

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
собрания участников публичных слушаний

17 апреля 2024 года

№ 1

город Курганинск

Место проведения: кабинет № 101 (зал заседаний), здание администрации муниципального образования Курганинский район по адресу: г. Курганинск, ул. Ленина, 27.

Тема собрания: рассмотрение проекта межевания территории квартала с кадастровым номером 23:16:0601077 города Курганинска Курганинского городского поселения Курганинского района, ограниченного улицами Матросова, Р. Люксембург, Калинина, Коммунистической.

Председательствующий:

Шишкин
Дмитрий Валентинович

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

Секретарь:

Бондаренко
Валентина Николаевна

- ведущий специалист муниципального казенного учреждения Курганинского городского поселения Курганинского района «Комплекс», секретарь комиссии;

Члены комиссии

Присутствовали:

Перкин

Евгений Викторович

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

Разумеева

Елена Викторовна

- начальник отдела инвестиции и стратегического развития администрации муниципального образования Курганинский район;

Шаркова

Ирина Сергеевна

- начальник юридического отдела администрации Курганинского городского поселения Курганинского района;

Рындина

Татьяна Михайловна

- заведующий сектора отдела земельных, имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района;

Шумская

Евгения Валерьевна

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

Ябуров

Денис Сергеевич

- главный специалист отдела по вопросам жилищно-коммунального хозяйства администрации Курганинского городского поселения Курганинского района;

Попова

Надежда Анатольевна

- ведущий специалист муниципального казенного предприятия Курганинского городского поселения Курганинского района «Комплекс»;

Мискарян

Андроник Лазаревич

- депутат Совета Курганинского городского поселения Курганинского района;

- Клюев Виктор Михайлович - председатель территориального общественного самоуправления (квартирный комитет № 35 и 36);
- Фрикина Валентина Марковна - председатель территориального общественного самоуправления (квартирный комитет № 4).

Представители организаций, управлений:

Парахин Евгений Анатольевич – директор филиала акционерного общества «НЭСК - Электросети» «Курганинскэлектросеть»;

Проскурина Анна Михайловна – техник ПТО МУП «Благоустройство - Услуга»;

Вержбицкий Алексей Евгеньевич –начальник ПТО МУП «Благоустройство - Услуга»;

Юмов Лазарь Филиппович – заместитель начальника производственно-технического отдела филиала № 7 акционерного общества «Газпром газораспределение Краснодар».

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

ВОПРОС 2. Рассмотрение проекта межевания территории квартала с кадастровым номером 23:16:0601077 города Курганинска Курганинского городского поселения Курганинского района, ограниченного улицами Матросова, Р. Люксембург, Калинина, Коммунистической.

2.1) Доклад по проекту межевания территории города Курганинска.

Докладчик: главный специалист отдела земельных, имущественных, отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района – Е.В. Шумская;

2.2) Обсуждение проекта межевания.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

СЛУШАЛИ Д.В Шишкина:

Д.В. Шишкин: публичные слушания по теме: рассмотрение проекта межевания территории квартала с кадастровым номером 23:16:0601077 города Курганинска Курганинского городского поселения Курганинского района, ограниченного улицами Матросова, Р. Люксембург, Калинина, Коммунистической объявил открытыми.

Доведено до сведения присутствующих, что разработчиком документации по проекту межевания территории города Курганинска является ООО «ГрадПроект», г. Курганинск.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний – комиссия по землепользованию и застройке Курганинского городского поселения Курганинского района (далее - Комиссия).

Был установлен регламент: общее время проведения собрания участников публичных слушаний - не более 1 часа.

Был объявлен секретарь публичных слушаний.

До присутствующих была доведена информация о целях проведения публичных слушаний. Отмечено, что комиссией по землепользованию и застройке в газете «Курганинские известия» № 14 (12447) от 5 апреля 2024 г. 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 проектов, о порядке и сроках подачи предложений по проекту межевания, контактная информация уполномоченного органа по проведению публичных слушаний. Кроме того, для ознакомления проект межевания был размещен на сайте администрации поселения в сети «Интернет», в отделе архитектуры администрации поселения, о чем сообщалось в местных средствах массовой информации. Публичные слушания назначены постановлением администрации Курганинского городского поселения от 28 марта 2024 г. № 269 «О назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта межевания территории квартала с кадастровым номером 23:16:0601077 города Курганинска Курганинского городского поселения Курганинского района, ограниченного улицами Матросова, Р. Люксембург, Калинина, Коммунистической».

После публикации оповещения о проведении публичных слушаний в комиссию по землепользованию и застройке предложения, замечания, рекомендации не поступили.

На публичные слушания были приглашены представители АО «Курганинскрайгаз» ОАО «Газпром газораспределение Краснодар», филиала АО «НЭСК-электросети» «Курганинскэлектросеть», МУП «Благоустройство-Услуга», Сервисный центр г. Курганинск. Присутствовали на собрании участников публичных слушаний представители АО «Курганинскрайгаз» ОАО «Газпром газораспределение Краснодар» и МУП «Благоустройство-Услуга».

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

СЛУШАЛИ: Е.В. Шумскую, которая ознакомила присутствующих с графическими и текстовыми материалами проекта межевания территории квартала с кадастровым номером 23:16:0601077 города Курганинска Курганинского городского поселения Курганинского района, ограниченного улицами Матросова, Р. Люксембург, Калинина, Коммунистической (далее проект межевания территории), разработанного на основании постановления администрации Курганинского городского поселения Курганинского района от 28 февраля 2024 г. № 158 «О подготовке проекта межевания территории квартала с кадастровым номером 23:16:0601077

города Курганинска Курганинского городского поселения Курганинского района, ограниченного улицами Матросова, Р. Люксембург, Калинина, Коммунистической», который выполнен отдельным документом.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых, уточняемых и изменяемых земельных участков. На основании части 5 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется в виде отдельного документа.

Территория разработки проекта межевания расположена в границах кадастрового квартала 23:16:0601077.

Площадь проектируемой территории – 10,9 га.

В проекте межевания отображены границы земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством, существующие красные линии.

Проектом межевания предполагается формирование 14 земельных участков с видом разрешенного использования «ведение огородничества», 1 земельный участок с видом разрешенного использования «магазины», 1 земельный участок с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2 земельных участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание», а также уточнены границы 8 ранее учтенных земельных участков с видом разрешенного использования «жилая застройка» и 1 земельного участка с видом разрешенного использования «деловое управление».

Также предусмотрены разделы существующих земельных участков, так как они частично находятся в первом поясе санитарной охраны для водозабора.

Проектируемая территория частично попадает в водоохранную зону канала, зону санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, зону затопления территории г. Курганинск Курганинского городского поселения Курганинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Лаба 1% обеспеченности, охранную зону воздушной линии «ВЛ-10 кВ инв. № ВЛ10-20к».

После доклада приступили к обсуждению документации.

В ходе обсуждения комиссией было обращено внимание, что данный проект рассматривался предварительно на заседании комиссии, выявленные замечания согласно протокола заседания Комиссии от 27 марта 2024 г. № 5 были устранены, в части уточнения расположения водопровода в границах формируемого земельного участка для магазина, корректировки условных обозначений в соответствии с чертежом, изменения цветового решения для более наглядного восприятия чертежа, актуализации земельных участков, стоящих на кадастровом учете, на чертеже.

Возможность перераспределения существующих земельных участков взамен образования земельных участков с видом разрешенного использования

«ведение огородничества» не имеется, так как вышеуказанные земельные участки имеют максимальный (предельный) размер земельного участка согласно установленным градостроительным нормам, либо имеют вид «личное подсобное хозяйство», не соответствующего Правилам землепользования и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района.

По вопросу расположения водопровода, отмечено что от водозабора по формируемому земельному участку с видом разрешенного использования «магазины» проходят пять водопроводных труб.

Членами Комиссии поставлен вопрос о возможности переноса водопровода, попадающего в границы формируемого земельного участка, присутствующим представителям МУП «Благоустройство-Услуга», которые пояснили, что для полного рассмотрения такого вопроса необходима проектная организация с техническими возможностями, на данном этапе однозначно ответить на этот вопрос невозможно.

Председателем предложено проектом межевания указать, что земельный участок с видом разрешенного использования «магазины» на перспективу, формирование которого возможно после переноса водопровода.

Также, департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края согласно письма от 16 апреля 2024 г. № 71-05.3-02-3575/24 «О направлении информации», сообщено, что рассмотрение проекта межевания территории возможно с учетом устранения следующих замечаний:

1) чертеж межевания подготовлен в нарушение пункта 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в части отображения существующих красных линий (красные линии отображены со значительным отступом от границ земельных участков);

2) граница кадастрового квартала, указанная в условных обозначениях, не нашла своего отображения на чертеже проекта межевания, согласно требованию пункта 1 части 6 статьи 42 ГрК РФ;

3) в нарушение части 6 статьи 43 ГрК РФ на чертеже проекта межевания не отображены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

При рассмотрении Комиссией замечаний департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, отмечено, что целью разработки рассматриваемого проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, при этом изменение существующих красных линий, утвержденных постановлением главы города Курганинска Курганинского района Краснодарского края от 4 октября 2001 г. № 351 «Об утверждении плана красных линий улиц города Курганинск» и постановлением главы города Курганинска Курганинского района Краснодарского края от 5 апреля 2002 г. № 269 «Об утверждении дополнений к плану красных линий улиц города Курганинска», рассматриваемым проектом межевания не предусматривается.

Других предложений, замечаний, рекомендаций не поступило.

По результатам рассмотрения председательствующим предложено одобрить проект межевания территории после доработки с учетом поступивших замечаний и рекомендовать его к утверждению.

Членами комиссии и участниками слушаний предложение было поддержано.

РЕШИЛИ:

после доработки проекта межевания территории с учетом поступивших замечаний одобрить и направить его главе Курганинского городского поселения Курганинского района для принятия им решения об утверждении документации по планировке территории.

Председатель публичных слушаний



Д.В. Шишкин

Секретарь публичных слушаний

В.Н. Бондаренко

Члены комиссии

Сул. Т.М. Андриша
Е.А. Фаршеева С.В.
Иванов М.С. Алфярова
М.М. Е.В. Мухомов
А.А. Мехарен

А.А. Садов В.И.
Фрикина В.И.
Томаш А.А.
Гершен С.В.
Вуров Д.С.