.** Рассмотрение проекта внесения изменений в Генеральный план.

1) Доклад по проекту о внесении изменений в Генеральный план.

Докладчик: Ковалев Анатолий Евгеньевич – директор общества с ограниченной ответственностью «Аркада»;

2) Обсуждение проекта внесения изменений в Генеральный план.

**ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:**

А.И. Алексеев объявил об открытии публичных слушаний по обсуждению проекта внесения изменений в Генеральный план.

Доведено до сведения присутствующих, что разработчиком проектов является ООО «Аркада», г. Курганинск. Проект разработан на основании договора № 79 от 15 ноября 2018 года.

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

Был объявлен секретарь публичных слушаний.

До присутствующих была доведена информация о целях проведения публичных слушаний. Отмечено, что публичные слушания назначены постановлением администрации Курганинского городского поселения Курганинского района от 24 декабря 2018 года № 1213. Комиссией по землепользованию и застройке в газете «Курганинские известия» от 27 декабря 2018 года № 136 (11942) было опубликовано оповещение о времени и месте проведения публичных слушаний, о вопросе, вынесенном 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 проектам. Проект с постановлением о назначении публичных слушаний по его обсуждению, содержащем информацию о времени, месте ознакомления с проектом, о порядке и сроках подачи предложений по проекту, о времени и месте проведения публичных слушаний был опубликован в периодическом печатном средстве массовой информации Курганинского городского поселения Курганинского района «Вестник Курганинского городского поселения Курганинского района» от 12 декабря 2018 года № 12 ч. 3 и обнародован с 11 января до 31 января 2019 года в установленных для обнародования местах. Кроме того, для ознакомления проект был размещен на сайте администрации поселения в сети «Интернет», экспозиция демонстрационных материалов проекта была организована с 11 до 31 января 2019 года в фойе здания администрации муниципального образования Курганинский район, о чем также сообщалось в местных средствах массовой информации.

Сообщено, что после публикации в комиссию поступили предложения от физических и юридических лиц:

Предложение А.П. Галенко о внесении изменений в Генеральный план поселения в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:16:0601078:44, 23:16:0601078:41, расположенных по адресу: г. Курганинск,



ул. Калинина, 31, 35 изменить часть «территории объектов делового, общественного и коммерческого назначения» на «территорию существующей среднеэтажной жилой застройки (от 5 до 8 этажей)».

2) Предложение А.П. Галенко о внесении изменений в Генеральный план в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:16:0601076:71, 23:16:0601076:420, 23:16:0601076:421, 23:16:0601076:13, 23:16:0601076:422, расположенных в городе Курганинске, по улице Матросова, № 168, № 170, № 172, № 174, №176 изменить часть «территории жилой застройки с возможным размещением обслуживающих, деловых и торговых функций» на «территорию существующей среднеэтажной жилой застройки (от 5 до 8 этажей)».

Был установлен регламент публичных слушаний:

- общее время проведения публичных слушаний – не более 1 часа;
- выступление основного докладчика – не более 20 минут;
- выступление участников публичных слушаний, эксперта публичных слушаний – не более 5 минут.

## **ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:**

СЛУШАЛИ А.Е. Ковалева:

А.Е. Ковалев ознакомил присутствующих с текстовыми и графическими материалами проекта внесения изменений в Генеральный план, сообщил, что проект разработан в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Курганинского городского поселения, в связи с поступившими обращениями граждан и юридических лиц о внесении изменений и приведение Генерального плана в соответствии со схемой территориального планирования Курганинского района.

Проектом внесения изменений в Правила предусмотрено:

1. изменение «территории существующих гаражей» на «существующую производственную территорию, территорию объектов транспортной инфраструктуры».

Инициатор – В.А. Карапетян.

2. увеличение границы «территории существующей индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками» в целях формирования земельного участка для огородничества, прилегающего к земельным участкам по улице Мира, 540, 542 и улице Родниковской, 70.

Инициатор - С.В. Лабанов.

3. увеличение границы территории существующего кладбища традиционного назначения между кладбищем и часовней Петра и Павла, в районе пересечения улиц Островского и Калинина.

Инициатор – П.Н. Галенко

4. изменение части «территории возможного размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения» в существующей жилой застройке в отношении земельного участка по ул. Р. Люксембург (между улицами Д. Бедного и Матросова) на «проектируемую территорию для размещения объектов придорожного сервиса» для возможности



размещения объектов для обслуживания автомобилей и прочих объектов сервиса.

Инициатор – Л.Е. Плетнев.

5. изменение части «территории существующей индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками» на «территорию жилой застройки с возможным размещением обслуживающих, деловых и торговых функций» с целью включения в неё свободной территории, прилегающей к земельным участкам индивидуальной жилой застройки по улицам Советской, Крупской, Станционной и земельному участку с кадастровым номером 23:16:0601043:107, принадлежащему Курганинскому МУП «Рынок»

Инициатор – МУП «Рынок».

6. изменение «территории существующего кладбища традиционного назначения» в соответствии с фактическими границами земельного участка городского кладбища с кадастровым номером 23:16:0601072:152.

Инициатор – администрация Курганинского городского поселения Курганинского района.

7. приведение Генерального плана в соответствие со схемой территориального планирования Курганинского района Краснодарского края:

- в северной части города Курганинска размещена проектируемая объездная дорога;

- в северной промышленной части города предусмотрена проектируемая трансформаторная подстанция ПС 220/110/35/10 «Курганная».

Инициатор – администрация Курганинского городского поселения Курганинского района.

По вопросу изменения части «территории возможного размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения» в существующей жилой застройке в отношении земельного участка по ул. Р. Люксембург (между улицами Д. Бедного и Матросова) на «проектируемую территорию для размещения объектов придорожного сервиса» для возможности размещения объектов для обслуживания автомобилей и прочих объектов сервиса:

Д.В. Шишкин: так как улица Р. Люксембург центральная и не хватает того объема услуг, предусматривающийся установленной территорией.

Е.В. Перкин: если объект классифицируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (далее - СанПин) то в жилой зоне его нельзя размещать, иначе будут ограничения на жилую территорию.

Н.Н. Мойсеева: в связи, с чем нарушатся права граждан, проживающих в данном районе.

Д.В. Шишкин: проектом предусматривается раздел «Охрана окружающей среды» и если объект категорирован и имеет санитарно-защитную зону будет расчет или обоснование.

Е.В. Перкин: в проекте не устанавливается санитарно-защитная зона.



О.Ю. Лаврова: для выдачи разрешения на строительство застройщику необходимо будет предоставить расчет по сокращению санитарно-защитной зоны предприятия.

Д.В. Шишкин: если объект категорирован застройщику будет необходимо предусмотреть мероприятия по ее сокращению.

Е.В. Перкин: получение заключение Роспотребнадзора по сокращению санитарно-защитной зоны возможно только после возведения объекта и проведения натурных замеров.

Д.В. Шишкин: проектная санитарно-защитная зона объекта может быть меньше чем по СанПин.

Е.В. Перкин: размещение зоны обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах предусматривается на границе с жилой зоной.

А.И. Алексеев предложил дополнительно рассмотреть на заседании комиссии в связи с тем, что мнения по данному вопросу разделились.

По вопросу изменения части «территории объектов делового, общественного и коммерческого назначения» на «территорию существующей среднеэтажной жилой застройки (от 5 до 8 этажей)» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:16:0601078:44, 23:16:0601078:41, расположенных по адресу: г. Курганинск, ул. Калинина, 31, 35:

А.И. Алексеев: по параметрам помещается ли данный объект в границы земельных участков.

Д.В. Шишкин согласно градостроительным нормам общественные зоны с жилыми должны быть разделены.

Е.В. Перкин: необходимо учитывать расположение вблизи спортивного комплекса, а также планируемое размещение тренировочного футбольного поля, от которого необходим отступ до жилья, ориентировочно 40 метров.

А.Л. Мискарян: размещение объекта недостаточно проработано.

Е.В. Перкин предложил застройщику доработать схему планировочной организации земельных участков с размещением многоквартирного жилого дома и необходимых для эксплуатации такого дома площадок и предоставить на заседание комиссии по землепользованию и застройке для рассмотрения по вопросам внесения изменений в Генеральный план.

Участниками слушаний предложение поддержано.

По вопросу изменения части «территории жилой застройки с возможным размещением обслуживающих, деловых и торговых функций» на «территорию существующей среднеэтажной жилой застройки (от 5 до 8 этажей)» для возможности размещения на указанных участках жилого дома многоквартирной застройки (не выше 5-ти этажей) с размещением на первом, втором и третьем этажах магазинов, объектов культурного досуга и социально-бытовых нужд в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:16:0601076:71, 23:16:0601076:420, 23:16:0601076:421, 23:16:0601076:13,

23:16:0601076:422, расположенных по адресу: город Курганинск, улица Матросова, № 168, № 170, № 172, № 174, № 176:

Д.В. Шишкин: в настоящее время на улицу Матросова разрабатывается концепция, предусматривающая размещение парковочных мест за объектами коммерческого назначения, в связи, с чем ситуация в данном районе меняется.

Е.В. Перкин предложил согласовать изменение части территории, так как в данном районе присутствует как общественная застройка, так и жилая.

Участниками слушаний предложение поддержано.


А.И. Алексеев: в связи с поступившими в комиссию предложениями от жителей г. Курганинска и администрации Курганинского городского поселения Курганинского района, которые не были отражены в проекте внесения изменений в Генеральный план будут рассмотрены дополнительно на заседании комиссии по землепользованию и застройке. По результатам рассмотрения предложения могут быть приняты к учету в проекте внесения Генеральный план или отклонены с указанием причин отклонения. После доработки проекта с учетом поступивших предложений, кроме тех, которые будут отклонены, проект одобрить и направить главе поселения.

Предложение участниками публичных слушаний было поддержано.

Председатель публичных слушаний

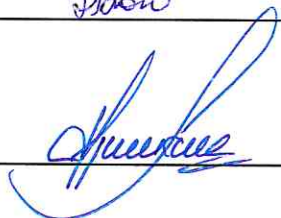
 А.И. Алексеев

Секретарь публичных слушаний

 В.Н. Бондаренко

Члены комиссии


Начальник отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района, заместитель председателя комиссии

 Д.В. Шишкин

Начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации муниципального образования Курганинского района

 Е.В. Перкин

Заведующий сектора земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района


 О.Ю. Лаврова




Заведующий сектора земельных,  
имущественных отношений и  
градостроительной деятельности  
администрации Курганинского городского  
поселения Курганинского района

 Т.М. Рындина


Председатель территориального  
общественного самоуправления  
(квартирный комитет № 35 и № 36)

 В.М. Клюев

Депутат Совета Курганинского городского  
поселения Курганинского района

 А. Л. Мискарян

Начальник юридического отдела  
администрации Курганинского городского  
поселения Курганинского района

 И.С. Шаркова