ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

по проектам генеральных планов Кубанского, Новополянского, Черниговского, Отдаленного, Нижегородского и Мезмайского сельских поселений Апшеронского района

г. Апшеронск 27 декабря 2022 г.

Инициатор общественных слушаний: администрация муниципального образования Апшеронский район

Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования Апшеронский район от 28.11.2022 № 1062.

Вопросы общественных обсуждений:

рассмотрение проектов внесения изменений в генеральные планы Кубанского, Мезмайского, Нижегородского, Новополянского, Отдаленного и Черниговского сельских поселений Апшеронского района.

Уполномоченный орган по проведению общественных обсуждений:

отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Апшеронский район.

Количество участников, общественных обсуждений, принявших участие:

80 граждан путем внесения предложений и замечаний посредством официального сайта органов местного самоуправления муниципального образования Апшеронский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([https://apsheronsk-oms.ru](https://apsheronsk-oms.ru/)), в письменной форме или в форме электронного документа в адрес администрации муниципального образования Апшеронский район, (г. Апшеронск, ул. Коммунистическая, 17), посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, в том числе:

* в Кубанском сельском поселении – 10 граждан;
* в Мезмайском сельском поселении – 48 граждан (в т.ч. 1 коллективное обращение);
* в Нижегородском сельском поселении – 13 граждан;
* в Новополянском сельском поселении – 4 граждан;
* в Отдаленном сельском поселении – 2 граждан;
* в Черниговском сельском поселении – 3 граждан.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений и аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний по проекту изменений в генеральный план Кубанского сельского поселения Апшеронского района

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Участники общественных обсуждений | Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| Граждане, постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения | | | |
| 1 | Демченко Александр Викторович | Прошу при внесении изменений в генеральный план Кубанского сельского поселения изменить зону промышленности (производства на зону сельскохозяйственного предприятия) для объектов капитального строительства 23:02:0209001:3207; 23:02:0209001:3208, так как здания зернотока и площадку для переработки и сушки, хранению зерна, я использую для сельскохоз производства. Имея более 100га, посевной площади | Учесть предложение, отнести земельные участки 23:02:0209001:3571, 23:02:0209001:3572, на которых расположены объекты капитального строительства 23:02:0209001:3207;23:02:0209001:3208, к производственной зоне сельскохозяйственных предприятий |
| Внести изменения в действующие Правила землепользования и застройки Кубанского сельского поселения Апшеронского района, утвержденные решением Совета Кубанского сельского поселения Апшеронского района от 16 апреля 2015 года № 24 (в редакции решения от 13 мая 2019 года № 184) в части изменения зонирования, а именно: зону объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) изменить на производственную зону сельскохозяйственных предприятий для земельного участка 23:02:0209001:3985 | Учесть предложение, отнести к производственной зоне сельскохозяйственных предприятий при условии обязательного установления границ санитарно-защитной зоны, исключив негативное воздействие на прилегающую жилую застройку |
| 2 | Козырев Александр Владимирович | Прошу изменить территориальную зону з.у. с кадастровым номером 23:02:0209002:1316 с зоны сельскохозяйственного использования на зону застройки индивидуальными жилыми домами. Собственность 23:02:0209002:1316 - 23/051/2017 - 3,18.10.2017. Так как в действующем ген. плане и ПЗЗ расположен в жилой зоне. | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:0209002:1316 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами, предусмотреть проезд к земельному участку |
| 3 | Триполец Иван Матвеевич, Глава Кубанского с/п | Просим предусмотреть расширение существующего кладбища с. Вперед. Предусмотреть проектирование улицы от ул. Мира по восточной границе населенного пункта. Спроектировать объездную дорогу от ст. Кубанской до х. Малько. | Учесть предложение в части расширения кладбища с учетом водоохранных зон и зон затопления, сведения о которых внесены в ЕГРН. Учесть предложение в части проектирования улицы от ул. Мира до ул. Библиотечной по восточной границе села Вперед. Отклонить предложение в части проектирования объездной дороги от ст. Кубанской до х. Малько ввиду отсутствия размещения планируемого объекта в схеме территориального планирования Краснодарского края, схеме территориального планирования Апшеронского района. |
| Триполец Иван Матвеевич, Глава Кубанского с/п, вх.13651 от 16.12.2022г | 1.в ст.Кубанская, зону застройки индивидуальными жилыми домами изменить на зону сельскохозяйственного использования согласно схемы1,  2. ул.Зеленую в ст.Кубанской продлить до участка с к.н. 23:02:0203002:900,  3.23:02:0203002:966 с зоной отдыха изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами, тк вид разр участка- для индивидуального жилищного строительства,  4. в с.Вперед предусмотреть соответствующую зону и земельный участок для размещения артезианской скважины согласно схемы 2,  5. 23:02:0209000:1363 сохранить в границах населенного пункта с.Вперед,  6. в границах 23:02:0209001:3092 оставить многофункциональную общественно-деловую зону. Вокруг данного участка многофункциональную общественно-деловую зону изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами, согласно схемы 3,  7. зону транспортной инфраструктуры не распространять за пределы участка с к.н. 23:02:0203002:55, оставшуюся часть участка перенести в зону застройки индивидуальными жилыми домами, согласно схемы 4. | Учесть предложения в соответствии с правоудостоверяющими документами |
| 4 | Светайло Геннадий Николаевич | Включение в границы населенного пункта х. Заречный Кубанского сельского поселения з.у. с кадастровым номером 23:02:0210001:25 площадью 2500м², вид разрешенного использования-для ведения личного подсобного хозяйства. | Учесть предложение, включить земельный участок 23:02:0210001:25 в границы хутора Заречный в соответствии с правоудостоверяющими документами при условии предоставления положительного заключения от уполномоченного органа государственной власти Краснодарского края |
| 5 | Пронина Светлана Николаевна, вх.13557 от 15.12.2022г. | х.Малько, ул.Шоссейная,21, 23:02:0209004:216, Прошу внести изменения в части изменения границ населенного пункта и установить зону Ж1Б в связи с тем что мой участок оказался за границами населенного пункта х.Малько. На этом учатке есть жилой дом с кад номер 23:02:0209004:216 | Учесть предложение в соответствии с правоудостоверяющими документами |
| 6 | Салих Мусадин Саитович | Земельный участок по адресу ст.Кубанская, ул.Ставропольская, б/н расположен рядом с земельным участком с кадастровым номером 23:02:0203002:2564 и 23:02:02030002:2887 на сегодняшний день участок в стадии формирования и предназначается для расширения территории производства расположенного рядом | Учесть предложение, отнести к производственной зоне при условии обязательного установления границ санитарно-защитной зоны, исключив негативное воздействие на прилегающую жилую застройку |
| Салих Мусадин Саитович | 23:02:0203002:2887, земельный участок по договору аренды под личное подсобное хозяйство. Прошу вас внести изменения | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:0203002:2887 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно правоудостоверяющим документам |
| Салих Мусадин Саитович | 23:02:0209002:1189, Прошу Вас Внести изменения в ген. план земельного участка на ИЖС,находящийся в собственности | Учесть предложение частично. отнести часть земельного участка 23:02:0209002:1189 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами с учетом санитарно-защитной зоны от существующего кладбища. Часть земельного участка, которая находится в санитарно-защитной зоне от существующего кладбища, отнести к многофункциональной общественно-деловой зоне |
| Иные участники общественных обсуждений | | | |
| 7 | Литовченко Николай Николаевич | Прошу Вас установить функциональную зону для з.у. с кад 23:02:0209000:443 производственная зона сельскохозяйственных предприятий. | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:0209000:443 к производственной зоне сельскохозяйственных предприятий, земельный участок расположен вне границ особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий |
| 8 | Оганьков Эдуард Эдуардович | 23:02:0209000:1170, местоположение: Краснодарский край, Апшеронский район, в границах СПК «Апшеронский»; 23:02:0209000:1171, местоположение: Краснодарский край, Апшеронский район, в границах СПК «Апшеронский»; 23:02:0209000:859, местоположение: Краснодарский край, Апшеронский район; 23:02:0209000:856, местоположение: Краснодарский край, Апшеронский район; В связи с тем, что данные земельные участки могут пересекать границы лесного фонда, а вы в настоящее время проводите работы по проведению в соответствие границ населённых пунктов Кубанского сельского поселения Апшеронского района;прошу Вас привести в соответствие границы земель сельхоз назначения и границы земель населенных пунктов в отношении данных земельных участков с границами земель лесного фонда. Для исключения их пересечения с границами лесного фонда. | Учесть предложение. Право собственности на земельные участки 23:02:0209000:1170, 23:02:0209000:1171, 23:02:0209000:859, 23:02:0209000:856 установлено до 01.01.2016, согласно статье 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ земельные участки отнесены к землям сельскохозяйственного назначения |

Предложения и замечания участников общественных обсуждений и аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний по проекту изменений в генеральный план Мезмайского сельского поселения Апшеронского района

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Участники общественных обсуждений | Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| Граждане, постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения | | | |
| 1 | Рачепин Валерий Иванович | Участок 23:02:1103001:402 расположенный по ул. Заводская 20 не будет мешать генеральному плану. | Отсутствуют замечания и предложения. Земельный участок с кадастровым номером 23:02:1103001:402, пос. Мезмай, ул. Заводская, д. 20, полностью расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в соответствии с видом разрешенного использования |
| 2 | Сафонцев Олег Геннадьевич | Прошу учесть изменения зоны с рекреационной на зону жилой застройки по адресу п. Мезмай, ул. Железнодорожная, 12 , участок 23:02:1103001:154 был приобретен в 2012 г для ИЖС, что подтверждает право устанавливающий документ на землю. | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:1103001:154 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами |
| 3 | Богатырева Оксана Михайловна, вх.13655 от 16.12.2022гю | Прошу оставить в зоне жилой застройки участок находящийся по адресу п. Мезмай, ул. Клубная, 19. По новому ген.плану его отнесли в зону рекреации . Прошу учесть моё обращение . Приоритетом прошу считать письменное обращение а адрес администрации. 23:02:1103001:103, п.Мезмай, ул.Клубная,19, зем участок на землях населенных пунктов, индивидуальные жилые строения (дома) и расположены жилые дома в зоне жилой застройка. В новом генплане на данном участке указана территориальная зона- «Рекреация). Гостиничных услуг я не оказываю. На данном участке расположен жилой дом и планируется его реконструкция. Прошу земельный участок отнести к зоне предназначенной для жилой застройки | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:1103001:103 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами |
| 4 | Драчев Виктор Александрович | Обозначить реальные зоны под выпас скота и сенокосы | Учесть предложение. Изменениями в генеральный план Мезмайского сельского поселения на территории общей площадью 995,7 га установлена функциональная зона сельскохозяйственного использования в границах Мезмайского сельского поселения, в том числе 36,9 га из нее в границах населенных пунктов |
| 5 | Румянцев Сергей Владимирович | Земельный участок 23:02:1103002:607 зарегистрирован до 01.01.2016 г (13.08.2015 г). Но он исключается из границ населенного пункта. Прошу включить земельный участок в границы населенного пункта. | Учесть предложение, включить земельный участок 23:02:1103002:607 в границы станицы Темнолесская согласно правоудостоверяющим документам при условии предоставления положительного заключения от уполномоченного органа государственной власти Краснодарского края |
| 6 | Самохина Екатерина Юрьевна | Данный земельный участок был сформирован в 2022 г путем перераспределения участка с к.н. 23:02:1103002:24 находящегося в моей собственности 10.05.2006 . В данный момент этот участок входит в перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенных пунктов (участок с к.н. 23:02:1103002:1055). Прошу рассмотреть вопрос об исключении его из этого перечня . | Учесть предложение, включить земельный участок 23:02:1103002:1055 в границы станицы Темнолесская согласно правоудостоверяющим документам |
| 7 | Шугурова Елена Ивановна | В рассматриваемом ген.плане место расположение моих зем.участков окрашены в розовый цвет(зона рекреации). Прошу оставить их в зоне ПСЖ кад номер 23:02:1103002:112 и кад номер 23:02:1103002:106 . Более подробно изложено в заявлении и приложено к журналу. | Учесть предложение, отнести земельные участки 23:02:1103002:112, 23:02:1103002:106 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно правоудостоверяющим документам |
| 8 | Бондарь Людмила Витальевна | Мои земельные участки стоят на кадастровом участке с видом разрешенного использования -"для индивидуального жилищного строительства ". В рассматриваемом ген.плане местоположение под моими участками залито светло-зеленым цветом (зона озелененных территорий общего пользования). Прошу рассмотреть вопрос об изменении данной зоны на жилую зону для земельных участков 23:02:1103002:14, 23:02:1103002:11 | Учесть предложение, отнести земельные участки 23:02:1103002:14, 23:02:1103002:11 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно правоудостоверяющим документам |
| 9 | Кожухов Алексей Владимирович, вх.13578 от 15.12.2022г. | ст.Темнолесская, ул.23 квартал,29, 23:02:1103002:699, прошу внести изменение для строительства на данном участке индивидуального жилого дома | Учесть предложение согласно правоудостоверяющим документам, отнести земельный участок 23:02:1103002:699 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами |
| 10 | Коллективное обращение граждан Мезмайского сельского поселения (87 подписей) Ширяева А.А., вх 1175.1 - П/22, от 19.12.2022 | Оповещение о публичных слушаниях по изменениям в генпланы ряда поселений Апшеронского района было опубликовано в газете Апшеронский рабочий 30-го ноября 2022. В оповещении было сказано, что материалы будут доступны с 30-го ноября до 30-го декабря и что предложения и замечания можно вносить до 30 декабря. Материалы по генпланам были выложены на сайте администрации только 8-го декабря только в первый день слушаний. В распечатанном виде материалы в минимальном количестве были доступны жителям указанных населенных пунктов только в момент слушаний в течение одного часа в каждом населенном пункте одномоментно с выступлениями на слушаниях. По факту, во время слушаний в Мезмае и Гуамке представителем апшеронской администрации было публично объявлено о том, что замечания можно вносить только до 21- го декабря 2022. ЭТО ПРОТИВОРЕЧИТ ОПОВЕЩЕНИЮ. В распечатанном виде участникам слушаний предлагалось по две карты мелкого масштаба и формата из десятков по каждому населенному пункту, а обоснование так и осталось только в интернете, для тех, кто умеет искать и знает, что есть что искать. ЭТО ПРОТИВОРЕЧИТ МУНИЦИПАЛЬНОМУ КОНТРАКТУ № 95 (далее МК) НА ДАННЫЕ РАБОТЫ. Слушания проводились в рабочее время в середине рабочего дня, что заведомо предполагает, что на них технически не смогут присутствовать наиболее активные люди трудоспособного возраста. Даже если это решение обусловлено просто удобством сотрудников администрации района, оно явно принято без учета удобства и вообще возможности участвовать в слушаниях для местного населения, для учета мнения которого предназначены публичные слушания. Никаких протоколов слушаний нигде не велось и их никто на месте не подписывал. Этому много свидетелей. ЭТО ПРОТИВОРЕЧИТ ЗАКОНУ. Если в документах протоколы слушаний ПОЗДНЕЕ появились, то они созданы явно не в ходе слушаний, а позднее в другом месте. Одним из двух САМЫХ существенных изменений генплана, предложенных ООО «НИИПГ» (далее исполнитель), является РЕЗКОЕ УВЕЛИЧЕНИЕ ПЛОЩАДИ РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН в 14 раз. Это увеличение предусмотрено в Проекте ЗА СЧЕТ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬХОЗ НАЗНАЧЕНИЯ. Данное УВЕЛИЧЕНИЕ как задача, а также его размер 1) НЕ УСТАНОВЛЕНЫ ТЕХНИЧЕСКИМ ЗАДАНИЕМ в контракте на производство этих работ. Контракты с Исполнителем стандартные по всем поселениям района и не ставят никаких целей и задач индивидуально для каждого поселения/населенного пункта. Указанные в обосновании Исполнителем правовые акты и программы также не ставят такой конкретной задачи по Мезмаю. В Проекте четко прописано: и в Мезмае, и в Апшеронском районе в целом, отсутствует стратегия социально экономического развития, поэтому нет таких документов, которые являются основанием для столь значительного увеличения зон рекреации. Таким образом, 14-ти кратное увеличение зоны рекреации является инициативой Исполнителя Проекта; 2) 14-ти КРАТНОЕ УВЕЛИЧЕНИЕ ЗОН РЕКРЕАЦИИ, а также предложенная плотность застройки НИКАК И НИЧЕМ НЕ ОБОСНОВАНЫ в материалах Проекта Исполнителя. Следует понимать, что предложенные Исполнителем параметры изменения генплана Мезмайского сельского поселения позволяют ТОЛЬКО НА 200 из 330 Га, выделяемых Проектом под рекреацию, ПОСТРОИТЬ 100 000 квм СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ — гостиниц, пансионатов, домов отдыха, кемпингов и тому подобного. Такое огромное для одного сельского поселения количество гостиниц должно быть квалифицированно рассчитано и обосновано по многим позициям спрос, экология, - инфраструктура, рабочие руки, и так далее. Никакого анализа спроса в Проекте нет. Никакого расчета необходимой для этого инфраструктуры (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения) с количественными параметрами для создаваемой зоны рекреации также не предусмотрено, а этой инфраструктуры там сейчас нет вообще. ПО КОНТРАКТУ ЭТО ДОЛЖНО БЫТЬ ПРЕДУСМОТРЕНО. По нашим расчетам, для обслуживания предложенного Проектом количества средств размещения необходимо от 3 до 5 тысяч человек (это при низком и среднем классах обслуживания; при высоком до 7,5 тысяч). Приведенные в Проекте данные по обслуживающему персоналу конкретных средств размещения противоречат друг другу и не выдерживают никакой критики. В Мезмае сейчас проживает около 500 человек трудоспособного населения всего. С учетом удаленного горного расположения Мезмая ежедневно завозить недостающие тысячи человек персонала нереально. Этих людей надо обеспечить жильем на месте. Если взять среднее количество обслуживающего персонала на предлагаемое количество кв. метров средств размещения как 4 тыс человек, с семьями это будет 12 000 человек, то необходимо построить около 200000 квм жилья. В зоне рекреации жилье строить запрещено. В жилой зоне Мезмая свободной земли для подобного жилищного строительства Проектом не предусмотрено, да ее и физически нет. Для нее также нет никакой инженерной инфраструктуры. Финансировать это строительство тоже никто не будет. ТЕМА ОБСЛУЖИВАНИЯ ПРЕДЛОЖЕННОГО ПРОЕКТОМ КОЛИЧЕСТВА СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ И МНОГОКРАТНОЕ НЕСООТВЕТСТВИЕ ИМЕЮЩЕГОСЯ ТРУДОСПОСОБНОГО НАСЕЛЕНИЯ И ПОТРЕБНОСТЕЙ РЕКРЕАЦИИ ПРОЕКТОМ ВООБЩЕ НЕ РАССМАТРИВАЕТСЯ. Для вытекающих из предложенных Проектом объёмов зоны рекреации и ее застройки следует безусловная ПОТРЕБНОСТЬ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ КРУПНОЙ ФАБРИКИ-ПРАЧЕЧНОЙ, способной переработать не менее 150 тонн белья в месяц, а это 200 тыс кубов воды и 200 тыс кубов крайне ядовитых стоков в месяц. Строить ее в зоне рекреации тоже нельзя, а бОльшая часть поселка Мезмай находится в водоохранной зоне двух рек, на слиянии которых он стоит, там тоже нет подходящего участка, а также нет ни водоснабжения, ни водоотведения нужном объеме, ни в каком. - ни в ПРОЕКТОМ ЭТОТ ОЧЕВИДНЫЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ И ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ ВОПРОС ТОЖЕ НИКАК НЕ РАССМАТРИВАЕТСЯ. Увеличение зоны рекреации в предложенном Проектом объеме приведет к взрывному росту посещаемости не только создаваемой рекреационной зоны, но всех природных жемчужин Мезмая, привлекающих туристов, и самого поселка, до НЕСКОЛЬКИХ МИЛЛИОНОВ ЧЕЛОВЕК В ГОД (ТОЛЬКО через средства размещения, предусмотренные Проектом, пройдет около 3 млн. По факту, СЕГОДНЯ без ночёвки в Мезмае, то есть, одним днём, приезжает в разы больше туристов, чем останавливаются в существующих средствах размещения). В ПРОЕКТЕ НЕТ НИ АНАЛИЗА СЕГОДНЯШНИХ ПОТОКОВ ТУРИСТОВ В МЕЗМАЕ, НИ РАСЧЕТА ЭТИХ ПОТОКОВ НА ПЕРИОД ДЕЙСТВИЯ ГЕНПЛАНА в случае реализации Проекта. ПАРКОВКА: для обеспечения парковочными местами ТОЛЬКО в новой зоне рекреации и ТОЛЬКО СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ в объеме, предусмотренном Проектом, необходимо ПО НОРМАМ 15 Га (20 футбольных полей) ПАРКОВКИ. Обоснованное нашими расчетами КОЛИЧЕСТВО АВТОМОБИЛЕЙ В СУТКИ 5 000, это ОКОЛО 2 МИЛЛИОНОВ АВТОМОБИЛЕЙ В год - без учета туристов одного дня, которых в разы больше, чем ночующих. Неизбежный в связи с вышеперечисленным чудовищный РОСТ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ НАГРУЗКИ, А ТАКЖЕ НАГРУЗКИ НА ПРИРОДНЫЕ ЖЕМЧУЖИНЫ ТОЧКИ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ТУРИСТОВ И НА ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ПАМЯТНИКОВ АРХЕОЛОГИИ, ОКАЗАВШИХСЯ В НОВЫХ ЗОНАХ РЕКРЕАЦИИ, ГАРАНТИРОВАННЫЕ В ОТВЕТ НА УВЕЛИЧЕНИЕ РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН МЕЗМАЯ В 14 РАЗ, ПРОИГНОРИРОВАН В ПРОЕКТЕ ВООБЩЕ. В Проекте выделена странная зона Специализированной общественной застройки в размере 43Га на территории заповедной Красной поляны. При этом в тексте описательной части Проекта никакого объяснения этому крупному назначению не присвоено. Проектом также крайне поверхностно исследована ТЕМА ДОРОЖНОЙ СЕТИ поселения и ТРАНЗИТНОЙ ДОРОГИ НА ЛАГО-НАКИ, не учтены проблемы и ограничения действующей дорожной сети, а также бурные ПРОТЕСТЫ ЖИТЕЛЕЙ против прохождения транзитной дороги насквозь через поселок по очень узким улицам, что помимо экологических проблем и неудобств для жителей, приведет к необходимости ВЫКУПА ГОСУДАРСТВОМ частей многих участков по ходу транзитной дороги в границах населенного пункта. ПОЭТОМУ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ ГЕНПЛАНА МЕЗМАЯ от ООО «НИИПГ» ОБ УВЕЛИЧЕНИИ ЗОН РЕКРЕАЦИИ В 14 РАЗ НЕ ПРОСТО НЕОБОСНОВАНЫ. ОНИ СОЗДАЮТ ЦЕЛЫЙ КОМПЛЕКС ТРУДНО РЕШАЕМЫХ ПРОБЛЕМ ДЛЯ ГОСУДАРСТВА, НАСЕЛЕНИЯ, ПРИРОДЫ И БИЗНЕСА. Жители Мезмая коллективно просят Администрацию Апшеронского района, как заказчика данного Проекта внесения изменений в генплан Мезмая, не допустить принятия этой «актуализированной редакции» генплана поселения как необоснованной в своих основных параметрах, потому что она закладывает возможности для огромных и нежелательных изменений для поселения, его жителей, природы и экономики с катастрофическими негативными последствиями и обеспечивает превращения Мезмая жемчужины среди поселков Краснодарского края в транзитный поселок обслуживающего персонала посреди вытоптанной миллионами туристов земли. Мы настаиваем на доработке данного Проекта изменений генплана Мезмайского поселения от НИИПГ с учетом изложенного и других пожеланий его жителей. Нет никаких оснований считать, что перечисленное в Проекте ГП инфраструктурное и социальное благоустройство в интересах жителей, БУДЕТ ПРОФИНАНСИРОВАНО из соответствующих бюджетов, КАК НЕ БЫЛО СДЕЛАНО АБСОЛЮТНО НИЧЕГО ИЗ ПРОШЛОГО ГЕНПЛАНА, о чем тоже подробно написано в обосновании нового Проекта ГП. Одновременно предоставление рекреационных зон поселения для внешнего коммерческого инвестирования с большой степенью вероятности будет востребовано. Все участки потенциальных рекреационных зон давно выкуплены в частные руки для перепродажи, поэтому перевод нынешних сельхоз земель в рекреацию снимет правовые препятствия для их коммерческого освоения. Отсутствие должной инфраструктуры мелких застройщиков не остановит. Мы понимаем и поддерживаем развитие поселка как туристического центра, но В ОТСУТСТВИИ КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ и ЕДИНОГО ПЛАНА ЗАСТРОЙКИ ВНОВЬ ОСВАИВАЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ данный Проект внесения изменений в генплан не обеспечивает правильное и безопасное решение этой задачи В ИНТЕРЕСАХ ГОСУДАРСТВА, МЕСТНОГО НАСЕЛЕНИЯ И ЭКОЛОГИИ, а ровно наоборот. На основании вышеизложенного просим: 1. Приостановить проведение публичных слушаний по изменениям в генплан Мезмайского сельского поселения Апшеронского района. 2. Привести процедуру публичных слушаний в соответствие с действующим законодательством РФ в части своевременности оповещения граждан и возможности заблаговременного ознакомления с материалами слушаний. 3. Предоставить гражданам разумные сроки для подготовки замечаний. 4. Принять предложенные в настоящем обращении корректировки генплана. | Отклонить предложения в части вопросов 1, 2, 3 по процедуре проведения общественных обсуждений. Процедура общественных обсуждений по проекту изменений в генеральный план Мезмайского сельского поселения проведена в соответствии со статьей 5.1, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно постановлению администрации муниципального образования Апшеронский район от 28.11.2022 № 1062, оповещении о начале общественных обсуждений с информацией о сроках, времени и порядке направления предложений и замечаний размещено на официальном сайте органов местного самоуправления в сети «Интернет» 30.11.2022, печатном издании «Апшеронский рабочий» специальный выпуск от 30.11.2022 № 1. Срок проведения общественных обсуждений регламентирован статьей 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ. Учесть предложение в части внесения в материалы по обоснованию проекта обоснования проектных решений в части не противоречащей требованиям к содержанию генерального плана, установленными статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, требованиям краевого законодательства в области градостроительной деятельности. |
| Ширяева Анна Аркадьевна, 1174.2 - П/22 от 19.12.2022 | В рамках публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Мезмайского сельского поселения прошу вывести обозначенную в приложении к настоящему письму зону балки из функциональной зоны планируемой застройки индивидуальными жилыми домами в зону озелененных территорий общего пользования, либо передать в лесфонд, естественным продолжением которого она по факту является. Зона представляет собой глубоую балку с довольно крутыми берегами и круглогодично текущим из леса выше ручьём, который дальше протекает через весь поселок и впадает в реку Мезмайку. Земляные стенки балки очень крутые и не подходят для строительства. Вся балка заросла высокими взрослыми буками и фактически является лесом. Северная часть балки относится к лесфонду, но почему-то нижнюю ее часть предложено отнести к зоне жилой застройки. На месте никакой видимой разницы между частью балки, отнесенной к лесфонду и к жилой застройке - нет. Балка находится в середине северной части населенного пункта, и ограничена с севера стыковкой над ручьем Нагорной улицы с Лесным переулком, с юга - Подгорной улицей, слева (с запада) ограничена тупиковым проездом и участками :312, :1837,: 1826,: 1825, справа (с востока) зона ограничена участками :650, :651, :29. | Учесть предложение, установить зону озелененных территорий общего пользования |
| 11 | Олефиренко Валентин Алексеевич, 13973 от 22.12.2022г. | Согласно новому генеральному плану развития п. Мезмай,на участке на котором я проживаю поставлена рекреация,а эта земля мне выделена под ведение ЛПХ.Прошу вас в этом разобраться и учесть это в новом генеральном плане поселения | Учесть предложение, отнести земельный участок к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно правоудостоверяющим документам |
| 12 | Корчагин Павел Иванович, 13870 от 21.12.2022г. | Прошу внести изменения в генеральный план Мезмайского сельского поселения, карту функциональных зон для принадлежащего мне участка с кадастровым номером 23:02:1103002:0064, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 23:02:1103002:0005,общей площадью 4353 кв.м, установив зону жилой застройки | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:1103002:0064 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно правоудостоверяющим документам |
| 13 | Дмитриева Мария Алексеевна | Прошу исправить предложенную проектом генплана "рекреационную зону" в отношении данных участков (23:02:1103001:674, 23:02:1103001:675) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (жилая зона), сохранив таким образом существующее зонирование в соответствии с действующим в настоящий момент генпланом п. Мезмай | Учесть предложение, отнести земельные участки 23:02:1103001:674, 23:02:1103001:675 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно правоудостоверяющим документам |
| Иные участники общественных обсуждений | | | |
| 14 | Волколупов Евгений Владимирович | Добавление в перечень использования з.у. под кемпинг .Пришлю док. О праве соб с почты vitrogi.krd@gmail.ru. 23:02:1103001:2521, 23:02:1103001:2555, земельные участки добавить в рекреационную зону отдыха, для глэмпинга (привлечение спортсменов для проведения спортивных сборов), для проведения ежегодных массовых спортивных съездов и соревнований. | Учесть предложение, отнести земельные участки 23:02:1103001:2521, 23:02:1103001:2555 к зоне отдыха |
| 15 | Куделя Александр Владимирович ООО"Апшеронсктурист-Юг" ООО"Апшеронсктурист" ООО"Апшеронсктурист-Запад" ООО"№Апшеронсктурист-Восток" | С территориальными зонами проекта ген.плана Мезмайского с.п. не согласен возражения в письменном виде предоставлю дополнительно. |  |
| Куделя Александр Владимирович, 13787 от 20.12.2022г. | 23:02:1104040:414, 23:02:1104040:415, 23:02:1104040:416, 23:02:1104040:417, 23:02:1104040:418, 23:02:1104040:420 расположены в территориальной зоне Р (зона рекреации) в районе Комышановой поляны.Также принадлежащие Обществу земельные участки кадастровыми номерами 23:02:1103000:267, 23:02:1103000:268, 23:02:1103000:269, 23:02:1103000:271 расположены в зоне рекреации.Прошу в обязательном порядке предусмотреть в проекте генерального плана Мезмайского сельского поселения на указанных выше земельных участках установление соответствующих функциональных зон (рекреация - зона отдыха) полностью в их существующих границах для осуществления рекреационной деятельности с возможностью капитального строительства объектов туристской и связанной с ней капитальной обеспечивающей инженерной инфраструктуры. | Отклонить предложение в части земельных участков 23:02:1104040:414, 23:02:1104040:415, 23:02:1104040:416, 23:02:1104040:417, 23:02:1104040:418, 23:02:1104040:420. Земельные участки согласно сведениям внесенным в ЕГРН относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования "для сельскохозяйственного производства", согласно сведениям ГЛР и границе Апшеронского лесничества, внесенным в ЕГРН, частично относятся к землям лесного фонда. Земельные участки в проекте отнесены к землям лесного фонда и землям сельскохозяйственного назначения (зона сельскохозяйственного использования) в соответствии с частью 6 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ в связи с расположением в границах особо охраняемой природной территории (государственный природный комплексный заказник регионального значения "Камышанова Поляна"). Кроме того, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.12.2016 № 1080 установлен режим использования земель в границах особо охраняемой природной территории, согласно которому размещение объектов капитального строительства, испрашиваемых в обращении, запрещено. Рекомендуется в границах земельных участков строгое соблюдение режимов особой охраны и видов разрешенного использования, установленных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.12.2016 № 1080. Отклонить предложение в части земельного участка 23:02:1103000:267 (земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования "для сельскохозяйственного производства". Согласно Доктрине продовольственной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20, основными приоритетами, в том числе, является восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель, защита и сохранение сельскохозяйственных угодий от водной и ветровой эрозии и опустынивания. Учесть предложение частично в отношении земельных участков 23:02:1103000:268, 23:02:1103000:269, 23:02:1103000:271. Земельный участок 23:02:1103000:268 частично отнести к зоне отдыха (часть, примыкающая к автомобильной дороге регионального значения), частично к зоне озелененных территорий общего пользования (часть, на которой расположены природные достопримечательности - Михайлов камень, видовые площадки - с целью свободного доступа жителей и туристов). Земельные участки 23:02:1103000:269, 23:02:1103000:271 отнести к зоне отдыха, установить зону комплексного развития территории, с обязательной разработкой документации по планировке территории, обоснованием размещения объектов гостиничного обслуживания, временного жилья для занятых на планируемых объектах, обязательным соблюдением доступа граждан и туристов к объектам туристского интереса, размещением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, иных объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями действующего законодательства. |
| Куделя Александр Владимирович, 13788 от 20.12.2022г. | Согласно карте функционального зонирования Генерального плана Мезмайского сельского поселения Апшеронского района земельные участки в составе единого землепользования с кадастровым номером 23:02:11003000:117 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:02:1103000:93, 23:02:1103000:94) расположены в зоне рекреационно-туристических объектов на территории горнолыжного комплекса в территориальной зоне P-К (зона рекреационных комплексов) с размещением горнолыжных и саночных трасс, канатных дорог, станции канатной дороги, имеются природные достопримечательности. Категория данных земель относятся к землям сельскохозяйственного назначения. В проекте нового генерального плана Мезмайского сельского поселения указанные земельные участки отнесены к территориальной зоне сельскохозяйственного назначения, как и многие другие ценные в рекреационном плане, на которых уже сформировались турпотоки. Указанное изменение территориальных зон Мезмайского сельского поселения повлечет сдерживание экономического развития поселения и переведет турпотоки в соседний регион - Республику Адыгею, где в настоящее время в Майкопском районе проектируется туристский комплекс, в том числе и на землях сельскохозяйственного назначения, и на землях ООПТ, которые переведены в соответствующие категории и отнесены к функциональным зонам для развития рекреации. | Отклонить предложение. Земельные участки 23:02:1103000:93, 23:02:1103000:94 в составе единого землепользования 23:02:11003000:117 согласно сведениям, внесенным в ЕГРН, относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования "для сельскохозяйственного производства". Согласно Доктрине продовольственной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20, основными приоритетами, в том числе, является восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель, защита и сохранение сельскохозяйственных угодий от водной и ветровой эрозии и опустынивания. |
| 13791 от 20.12.2022г. | Согласно карте функционального зонирования Генерального плана Мезмайского сельского поселения Апшеронского района земельные участки с кадастровым номером 23:02:1104040:442, 23:02:1104040:446, 23:02:1104040:447 расположены в зоне рекреации. Категория данного земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) относится к землям сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства. В проекте нового генерального плана Мезмайского сельского поселения указанные земельные участки, как и многие другие ценные в рекреационном плане отнесены к землям двойного учета, потому что по материалам лесоустройства Апшеронского лесничества данная территория относится к землям лесного фонда.Прошу в обязательном порядке предусмотреть в проекте генерального плана Мезмайского сельского оселения на указанный выше земельный участок установление соотве: твующих функциональных зон (рекреация - зона отдыха) полностью в их суще гвующих границах для осуществления рекреационной деятельности с воз кностью капитального строительства объектов туристской и связанно. с ней капитальной обеспечивающей инженерной инфраструктуры. | Отклонить предложение. Земельные участки 23:02:1104040:442, 23:02:1104040:446, 23:02:1104040:447 согласно сведениям, внесенным в ЕГРН, относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования "для сельскохозяйственного производства", согласно сведениям ГЛР и границе Апшеронского лесничества, внесенным в ЕГРН, относятся к землям лесного фонда. Земельные участки в проекте отнесены к землям лесного фонда в соответствии с частью 6 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ в связи с расположением в границах особо охраняемой природной территории (государственный природный комплексный заказник регионального значения "Камышанова Поляна"). Кроме того, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.12.2016 № 1080 установлен режим использования земель в границах особо охраняемой природной территории, согласно которому размещение объектов капитального строительства, испрашиваемых в обращении, запрещено. Рекомендуется в границах земельных участков строгое соблюдение режимов особой охраны и видов разрешенного использования, установленных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.12.2016 № 1080. |
| 13790 от 20.12.2022г. | Согласно карте функционального зонирования Генерального плана Мезмайского сельского поселения Апшеронского района земельные участки в составе единого землепользования с кадастровым номером 23:02:11003000:118 (земельные участки с кадастровыми номерами 23:02:1103000:95, 23:02:1103000:96, 23:02:1103000:97 и 23:02:1103000:98) расположены в зоне рекреационно-туристических объектов на территории горнолыжного комплекса в территориальной зоне P-К (зона рекреационных комплексов) с размещением горнолыжных и саночных трасс, канатных дорог, станции канатной дороги. По сведениям ЕГРН категория данных земель относятся к землям сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства.В проекте нового генерального плана Мезмайского сельского поселения указанные земельные участки, как и многие другие ценные в рекреационном плане, на которых уже сформировались турпотоки отнесены к территориальной зоне сельскохозяйственного назначения. Прошу в обязательном порядке предусмотреть в проекте генерального плана Мезмайского сельского поселения на указанных выше земельных участках установление соответствующих функциональных зон (рекреация - зона отдыха) полностью в их существующих границах для осуществления рекреационной деятельности с возможностью капитального строительства объектов туристской и связанной с ней капитальной обеспечивающей инженерной инфраструктуры. | Отклонить предложение. Земельные участки 23:02:1103000:95, 23:02:1103000:96, 23:02:1103000:97, 23:02:1103000:98 в составе единого землепользования 23:02:11003000:118 согласно сведениям, внесенным в ЕГРН, относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования не установлен. Согласно Доктрине продовольственной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20, основными приоритетами, в том числе, является восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель, защита и сохранение сельскохозяйственных угодий от водной и ветровой эрозии и опустынивания. |
|  | 23:02:1103000:119 (02.06.2022), 23:02:1104040:257 (03.06.2022), 23:02:1104040:255 (02.06.2022), 23:02:1104040:256 (02.06.2022). 23:02:1104040:696 (03.06.2022), 23:02:1104040:695 (02.06.2022), 23:02:1104040:217 (27.04.2022), 23:02:1104040:223 (27.04.2022), 23:02:1104040:221 (27.04.2022), 23:02:1104040:261 (02.06.2022), 23:02:1104040:220 (02.06.2022), 23:02:1104040:262 (03.06.2022). 23:02:1104040:253 (02.06.2022), 23:02:1104040:205 (22.02.2022). 23:02:1104040:210 (03.06.2022), 23:02:1104040:208 (22.02.2022), 23:02:1104040:276 (02.06.2022), 23:02:1104040:1140 (26.07.2022), 23:02:1104040:259 ( 03.06.2022), 23:02:1103000:267 (24.03.2022), 23:02:1103000:271 (01.06.2022), 23:02:1103000:268 (02.06.2022), 23:02:1104040:1139 (15.12.2022), 23:02:1104040:215 (15.12.2022), 23:02:1104040:218 (15.12.2022). 23:02:1104040:229 (15.12.2022), 23:02:1104040:231 (15.12.2022), 23:02:1104040:235 (15.12.2022), 23:02:1104040:243 (15.12.2022), 23:02:1104040:247 (15.12.2022), 23:02:1104040:251 (15.12.2022), 23:02:1104040:258 (15.12.2022), 23:02:1104040:264 (15.12.2020), 23:02:1104040:268 (15.12.2022), 23:02:1104040:271 (15.12.2022), 23:02:1104040:418 (11.04.2013), 23:02:1104040:414 (11.04.2013), 23:02:1104040:213 (26.03.2010), 23:02:1104040:209 (19.03.2010), 23:02:1104040:207 (29.03.2010), 23:02:1104040:206 (29.03.2010), 23:02:1104040:202 (29.03.2010), 23:02:1104040:200 (19.03.2010), 23:02:1104040:198 (26.03.2010), 23:02:1104040:197 (26.03.2010), 23:02:1104040:194 (29.03.2010), 23:02:1104040:216 (19.03.2010), 23:02:1104040:225 (18.03.2010), 23:02:1104040:228 (18.03.2010), 23:02:1104040:230 (29.03.2010), 23:02:1104040:234 (18.03.2010), 23:02:1104040:233 (16.03.2010), 23:02:1104040:240 (29.03.2010), 23:02:1104040:254 (26.03.2010), 23:02:1104040:266 (29.03.2010). По сведениям ЕГРН данные земельные участки относится к категории (сельскохозяйственного назначения) для сельскохозяйственного производства. В проекте нового генерального плана Мезмайского сельского поселения указанные земельные участки отнесены к территориальной зоне сельскохозяйственного назначения, как и многие другие ценные в рекреационном плане, на которую уже сформировались турпотоки. Указанное изменение территориальных зон Мезмайского сельского поселения повлечет сдерживание экономического развития поселеия и переведет турпотоки в соседний регион - Республику Адыгею, где в начстоящее время в Майкопском районе проектируется турестический комплекс, в том числе и на землях сельскохозяйственного назначения, и на землях ООПТ, которые переведены в соответсвующие категории и отнесены к функциональным зонам для развития рекреации. Учитывая вышеизложенное, прошу в обязательном порядке предусмотреть в проекте генерального плана Мезмайского сельского поселения на указанные выше земельных участках установление соответствующих границах для осуществления рекреационной деятельности с возможностью капитального строительства объектов туристкой и связанной с ней капитальной обеспечивающей инженерной инфраструктуры. | Учесть предложение частично в отношении земельных участков 23:02:1103000:268, 23:02:1103000:271. Земельный участок 23:02:1103000:268 частично отнести к зоне отдыха (часть, примыкающая к автомобильной дороге регионального значения), частично к зоне озелененных территорий общего пользования (часть, на которой расположены природные достопримечательности - Михайлов камень, видовые площадки - с целью свободного доступа жителей и туристов). Земельный участок 23:02:1103000:271 отнести к зоне отдыха с учетом размещения улично-дорожной сети. В границах испрашиваемых земельных участков установить зону комплексного развития территории, с обязательной разработкой документации по планировке территории, обоснованием размещения объектов гостиничного обслуживания, временного жилья для занятых на планируемых объектах, обязательным соблюдением доступа граждан и туристов к объектам туристского интереса, размещением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, иных объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями действующего законодательства. Отклонить предложение в части земельных участков 23:02:1103000:119, 23:02:1104040:257, 23:02:1104040:255, 23:02:1104040:256, 23:02:1104040:696, 23:02:1104040:695, 23:02:1104040:217, 23:02:1104040:223, 23:02:1104040:221, 23:02:1104040:261, 23:02:1104040:220, 23:02:1104040:262, 23:02:1104040:253, 23:02:1104040:205, 23:02:1104040:210, 23:02:1104040:208, 23:02:1104040:276, 23:02:1104040:1140, 23:02:1104040:259, 23:02:1104040:1139, 23:02:1104040:215, 23:02:1104040:218, 23:02:1104040:229, 23:02:1104040:231, 23:02:1104040:235 , 23:02:1104040:243, 23:02:1104040:247, 23:02:1104040:251, 23:02:1104040:258, 23:02:1104040:264, 23:02:1104040:268, 23:02:1104040:271, 23:02:1104040:213, 23:02:1104040:209, 23:02:1104040:207, 23:02:1104040:206, 23:02:1104040:202, 23:02:1104040:200, 23:02:1104040:198, 23:02:1104040:197, 23:02:1104040:194, 23:02:1104040:216, 23:02:1104040:225, 23:02:1104040:228, 23:02:1104040:230, 23:02:1104040:234, 23:02:1104040:233 , 23:02:1104040:240, 23:02:1104040:254, 23:02:1104040:266, 23:02:1103000:267 (земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования "для сельскохозяйственного производства"). Согласно Доктрине продовольственной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20, основными приоритетами, в том числе, является восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель, защита и сохранение сельскохозяйственных угодий от водной и ветровой эрозии и опустынивания. Отклонить предложение в части земельных участков 23:02:1104040:414, 23:02:1104040:418. Земельные участки согласно сведениям, внесенным в ЕГРН, относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования "для сельскохозяйственного производства", согласно сведениям ГЛР и границе Апшеронского лесничества, внесенным в ЕГРН, частично относятся к землям лесного фонда. Земельные участки в проекте отнесены к землям лесного фонда и землям сельскохозяйственного назначения (зона сельскохозяйственного использования) в соответствии с частью 6 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ в связи с расположением в границах особо охраняемой природной территории (государственный природный комплексный заказник регионального значения "Камышанова Поляна"). Кроме того, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.12.2016 № 1080 установлен режим использования земель в границах особо охраняемой природной территории, согласно которому размещение объектов капитального строительства, испрашиваемых в обращении, запрещено. Рекомендуется в границах земельных участков строгое соблюдение режимов особой охраны и видов разрешенного использования, установленных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.12.2016 № 1080. |
| 16 | Ситник Андрей Анатольевич в интересах Ситник Святослава Анатольевича по довер., от 17.11.2022 № 61/81-н/61-2022-4-182 | Прошу при утверждении ген.плана не затрагивать интересы собственности , не переносить границы участка 23:02:1103001:1566 | Невозможно рассмотреть предложение ввиду отсутствия координат границ здания с кадастровым номером 23:02:1103001:1566 в ЕГРН |
| 17 | Рахманинна Наталия Владимировна | Участок 23:02:1103000:253 под гостиничное строительство, в ген.плане числится общего пользования. | Земельный участок с кадастровым номером 23:02:1103000:253 снят с учета, согласно сведениям ЕГРН |
| 18 | Стрельцов Евгений Сергеевич, от 15.12.2022г. | Я против вносимых изменений в ген.план, т.к. в мои намерения входит строительство жилого дома, а предлагаемые изменения статуса земель ( и правил землепользования), на которых расположен мой участок не предполагает такой возможности. Прошу внести изменения в новый ген.план в соответствии с моими пожеланиями.  23:02:1103000:817, п.Мезмай, ул.Горная,129, протестую против принятия нового проекта генплана, тк предусматривается смена статуса земли моего участка на зону рекреации (зона отдыха), на таких участках не предусмотрено строительство жилых домов с пропиской. Прошу внести корректировку в соответствии с моими пожеланиями и оставиь статус земли на которой возможно строительство жилого дома (ижс,лпх) | Отклонить предложение, в соответствии с концепцией развития туристско-рекреационного кластера регионального значения "Курджипский" территория Мезмайского сельского поселения планируется как центр туристско-рекреационного кластера, предусмотрено преимущественное развитие территории для размещения объектов туристской инфраструктуры. На испрашиваемой территории действующим генеральным планом также предусмотрено развитие рекреационных зон, на прилегающей территории расположены объекты туристского интереса, активно посещаемые туристами. Целесообразно всю территорию, в том числе земельный участок 23:02:1103000:817 отнести к зоне отдыха, установить зону комплексного развития территории, с обязательной разработкой документации по планировке территории, обоснованием размещения объектов гостиничного обслуживания, временного жилья для занятых на планируемых объектах, обязательным соблюдением доступа граждан и туристов к объектам туристского интереса, размещением территорий общего доступа, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, иных объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями действующего законодательства. |
| 19 | Ляшенко Марина Михайловна, 13983 от 20.12.2022г. | Я не согласна с вносимыми изменениями в ген.план, так как не учтено расположение поселка в непроветриваемой зоне , расположения зоны рекреации с 5 % застройкой выше поселка значительный ущерб экологической обстановке поселка и жизни и здоровью граждан. Приоритетным прошу считать моё письменное заявление в администрацию. Наличие показателей ветрового режима кардинально поменяет предоставленный на рассмотрение проект территориального планирования.В итогах работы прослеживается значительное ухудшение качества жизни населения поселка Мезмай,в связи с ухудшением экологической обстановки.Отсутсвует обоснование как экологическое,так и экономическое маршрута дороги через поселок Мезмай.Выводы работы не носят научно-исследовательского характера,отсутствуют признаки полноценного проекта. | Предложение учесть частично, дополнить материалы по обоснованию проекта изменений в генеральный план Мезмайского сельского поселения предложением с альтернативным вариантом прохождения планируемой автомобильной дороги регионального значения ст-ца Нижегородская - пос. Мезмай - Лагонаки. В части замечаний к содержанию проекта отметить, что в материалах по обоснованию изменений в генеральный план содержится информация о ветровом режиме на территории поселения (раздел 4.1.3.1, книга 1 материалов по обоснованию). Автомобильная дорога регионального значения ст-ца Нижегородская - пос. Мезмай - Лагонаки, планируемая к размещению на территории сельского поселения и пос. Мезмай, отображена в соответствии со схемой территориального планирования Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского Края от 10.05.2011 № 438 (с изменениями), Государственной программе Краснодарского края «Развитие сети автомобильных дорог Краснодарского края», утверждённой постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края об утверждении государственной программы Краснодарского края от 12.10.2015 № 965, документацией по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта, утвержденной приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 22.05.2020 № 134 |
| 20 | Данилевский Денис Евгеньевич | Прошу внести в ген.план изменения по моему земельному 23:02:1103000:860 участку т.к. мной планируется реализация общественного питания и гост.бизнеса ( по новому ПЗЗ гост. бизнес отсутствует) | Учесть предложение. Отнести земельный участок с кадастровым номером 23:02:1103000:860 к зоне отдыха |
| 21 | Оганян Анжелика Эдиковна, 13671 от 16.12.2022 | Мезмайское сельское поселение, в границах плана бывшего СПК «Самурский», 23:02:1103000:321,23:02:1103000:320,23:02:1103000:317,23:02:1103000:322,23:02:1103000:318,23:02:1103000:333,23:02:1103000:305,23:02:1103000:306, тк данные земельные участки пересекают границы лесного,прошу привести в соответствие границы земель населенного пункта в отношении данных земельных участков с границами земель лесного фонда, для исключения их пересечения с границами лесного фонда | Учесть предложение. Право собственности на земельные участки 23:02:1103000:321, 23:02:1103000:320, 23:02:1103000:317, 23:02:1103000:322, 23:02:1103000:318, 23:02:1103000:333, 23:02:1103000:305, 23:02:1103000:306 установлено до 01.01.2016, сохранены в границах населенных пунктов согласно статье 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ, документы для исключения пересечений земельных участков с землями лесного фонда из государственного лесного реестра направлены в Министерство природных ресурсов Краснодарского края |
| Оганян Анжелика Эдиковна, 13797 от 20.12.2022 | 23:02:1103000:371, Краснодарский край, Апшеронский район; в границах плана бывшего СПК «Самурский»; 23:02:1103000:330; 23:02:1103000:331; 23:02:1103000:329; 23:02:1103000:338; 23:02:1103000:316; 23:02:1103000:325; 23:02:1103000:319; 23:02:1103000:315; 23:02:1103000:324; 23:02:1103000:323; 23:02:1103000:345, 23:02:1103000:327; 23:02:1103000:326; 23:02:1103000:328, местоположение: Краснодарский край, Апшеронский район; в границах плана бывшего СПК «Самурский», Мезмайское сельское поселение.В связи с тем, что данные земельные участки могут пересекать границы лесного фонда, а вы в настоящее время проводите работы по проведению в соответствие границ населённых пунктов Мезмайского сельского поселения прошу Вас привести в соответствие границы земель сельхоз назначения и границы земель населенных пунктов в отношении данных земельных участков с границами земель лесного фонда. Для исключения их пересечения с границами лесного фонда. | Учесть предложение. Земельные участки 23:02:1103000:323, 23:02:1103000:327, 23:02:1103000:345, право собственности на которые возникло до 01.01.2016, сохранены в границах населенных пунктов согласно статье 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ, документы для исключения пересечений земельных участков с землями лесного фонда из государственного лесного реестра направлены в Министерство природных ресурсов Краснодарского края. Земельные участки 23:02:1103000:330; 23:02:1103000:331; 23:02:1103000:329; 23:02:1103000:338; 23:02:1103000:316; 23:02:1103000:325; 23:02:1103000:319; 23:02:1103000:315; 23:02:1103000:324; 23:02:1103000:326; 23:02:1103000:328 не пересекаются с землями лесного фонда |
| Оганян Анжелика Эдиковна, вх.13672 от 16.12.2022г | Мезмайское сельское поселение, в границах плана бывшего СПК «Самурский»,23:02:1103000:370,23:02:1103000:316,23:02:1103000:325,23:02:1103000:319,23:02:1103000:318,23:02:1103000:315,23:02:1103000:324,23:02:1103000:323,23:02:1103000:322, в настоящее время находятся в функциональной зоне рекреационного назначения (Р), а новым генпланом их включают в зону озелененных территорий общего пользования, в связи с чем выражаю вам возрожение и несогласие и считаю нецелесообразным внесение таких изменений в связи с чем прошу Вас оставить данные земельные участки в функциональной зоне рекреационного назначения (Р), подразумевающего какое-либо строительство объектов недвижимости | Учесть предложение, отнести земельные участки 23:02:1103000:370, 23:02:1103000:316, 23:02:1103000:325, 23:02:1103000:319, 23:02:1103000:318, 23:02:1103000:315, 23:02:1103000:324, 23:02:1103000:323, 23:02:1103000:322 к зоне отдыха, установить зону комплексного развития территории, с обязательной разработкой документации по планировке территории, обоснованием размещения объектов гостиничного обслуживания, временного жилья для занятых на планируемых объектах, обязательным соблюдением доступа граждан и туристов к объектам туристского интереса, размещением территорий общего доступа, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, иных объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями действующего законодательства. |
| 22 | Гончаров Роман Васильевич, 13676 от 16.12.2022г. | п.Мезмай, ул.Горная,127, ул.Горная,103, ул.Горная,105, ул.Горная,107, ул.Горная,б/н,23:02:1103000:421,23:02:1103000:816,23:02:1103000:822,23:02:1103000:823,23:02:1103000:818, тк данные земельные участки пересекают границы лесного,прошу привести в соответствие границы земель населенного пункта в отношении данных земельных участков с границами земель лесного фонда, для исключения их пересечения с границами лесного фонда | Учесть предложение. Право собственности на земельные участки с кадастровыми номерами 23:02:1103000:421, 23:02:1103000:822, 23:02:1103000:823, 23:02:1103000:818 установлено до 01.01.2016, сохранены в границах населенных пунктов согласно статье 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ, документы для исключения пересечений земельных участков с землями лесного фонда из государственного лесного реестра направлены в Министерство природных ресурсов Краснодарского края. Земельный участок с кадастровым номером 23:02:1103000:816 не пересекается с границами Апшеронского лесничества |
| Гончаров Роман Васильевич, 13676 от 16.12.2022г. | 23:02:1103000:826,23:02:1103000:825,23:02:1103000:816,23:02:1103000:821,23:0261103000:822,23:02:1103000:823,23:02:1103000:824,23:02:1103000:815,23:02:1103000:814,23:02:1103000:813,23:02:1103000:812,23:02:1103000:810,23:02:1103000:811,23:02:1103000:818,в настоящее время находятся в функциональной зоне рекреационного назначения (Р), при наличии у всех данных зем участков вида разрешенного использования: личное подсобное хозяйство для ведения личного подсобного хозяйства,а новым генпланом их включают в функциональную зону рекреационного назначения (Р), в связи с чем выражаю вам возрожение и несогласие и считаю нецелесообразным внесение таких изменений в связи с чем прошу Вас внести данные земельные участки в функциональную зону допускающую строительство жилых домов. | Отклонить предложение, в соответствии с концепцией развития туристско-рекреационного кластера регионального значения "Курджипский" территория Мезмайского сельского поселения планируется как центр туристско-рекреационного кластера, предусмотрено преимущественное развитие территории для размещения объектов туристской инфраструктуры. На испрашиваемой территории действующим генеральным планом также предусмотрено развитие рекреационных зон, на прилегающей территории расположены объекты туристского интереса, активно посещаемые туристами. Целесообразно всю территорию отнести к зоне отдыха, установить зону комплексного развития территории, с обязательной разработкой документации по планировке территории, обоснованием размещения объектов гостиничного обслуживания, временного жилья для занятых на планируемых объектах, обязательным соблюдением доступа граждан и туристов к объектам туристского интереса, размещением территорий общего доступа, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, иных объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями действующего законодательства. |
| 23 | Камерилов Дмитрий Александрович, вх.13311от 09.12.2022г. | п.Мезмай, ул.Клубная,10а, 23:02:1103001:2504, по границе данного участка будет проходить автодорога регионального значения, в настоящий момент данная улица частично является пешеходной ,а её ширина не позволяет разъехаться автомобилям во встречных направлениях. Прошу :рассмотреть и предложить альтернативный путь прокладки автодороги регионального значения, исключающей прохождение через исторический центр поселка, в тч по ул Клубной, а так же исключающие необхлдимость изъятия частей земел участков у собственников и рассмотреть возиожность использования дороги по ул.Школьной в направлении ст.Темнолесской, предусмотреть тротуары по ул.Клубная, п.Мезмай при обустройстве автодороги регионального значения, а также на других улицах в центральной части посёлка | Предложение учесть частично, дополнить материалы по обоснованию проекта изменений в генеральный план Мезмайского сельского поселения предложением с альтернативным вариантом прохождения планируемой автомобильной дороги регионального значения ст-ца Нижегородская - пос. Мезмай - Лагонаки. Вместе с тем исключить трассировку автомобильной дороги регионального значения ст-ца Нижегородская - пос. Мезмай - Лагонаки, планируемой к размещению на территории сельского поселения через пос. Мезмай полностью из проекта невозможно, объект отображен в соответствии со схемой территориального планирования Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского Края от 10.05.2011 № 438 (с изменениями), Государственной программе Краснодарского края «Развитие сети автомобильных дорог Краснодарского края», утверждённой постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края об утверждении государственной программы Краснодарского края от 12.10.2015 № 965, документацией по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения линейного объекта, утвержденной приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 22.05.2020 № 134 |
| 24 | Багдасарян Григорий Андреевич, вх.13435 от 13.12.2022г. | п.Мезмай, ул.Горная,81, 23:02:1103000:314, зем участок находится в функциональной зоне рекреационного назначения (Р) и в новом генплане он тоже включен в зону озелененных территорий общего пользования в связи с чем выражаю вам возрожение и несогласие и считаю нецелесообразным внесение таких изменений в связи с чем прошу вас оставить данный земельный участок в функциональной зоне рекреационного назначения (Р) подразумевающего какое-либо строительство объектов недвижимости | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:1103000:314 к зоне отдыха, установить зону комплексного развития территории, с обязательной разработкой документации по планировке территории, обоснованием размещения объектов гостиничного обслуживания, временного жилья для занятых на планируемых объектах, обязательным соблюдением доступа граждан и туристов к объектам туристского интереса, размещением территорий общего доступа, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, иных объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями действующего законодательства. |
| 25 | ООО «Мезмай» в лице директора Булдин И.В. от 16.12.2022г. | 23:02:1104040:650 в настоящий момент расположен на землях населенного пункта с видом разрешенного использования- рекреационная деятельность-отдых(рекреация). В новом генплане зем участок отнесен к зоне сельскохозяйственного использования. ООО «Мезмай» является получателем субсидий из бюджета Краснодарского края, это распространяется и на данный участок на который реализуется проект для реализации рекреационной деятельности. Изменение зоны для сельскохозяйственного использования сделает реализацию проекта в рамках соглашения невозможным. Данный проект имеет социальный характер, обеспечивает создание раб мест и формирует налоговые поступления в бюджет поселения, способствует развитие туризма в целом, считаю необходимым включить данный зем участок полностью в многофункциональную общественно-деловую зону, которая дает возможность осуществлять в его границах капит строит объектов туристической и связанной с ней рекреационно-инженерной инфраструктуры. | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:1104040:650 к зоне отдыха |
| 26 | Голева Марина Анатольевна | Прошу внести изменения и учесть земельные участки в генеральный план поселения 23:02:1103000:855, 23:02:1103000:854, 23:02:1103000:850, 23:02:1103000:856, 23:02:1103000:857 в зону рекреации | Учесть предложение, отнести земельные участки 23:02:1103000:855, 23:02:1103000:854, 23:02:1103000:850, 23:02:1103000:856, 23:02:1103000:857 к зоне отдыха, установить зону комплексного развития территории, с обязательной разработкой документации по планировке территории, обоснованием размещения объектов гостиничного обслуживания, временного жилья для занятых на планируемых объектах, обязательным соблюдением доступа граждан и туристов к объектам туристского интереса, размещением территорий общего доступа, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, иных объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями действующего законодательства. |
| 27 | Матвеева Ольга Николаевна, 1164.1 - П/22, от 16.12.2022г. | Я категорически не согласна с размещением на моем земельном участке - вертолетной площадки, данные о её размещении не были со мной предварительно согласованны. Прошу откорректировать Проект внесения изменений в генеральный план Мезмайского сельского поселения, исключив из него размещение вертолетной площадки на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Апшеронский район, с/пос. Мезмайское, ул. Рабочая, общей площадью 13089+/-40 м2. Кадастровый номер: 23:02:1103001:1824, принадлежащий мне на праве собственности. | Учесть предложение, предусмотреть альтернативный вариант размещения вертолетной площадки (объект санитарной авиации, МЧС, туристические полеты) в границах Мезмайского сельского поселения |
| 28 | Оганян Аревгат Рафиковна, 13700 от 19.12.2022 | В связи с тем, что данные земельные участки 23:02:0000000:1641; 23:02:0000000:352; 23:02:1103000:340; 23:02:1103000:341; 23:02:1103000:342; 23:02:1103000:343; 23:02:1103000:344; 23:02:1103000:345; 23:02:1103000:346; 23:02:1103000:347; 23:02:1103000:348; 23:02:1103000:349; 23:02:1103000:350; 23:02:1103000:356; 23:02:1103000:357; 23:02:1103000:397; 23:02:1103000:398; 23:02:1104040:694; 23:02:1201005:129 пересекают границы лесного фонда, а вы в настоящее время проводите работы по проведению в соответствие границ населённых пунктов Мезмайского сельского поселения Апшеронского района новых генеральным планом прошу Вас привести в соответствие границы земель населенного пункта в отношении данных земельных участков с границами земель лесного фонда. Для исключения их пересечения с границами лесного фонда. | Учесть предложение. Земельные участки 23:02:0000000:1641, 23:02:1103000:397, 23:02:1103000:356, 23:02:1103000:340, 23:02:1103000:341, 23:02:1103000:342, 23:02:1103000:343, 23:02:1103000:344, 23:02:1103000:345, 23:02:1103000:346, 23:02:1103000:348, 23:02:1103000:349, 23:02:1103000:350, 23:02:1103000:398, право собственности на которые возникло до 01.01.2016, сохранить в границах населенных пунктов согласно статье 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ. Земельный участок 23:02:1104040:694, право собственности на который возникло до 01.01.2016, отнести к землям сельскохозяйственного назначения согласно статье 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ. Земельные участки 23:02:0000000:352, 23:02:1103000:347, 23:02:1103000:357, 23:02:1201005:129 не пересекаются с землями лесного фонда |
| 29 | Оганьков Эдуард Эдуардович, 13798 от 20.12.2022 | 23:02:1104040:622; 23:02:1104040:623; 23:02:1104040:599,23:02:1104040:392, 23:02:0804000:933. данные земельные участки могут пересекать границы лесного фонда, а вы в настоящее время проводите работы по проведению в соответствие границ населённых пунктов Мезмайского сельского поселения. Апшеронского района;прошу Вас привести в соответствие границы земель сельхоз назначения и границы земель населенных пунктов в отношении данных земельных участков с границами земель лесного фонда. Для исключения их пересечения с границами лесного фонда. | Учесть предложение в части земельных участков 23:02:1104040:622, 23:02:1104040:623, 23:02:1104040:599, 23:02:1104040:392, право собственности на которые возникло до 01.01.2016, отнести к землям сельскохозяйственного назначения согласно статье 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ. Земельный участок 23:02:0804000:933 расположен вне границ Мезмайского сельского поселения, в границах Новополянского сельского поселения. Земельный участок 23:02:0804000:933 относится к категории земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования "для сельскохозяйственного производства", входит в состав единого землепользования 23:02:0000000:402, преимущественно расположенного за границами населенных пунктов, включение его в границы населенного пункта будет являться препятствием к внесению сведений о границе в ЕГРН (часть 3 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации). На земельном участке расположены сельскохозяйственные угодья (пашни) согласно сведениям госфонда данных. Согласно Доктрине продовольственной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20, основными приоритетами, в том числе, является восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель, защита и сохранение сельскохозяйственных угодий от водной и ветровой эрозии и опустынивания. Согласно ст. 25 Градостроительного кодекса Краснодарского края приоритетным является недопустимость включения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, относящихся к сельскохозяйственным угодьям, в границы населенных пунктов в целях жилищного строительства |
| Оганьков Эдуард Эдуардович, 13799 от 20.12.2022 | 23:02:0804000:914, 23:02:0108000:746, 23:02:0108000:730, 23:02:0108000:572, 23:02:0108000:553, 23:02:0108000:577, 23:02:0108000:576, 23:02:0108000:575, 23:02:0108000:555, 23:02:0108000:571, 23:02:0108000:759, 23:02:0108000:757, 23:02:0108000:613, 23:02:0108000:758, 23:02:0108000:1913, 23:02:0804000:763, 23:02:0804000:1002, 23:02:1103000:343, 23:02:1103000:347, 23:02:1103000:351, 23:02:1103000:339, 23:02:1103000:398, 23:02:1103000:469, 23:02:1103000:470, 23:02:1103000:471, 23:02:1103000:468, 23:02:1104040:386, 23:02:1104040:387, 23:02:1104040:393, 23:02:1104040:394, 23:02:1104040:431, 23:02:1104040:693, 23:02:1104040:694, 23:02:0000000:1641. В связи с тем, что данные земельные участки могут пересекать границы лесного фонда, а вы в настоящее время проводите работы по проведению в соответствие границ населённых пунктов Мезмайского сельского поселения Апшеронского района; Кубанского сельского поселения Апшеронского района; Новополянского сельского поселения Апшеронского района и других сельских поселений на территории Муниципального образования Апшеронского района; новых генеральных планов прошу Вас привести в соответствие границы земель сельхоз назначения и границы земель населенных пунктов в отношении данных земельных участков с границами земель лесного фонда. Для исключения их пересечения с границами лесного фонда. | Учесть предложение. Право собственности на земельные участки 23:02:1103000:339, 23:02:1103000:343, 23:02:1103000:351, 23:02:1103000:398, 23:02:0000000:1641 установлено до 01.01.2016, сохранены в границах населенных пунктов согласно статье 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ, документы для исключения пересечений земельных участков с землями лесного фонда из государственного лесного реестра направлены в Министерство природных ресурсов Краснодарского края. Право собственности на земельные участки 23:02:1104040:386, 23:02:1104040:387, 23:02:1104040:393, 23:02:1104040:394, 23:02:1104040:431, 23:02:1104040:693, 23:02:1104040:694, 23:02:0804000:763 установлено до 01.01.2016, отнести к землям сельскохозяйственного назначения согласно статье 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ. Земельные участки 23:02:1103000:347, 23:02:1103000:469, 23:02:1103000:470, 23:02:1103000:471, 23:02:1103000:468, 23:02:0804000:914, 23:02:0804000:1002 не пересекаются с землями лесного фонда. Земельные участки 23:02:0108000:746, 23:02:0108000:730, 23:02:0108000:572, 23:02:0108000:553, 23:02:0108000:577, 23:02:0108000:576, 23:02:0108000:575, 23:02:0108000:555, 23:02:0108000:571, 23:02:0108000:759, 23:02:0108000:757, 23:02:0108000:613, 23:02:0108000:758, 23:02:0108000:1913 расположены вне границ Кубанского, Мезмайского и Новополянского сельских поселений, в границах Тверского сельского поселения |
| 30 | Варич Людмила Георгиевна, 13702 от 19.12.2022 | В связи с тем, что данный земельный участок с кадастровым номером: 23:02:1103000:332, в настоящее время находятся в функциональной зоне рекреационного назначения (Р), а новым генеральным планом вы их включаете его зону озелененных территорий общего пользования в связи с чем выражаю вам возражение и несогласие и считаю нецелесообразным внесение таких изменений в связи с чем прошу Вас оставить данный земельный участок в функциональной зоне рекреационного назначения (Р), подразумевающею какое либо строительство объектов недвижимости с согласованием в установленной законом форме. | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:1103000:332 к зоне отдыха, установить зону комплексного развития территории, с обязательной разработкой документации по планировке территории, обоснованием размещения объектов гостиничного обслуживания, временного жилья для занятых на планируемых объектах, обязательным соблюдением доступа граждан и туристов к объектам туристского интереса, размещением территорий общего доступа, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, иных объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями действующего законодательства. |
| 31 | Верниковский Владимир Мельхиорович, 13772 от 20.12.2022г. | Согласно карте функционального зонирования Генерального плана Мезмайского сельского поселения Апшеронского района земельные участки с кадастровым номером 23:02:1104040:458, 23:02:1104040:461 расположены в зоне рекреации. Категория данных земельных участков по сведениям Единого государственного реесгра недвижимости (далее ЕГРН) относится к землям сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства. В проекте нового Генерального плана Мезмайского сельского поселения указанные земельные участки, как и многие другие ценные в рекреационном плане отнесены к землям двойного учета, потому что по материалам лесоустройства Апшеронского лесничества данная территория относится к землям лесного фонда. Данные изменения территориальных зон ,с включением принадлежащих мне земельных участков в земли лесного фонда,являются незаконными. Прошу в обязательном порядке предусмотреть в проекте генерального плана Мезмайского сельского поселения. | Отклонить предложение. Земельные участки 23:02:1104040:458, 23:02:1104040:461 согласно сведениям внесенным в ЕГРН относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования "для сельскохозяйственного использования", согласно сведениям ГЛР и границе Апшеронского лесничества, внесенным в ЕГРН, относятся к землям лесного фонда. Земельные участки в проекте отнесены к землям лесного фонда в соответствии с частью 6 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ в связи с расположением в границах особо охраняемой природной территории (государственный природный комплексный заказник регионального значения "Камышанова Поляна"). Кроме того, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.12.2016 № 1080 установлен режим использования земель в границах особо охраняемой природной территории, согласно которому размещение объектов капитального строительства, испрашиваемых в обращении, запрещено. Рекомендуется в границах земельных участков строгое соблюдение режимов особой охраны и видов разрешенного использования, установленных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.12.2016 № 1080. |
| 32 | Моисеенко Максим Григорьевич, 13762 от 20.12.2022г. | Согласно карте функционального зонирования Генерального плана Мезмайского сельского поселения Апшеронского района земельный участок с кадастровым номером 23:02:1104040:416 расположен в зоне рекреации. Категория данных земельных участков по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) относится к землям сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства.указанный земельный участок, как и многие другие ценные в рекреационном плане отнесены к землям сельскохозяйственного назначения и к землям двойного учета, потому что по материалам лесоустройства Апшеронского лесничества данная территория относится к землям лесного фонда.прошу в обязательном порядке предусмотреть в проекте генерального плана Мезмайского сельского поселения на указанный выше земельный участок установление соответствующих функциональных зон (рекреация — зона отдыха) полностью в их существующих границах для осуществления рекреационной деятельности с возможностью капитального строительства объектов туристской и связанной с ней капитальной обеспечивающей инженерной инфраструктуры. | Отклонить предложение. Земельный участок 23:02:1104040:416 согласно сведениям, внесенным в ЕГРН, относится к категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования "для сельскохозяйственного производства", согласно сведениям ГЛР и границе Апшеронского лесничества, внесенным в ЕГРН, частично относится к землям лесного фонда. Земельный участок в проекте отнесен к землям лесного фонда и сельскохозяйственного назначения в соответствии с частью 6 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ в связи с расположением в границах особо охраняемой природной территории (государственный природный комплексный заказник регионального значения "Камышанова Поляна"). Кроме того, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.12.2016 № 1080 установлен режим использования земель в границах особо охраняемой природной территории, согласно которому размещение объектов капитального строительства, испрашиваемых в обращении, запрещено. Рекомендуется в границах земельного участка строгое соблюдение режимов особой охраны и видов разрешенного использования, установленных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.12.2016 № 1080. |
| 33 | Марченко Оксана Борисовна, 13902 от 21.12.2022г. | Согласно карте функционального зонирования Генерального плана Мезмайского сельского поселения Апшеронского района земельные участки с кадастровым номером 23:02:1104040:695, 23:02:1104040:696, расположены частично в зоне рекреации, в территориальной зоне P-К (зона рекреационных комплексов), а частично в проектируемой (резервной) зоне дачных участков. Категория данных земельных участков по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) относится к землям сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства.В проекте нового генерального плана Мезмайского сельского поселения указанные земельные участки, как и многие другие ценные в рекреационном плане отнесены к землям сельскохозяйственного назначения. прошу в обязательном порядке предусмотреть в проекте генерального плана Мезмайского сельского поселения на указанные выше земельные участки установление соответствующих функциональных зон (рекреация - зона отдыха) полностью в их существующих границах для осуществления рекреационной деятельности с возможностью | Отклонить предложение. Земельные участки 23:02:1104040:695, 23:02:1104040:696 согласно сведениям, внесенным в ЕГРН, относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования "для сельскохозяйственного производства". Согласно Доктрине продовольственной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20, основными приоритетами, в том числе, является восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель, защита и сохранение сельскохозяйственных угодий от водной и ветровой эрозии и опустынивания. |
| 34 | Улько Виктор Иванович, 13912 от 21.12.2022г. | Согласно карте функционального зонирования Генерального плана Мезмайского сельского поселения Апшеронского района земельные участки с кадастровым номером 23:02:1104040:444, 23:02:1104040:438, 23:02:1104040:455, 23:02:1104040:442, 23:02:1104040:459, 23:02:1104040:456, 23:02:1104040:457, 23:02:1104040:452, 23:02:1104040:451, 23:02:1104040:462, 23:02:1104040:454, 23:02:1104040:460, 23:02:1104040:453, 23:02:1104040:450 расположен в зоне рекреации. Категория данных земельных участков по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) относится к землям сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства. В проекте нового генерального плана Мезмайского сельского поселения указанные земельные участки, как и многие другие ценные в рекреационном плане отнесены к землям двойного учета, потому что по материалам лесоустройства Апшеронского лесничества данная территория относится к землям лесного фонда.Прошу в обязательном порядке предусмотреть в проекте генерального плана Мезмайского сельского поселения на указанные выше земельные участки установление соответствующих функциональных зон (рекреация - зона отдыха) полностью в их существующих границах для осуществления рекреационной деятельности с возможностью капитального строительства объектов туристской и связанной с ней капитальной обеспечивающей инженерной инфраструктуры. | Отклонить предложение. Земельные участки 23:02:1104040:444, 23:02:1104040:438, 23:02:1104040:455, 23:02:1104040:442, 23:02:1104040:459, 23:02:1104040:456, 23:02:1104040:457, 23:02:1104040:452, 23:02:1104040:451, 23:02:1104040:462, 23:02:1104040:454, 23:02:1104040:460, 23:02:1104040:453, 23:02:1104040:450 согласно сведениям внесенным в ЕГРН относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования "для сельскохозяйственного производства", "для сельскохозяйственного использования", согласно сведениям ГЛР и границе Апшеронского лесничества, внесенным в ЕГРН, относятся к землям лесного фонда. Земельные участки в проекте отнесены к землям лесного фонда в соответствии с частью 6 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ в связи с расположением в границах особо охраняемой природной территории (государственный природный комплексный заказник регионального значения "Камышанова Поляна"). Кроме того, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.12.2016 № 1080 установлен режим использования земель в границах особо охраняемой природной территории, согласно которому размещение объектов капитального строительства, испрашиваемых в обращении, запрещено. Рекомендуется в границах земельных участков строгое соблюдение режимов особой охраны и видов разрешенного использования, установленных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.12.2016 № 1080. |
| 35 | Шанго Алексей Владимирович, 13913 от 21.12.2022г. | Согласно карте функционального зонирования Генерального плана Мезмайского сельского поселения Апшеронского района земельные участки с кадастровыми номерами 23:02:1104040:439, 23:02:1104040:440, 23:02:1104040:441, 23:02:1104040:443 расположены в зоне рекреации. Категория данных земельных участков по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) относится к землям сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства. В проекте нового генерального плана Мезмайского сельского поселения указанные земельные участки, как и многие другие ценные в рекреационном плане отнесены к землям двойного учета, потому что по материалам лесоустройства Апшеронского лесничества данная территория относится к землям лесного фонда. Прошу в обязательном порядке предусмотреть в проекте генерального плана Мезмайского сельского поселения на указанные выше земельные участки установление соответствующих функциональных зон (рекреация - зона отдыха) полностью в их существующих границах для осуществления рекреационной деятельности с возможностью капитального строительства объектов туристской и связанной с ней капитальной обеспечивающей инженерной инфраструктуры. | Отклонить предложение. Земельные участки 23:02:1104040:439, 23:02:1104040:440, 23:02:1104040:441, 23:02:1104040:443 согласно сведениям, внесенным в ЕГРН, относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования "для сельскохозяйственного производства", согласно сведениям ГЛР и границе Апшеронского лесничества, внесенным в ЕГРН, относятся к землям лесного фонда. Земельные участки в проекте отнесены к землям лесного фонда в соответствии с частью 6 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ в связи с расположением в границах особо охраняемой природной территории (государственный природный комплексный заказник регионального значения "Камышанова Поляна"). Кроме того, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.12.2016 № 1080 установлен режим использования земель в границах особо охраняемой природной территории, согласно которому размещение объектов капитального строительства, испрашиваемых в обращении, запрещено. Рекомендуется в границах земельных участков строгое соблюдение режимов особой охраны и видов разрешенного использования, установленных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.12.2016 № 1080. |
| 36 | Хропова Наталия Николаевна | Согласно карте функционального зонирования Генерального плана Мезмайского сельского поселения Апшеронского района земельный участок с кадастровым номером 23:02:1104040:445 расположен в зоне рекреации. Категория данного земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) относится к землям сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства. В проекте нового генерального плана Мезмайского сельского поселения указанный земельный участок, как и многие другие ценные в рекреационном плане отнесены к землям двойного учета, потому что по материалам лесоустройства Апшеронского лесничества данная территория относится к землям лесного фонда. Прошу в обязательном порядке предусмотреть в проекте генерального плана Мезмайского сельского поселения на указанный выше земельный участок установление соответствующих функциональных зон (рекреация - зона отдыха) полностью в их существующих границах для осуществления рекреационной деятельности с возможностью капитального строительства объектов туристской и связанной с ней капитальной обеспечивающей инженерной инфраструктуры. | Отклонить предложение. Земельный участок 23:02:1104040:445 согласно сведениям, внесенным в ЕГРН, относится к категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования "для сельскохозяйственного производства", согласно сведениям ГЛР и границе Апшеронского лесничества, внесенным в ЕГРН, относится к землям лесного фонда. Земельный участок в проекте отнесен к землям лесного фонда в соответствии с частью 6 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ в связи с расположением в границах особо охраняемой природной территории (государственный природный комплексный заказник регионального значения "Камышанова Поляна"). Кроме того, постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.12.2016 № 1080 установлен режим использования земель в границах особо охраняемой природной территории, согласно которому размещение объектов капитального строительства, испрашиваемых в обращении, запрещено. Рекомендуется в границах земельного участка строгое соблюдение режимов особой охраны и видов разрешенного использования, установленных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 26.12.2016 № 1080. |
| 37 | Лехин Анатолий Анатольевич, 13699 от 19.12.2022 | Изучив проект генерального плана Мезмайского сельского поселения, хочу заметить, что земельный участок с кадастровым номером 23:02:1103002:1024, имеющий адрес: станица Темнолесская, улица Озерная, б/н, площадью 3694 кв.м., не принадлежит никому на праве собственности и находится в жилой зоне.Нахождение же данного участка в «жилой зоне» в дальнейшем приведет к выделению данного участка кому-либо в собственность, что повлечет за собой вырубку указанных насаждений и нанесет ущерб экосистеме нашей станицы. Кроме того, указанный участок, как видится, исходя из проекта генплана, имеет пересечение с Лесным фондом.На основании вышеизложенного, в соответствии с ч. 10 ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Прошу: снять с кадастрового учета земельный участок,а также территории, занимавшей площадь под указанным участком, в новом генеральном плане присвоить статус «зона озелененных территорий общего пользования». | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:1103002:1024 к зоне озелененных территорий общего пользования |
| 38 | Ходченков Евгений Юрьевич, 13795 от 20.12.2022 | Прошу внести изменения в генеральный план Мезмайского сельского поселения Апшеронского района (проект внесения изменений). В связи с тем, что участок с кадастровым номером 23:02:1103002:635 планируется использовать как объект рекреации в рамках проекта «Терра Немус- Земля Лесов» для строительства оздоровительно-досугового туристского центра, прошу учесть в генеральном плане ст. Темнолесской необходимые дороги для подъезда к участку и дополнительные подъезды для пожарной техники во избежание ситуации, когда вновь сформированные участки могут препятствовать реализации подъездных и пожарных путей. | Учесть предложение |
| 13792 от 20.12.2022г. | Прошу внести изменения в генеральный план Мезмайского сельского поселения Апшеронского района (проект внесения изменений). Прошу изменить функциональную зону для земельного участка с кадастровым номером 23:02:1103002:488, который находится на карте функциональных зон в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, на рекреационную зону (зона отдыха) в связи с тем, что участок приобретается по договору купли-продажи земельного участка от 20.12.2022 г для присоединения к соседним участкам, входящим в проект «Терра Немус - Земля Лесов», находящимся в рекреационной зоне. | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:1103002:488 к зоне отдыха согласно правоудостоверяющим документам |
| Ходченков Евгений Юрьевич, Коваленко Юрий Викторович, Кожухов Алексей Владимирович, Кожухов Илья Владимирович, Кожухова Святослава Владимировна, 13794 от 20.12.2022 | Просим внести изменения в генеральный план Мезмайского сельского поселения Апшеронского района (проект внесения изменений). Необходимо учесть единственно возможные подъезды к нашим участкам и проезд для пожарной техники, в случае формирования новых земельных участков может возникнуть препятствие подъезду к пожарным проездам к участкам с кадастровыми номерами 23:02:1103002:583; 23:02:1103002:701; 23:02:1103002:699; 23:02:1103002:700; 23:02:1103002:703; 23:02:1103002:702. Другой возможности подъезда не представляется в связи с особенностями рельефа местности (крутой склон) и природными особенностями:выход на поверхность родниковых вод,колодец общего пользования на роднике и ручей. | Учесть предложение |
| 39 | Бердюгин Ю.А, 13755 от 20.12.2022г. | Прошу отменить изменение статуса моего земельного участка 23:02:1103002:659 ЛПХ на зону рекреационного назначения в генеральном плане . | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:1103002:659 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно правоудостоверяющим документам |
| 40 | Ластовецкая Елена Юрьевна, 13803 от 20.12.2022г. | В связи с принятием нового генерального плана Мезмайского СП,по результатам общественных обсуждений,просим Вас предусмотреть "Зону озелененных пространств общего пользования",находящуюся рядом с нашими землевладениями (23:02:1103002:391), так как это исторически сложившаяся территория отдыха и досуга жителей и гостей поселка | Учесть предложение |
| 41 | Никольская Юлия Андреевна, 1169.1- П/22 от 19.12.2022г. | Прошу отменить изменение статуса моего земельного участка 23:02:1103002:658 ЛПХ на зону рекреационного назначенияв генеральном плане . | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:1103002:658 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно правоудостоверяющим документам |

Предложения и замечания участников общественных обсуждений и аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний по проекту изменений в генеральный план Нижегородского сельского поселения Апшеронского района

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Участники общественных обсуждений | Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| Граждане, постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения | | | |
| 1 | Сухоручкин Александр Михайлович 17.11.1971 ст. Нижегородская, ул. Центральная, д 30 | С проектом генерального плана не согласен. Информацию о замечаниях отправлю в эл.виде. | Отсутствуют замечания и предложения |
| 2 | Копылов Виктор Викторович, Вх 13780 от 20.12.2022г. | 23:02:1004002:516, в проекте генерального плана указанный участок отнесен к зоне сельскохозяйственного использования-производственная зона сельскохозяйственных предприятий.Данные изменения территориальных зон,являются нецелесообразными в связи с наличием вокруг только зоны застройки индивидуальными жилыми домами | Отклонить предложение, земельный участок расположен в зонах затопления и подтопления, сведения о которых внесены в ЕГРН |
| Иные участники общественных обсуждений | | | |
| 3 | Датов Сергей Сергеевич | Прошу Вас при внесении в генеральный план Нижегородского сельского поселения для, зем. участков с кадастровыми номерами 23:02:1004000:383, 23:02:1004000:409 предусмотреть территориальную зону для использования под индивидуального садоводства | Учесть предложение, отнести земельные участки 23:02:1004000:383, 23:02:1004000:409 к зоне садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ при условии предоставления положительного заключения от уполномоченного органа государственной власти Краснодарского края |
| Гилка Василий Борисович по доверенности Гилко Галины Сергеевны | Прошу Вас при внесении в генеральный план Нижегородского сельского поселения для, зем. участков с кадастровыми номерами 23:02:1004000:383, 23:02:1004000:409 предусмотреть территориальную зону для использования под индивидуального садоводства |
| Гилка Василий Борисович | 23:02:1004000:383, зем участок ошибочно отнесли к зоне П-5 класса опасности СЗЗ-50м. Прошу внести изменения и отнести участок т территориальную зону сельскохозяйственного назначения с возможностью использования под индивидуальное садоводство и ЛПХ |
| Гилка Галина Сергеевна, вх.13654,от 16.12.2022г. | 23:02:1004000:409, зем участок ошибочно отнесли к зоне П-5 класса опасности СЗЗ-50м. Прошу внести изменения и отнести участок в территориальную зону сельскохозяйственного назначения с возможностью использования под индивидуальное садоводство и ЛПХ |
| 4 | Ефремов Юрий Константинович по доверенности Ефремова Константина Леонидовича | Прошу установить функциональную( территориальную) зону особенно охраняемых территорий и объектов для земельного участка с кадастровым номером 23:02:0000000:517 | Отклонить предложение. На земельном участке расположены особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством, перечень которых утвержден распоряжением главы администрации Краснодарского края от 04.10.2005 № 809-р. Согласно Доктрине продовольственной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20, основными приоритетами, в том числе, является восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель, защита и сохранение сельскохозяйственных угодий от водной и ветровой эрозии и опустынивания. |
| 5 | Куделя Александр Владимирович ООО" Предгорье", 13789 от 20.12.2022г. | С проектом генерального плана не согласен . Возражения предоставляю в письменном виде № 32 от 12.12.2022 | Учесть предложение, отнести земельные участки 23:02:1004000:749, 23:02:1004000:750, 23:02:1004000:317 к зоне отдыха, установить зону комплексного развития территории, с обязательной разработкой документации по планировке территории, обоснованием размещения объектов гостиничного обслуживания, временного жилья для занятых на планируемых объектах, обязательным соблюдением доступа граждан и туристов к объектам туристского интереса, размещением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, иных объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями действующего законодательства. |
| Куделя Александр Владимирович ООО" Предгорье", 13789 от 20.12.2022г. | С проектом генерального плана не согласен. Возражения предъявляю в письменном виде  земельные участки расположены в территориальной зоне (зона туристско-рекреационных и лечебнооздоровительных комплексов) с видами разрешенного использования курортная деятельность и для сельскохозяйственного использования. Категория данных земель относится к землям населенных пунктов. В проекте нового генерального плана сельского поселения земельные участки с кадастровыми номерами 23:02:1004000:749 и 23:02:1004000:750 отнесены к проектируемой зоне специальной общественной застройки с предполагаемым строительством общеобразовательных, дошкольных и медицинских учреждений, а также к проектируемой зоне озелененных территорий общего пользования.Указанные выше земельные участки прилегают к объекту рекреационного назначения «Грин парк» и являются резервом для развития этого объекта, а также необходимы для развития объектов туристской инфраструктуры. Размещение в этих границах объектов социально-культурного и медицинского назначения собственником не планируется.Земельный участок с кадастровым номером 23:02:1004000:317 в проекте Генерального плана отнесен к зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Однако это также не соответствует целям развития туристско-эксдрсионного объекта «Грин парк». Индивидуальное жилищное строительство собственником не планируется. На территории поселения имеется достаточная площадь, находящаяся в государственной/муниципальной собственности, которая может быть зарезервирована для нужд ИЖС. Кроме того, налоговые поступления в бюджеты поселения и муниципального образования от объектов недвижимости ИЖС кратно меньше поступлений от объектов рекреации. Уменьшая площади для развития рекреации, разработчики проекта генерального плана сознательно планируют уменьшение налоговых поступлений. В рамках развития туризма земельные участки в поселении востребованы сформированными турпотоками на протяжении последних лет и обеспечивают создание новых рабочих мест в поселении. Поэтому данные земли необходимо включить полностью в зону рекреации, которая дает возможность осуществлять в их границах, в том числе капитальное строительство объектов туристской и связанной с ее строительством и эксплуатацией рекреационно-инженерной инфраструктуры. |
| 6 | Тахмазян С.А. | Прошу перевести часть земельного участка в зону индивидуальной жилой застройки согласно схеме з/уч. 23:02:1004000:65 | Учесть предложение, отнести часть земельного участка 23:02:1004000:65 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно предоставленной схеме, отнести часть земельного участка 23:02:1004000:65 к зоне отдыха согласно предоставленной схеме. Рекомендуется разработка документации по планировке территории на земельный участок 23:02:1004000:65 с целью установления территорий общего пользования и проезда к индивидуальной жилой застройке |
| 13897 от 21.12.2022г. | Прошу предусмотреть,что части земельного участка с кадастровым номером 23:02:1004000:65,площадью 6328 кв.м градостроительную зону с возможностью изменения вида разрешенного использования - для ИЖС;части земельного участка с кадастровым номером 23:02:1004000:65,площадью 201235 кв.м-рекреационная зона |
| 7 | Хот Валерий Владимирович | Документы территориального планирования не были размещены в ГИС ТП в соответствии со ст 57. 1 Гр. Кодекса РФ, что нарушает законодательства РФ, не обеспечивает ознакомления с документами ТП. Прошу признать публичные обсуждения недействительными. | Отклонить предложение. Процедура общественных обсуждений по проекту изменений в генеральный план Нижегородского сельского поселения проведена в соответствии со статьей 5.1, 25 градостроительного кодекса Российской Федерации согласно постановлению администрации муниципального образования Апшеронский район от 28.11.2022 № 1062, оповещении с информацией о сроках, времени и порядке направления предложений и замечаний размещено на официальном сайте органов местного самоуправления в сети «Интернет» 30.11.2022, печатном издании «Апшеронский рабочий» специальный выпуск от 30.11.2022 № 1.  Проект внесения изменений в генеральный план Нижегородского сельского поселения доступен в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП), дата размещения 02.12.2022, УИН 0360541802020304202211301 |
| 8 | Соловьева О.Н., вх.13354 от 09.12.2022г. | 23:02:1004003:886, х.Гуамка, ул.Велёлая,45, внести изменения для строительства гостиницы на данном земельном участке( вид разрешенного строительства- гостиничное обслуживание) | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:1004003:886 к зоне отдыха |
| 9 | Кицарская Наталия Геннадьевна, 13781 от 20.12.2022 | Согласно карте функционального зонирования Генерального плана Нижегородского сельского поселения Апшеронского района земельный участок с кадастровым номером 23:02:1004002:517 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Категория данного земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН) относится к землям населенных пунктов для рыболовства. В проекте нового генерального плана Нижегородского сельского поселения указанный земельный участок отнесен к зоне сельскохозяйственного использования- производственная зона сельскохозяйственных предприятий. Данные изменения территориальных зон, с включением принадлежащего мне земельного участка в земли лесного фонда, являются нецелесообразными в связи с наличием вокруг только зоны застройки индивидуальными жилыми домами и природных ландшафтов. | Отклонить предложение, земельный участок расположен в зонах затопления и подтопления, сведения о которых внесены в ЕГРН |
| 10 | Тесля Любовь Александровна, 13869 от 21.12.2022г | При внесении изменений в генеральный план Нижегородского сельского поселения Апшеронского района прошу Вас рассмотреть волпрос об установлении зоны рекреации (зоны отдыха) территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 23:02:0000000:2899 ориентировочно площадью 1 га | Учесть предложение |

Предложения и замечания участников общественных обсуждений и аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний по проекту изменений в генеральный план Новополянского сельского поселения Апшеронского района

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Участники общественных обсуждений | Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| Граждане, постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения | | | |
| 1 | Никульшина Екатерина Владимировна вх.1158.2-П/22 от 15.12.2022г. | 23:02:0804005:5623, п.Новые Поляны, ул.Почтовая,2а, проживает многодетная семья . Данный участок попадает в зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД). Прошу вас внести изменении в отношении участка и расположить его в жилой зоне. | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:0804005:5623 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами |
| Иные участники общественных обсуждений | | | |
| 2 | Оганян Анжелика Эдиковна, вх.13440 от 13.12.2022г., вх.13673 от 16.12.2022г. | ст.Ширванская, ул.Озерная,17,23:02:0804001:220,земельный участок находится в функциональной зоне (Р) отдых (рекреация), но он был включен туда ошибочно, прошу Вас внести изменения исключить часть участка из зоны Р и полностью его включить в жилую зону, подразумевающее строительство индивидуальных жилых домов | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:0804001:220 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно правоудостоверяющим документам |
| Оганян Анжелика Эдиковна, вх.13440 от 13.12.2022г., вх.13673 от 16.12.2022г. | 23:02:1601001:36 данный земельный участок может пересекать границы лесного фондаа вы в настоящее время проводите работы по проведению в соответствие границ Новополянского сельского поселения прошу Вас привести в соответствие границы земель сельхоз назначения и границы земель населенных пунктов в отношении данных земельных участков с границами земель лесного фонда. Для исключения их пересечения с границами лесного фонда | Отклонить предложение ввиду нахождения земельного участка 23:02:1601001:36 вне границ Новополянского сельского поселения в Нефтегорском городском поселении Апшеронского района |
| 3 | Оганьков Эдуард Эдуардович, вх.13678 от 16.12.2022г. | Новополянское сельское поселение, в границах плана бывшего СПК «Самурский», 23:02:0804000:933, данный земельный участок в границах населенного пункта в функциональной зоне предусматривающей строительство объектов недвижимости с категорией земель : земли населенных пунктов, а новым предусмотрено этот земельный участок исключить из границ земель населенного пункта и возвращение в границы земель сельхоз назначения. В связи с этим , это приведет к уменьшению рыночной стоимости и качественному ухудшению качества моей частной собственности. Т.к. там плонируется вести строительство объектов недвижимости в том числе жилых домов, то я выражаю вам несогласие и протест. Прошу сохранить данному земельному участку категорию земли населенных пунктов предусматривающую строительство жилых домов. | Отклонить предложение. Земельный участок 23:02:0804000:933 относится к категории земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования "для сельскохозяйственного производства", входит в состав единого землепользования 23:02:0000000:402, преимущественно расположенного за границами населенных пунктов, включение его в границы населенного пункта будет являться препятствием к внесению сведений о границе в ЕГРН (часть 3 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации). На земельном участке расположены сельскохозяйственные угодья (пашни) согласно сведениям госфонда данных. Согласно Доктрине продовольственной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 21.01.2020 № 20, основными приоритетами, в том числе, является восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель, защита и сохранение сельскохозяйственных угодий от водной и ветровой эрозии и опустынивания. Согласно ст. 25 Градостроительного кодекса Краснодарского края приоритетным является недопустимость включения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, относящихся к сельскохозяйственным угодьям, в границы населенных пунктов в целях жилищного строительства |

Предложения и замечания участников общественных обсуждений и аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний по проекту изменений в генеральный план Отдаленного сельского поселения Апшеронского района

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Участники общественных обсуждений (дата, собственник, входящий номер обращения) | Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Иные участники общественных обсуждений | | | |
| 1 | Оганян Анжелика Эдиковна, вх.13674 от 16.12.2022г. | 23:02:1201001:69,земельный участок находится в функциональной зоне образования (ОД-3), но он был включен туда ошибочно, прошу Вас внести изменения в части исключения данного участка из зоны (ОД-3) и включить его в жилую зону подразумевающую строительство индивидуальных жилых домов | Учесть предложение, отнести земельный участок 23:02:1201001:69 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно правоудостоверяющим документам |
| 2 | Оганьков Эдуард Эдуардович, вх.13441 от 13.12.2022г., 13677 от 16.12.2022г | п.Старый Режет, ул.Заречная,24, 23:02:1201001:21,земельный участок находится на землях лесного фонда, но был включен туда ошибочно, прошу Вас внести изменения в части исключения данного земельного участка из зоны границ лесного фонда и включить его в жилую зону подразумевающую строительство индивидуальных жилых домов для его дальнейшего межевания так как его юридические границы ошибочно отмежеваны под земли лесного фонда. | Отклонить предложение. Границы земельного участка 23:02:1201001:21 не установлены в соответствии с требованиями законодательства, территория расположена в границах Апшеронского лесничества, сведения о которой внесены в ЕГРН. Рекомендуется установление границ земельного участка в установленном законом порядке и обращение в уполномоченный орган субъекта РФ по приведению в соответствие данных ЕГРН и государственного лесного реестра (ГЛР) |

Предложения и замечания участников общественных обсуждений и аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний по проекту изменений в генеральный план Черниговского сельского поселения Апшеронского района

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Участники общественных обсуждений (дата, собственник, входящий номер обращения) | Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Иные участники общественных обсуждений | | | |
| 1 | Гончаров Роман Васильевич, вх.13679 от 16.12.2022г. | с.Черниговское, ул.Грушовая,20, ул.Грушовая,18, ул.Грушовая,14А, ул.Грушовая,16,23:02:0902001:7879, 23:02:0902001:7882, 23:02:0902001:7880, 23:02:0902001:7881,зем участки находятся в функциональной зоне инженерной инфраструктуры (ИТ-1), прошу Вас внести изменения в части исключения данных зем участков из зоны ИТ-1 и включить их в жилую зону подразумевающую строительство индивидуальных жилых домов | Учесть предложение, отнести земельные участки 23:02:0902001:7879, 23:02:0902001:7882, 23:02:0902001:7880, 23:02:0902001:7881 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно правоудостоверяющим документам |
| 2 | Гончаров Роман Васильевич, вх.13438 от 13.12.2022г., вх.13679 от 16.12.2022г. | х.Кушинка, ул.Лесная,19,ул.Лесная,21, ул.Лесная,19А, 23:02:0902004:214, 23:02:0902004:216, 23:02:0902004:193, зем участки находятся в функциональной зонерекреационного назначения (Р-1), прошу Вас внести изменения в части исключения данных зем участков из зоны Р-1 и включить их в жилую зону подразумевающую строительство индивидуальных жилых домов | Учесть предложение, отнести земельные участки 23:02:0902004:214, 23:02:0902004:216, 23:02:0902004:193 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно правоудостоверяющим документам |
| 3 | Казанцева Софья Владимировна,  13805 от 20.12.2022г. | Мной были приобретены участки : Малхосян 2,4 с кадастровым номером 23:02:0902001:8420; 23:02:0902001:8419. Более четырех лет я не могу решить вопрос доступа к своим участкам.На сегодняшний день единственной альтернативной доступностью к участкам,через участок свободного назначения,между нашим участком Малхосян 4 и соседским Малхосян 6 .Я вынуждена просить вас внести изменения в генеральный план в части этой свободной земли и назначить ей статус -Зона озелененных территорий общего пользования,что в настоящем и будущем не позволит сформировать самостоятельный участокдля частного пользования другими лицами,что даст возможность подъезда к моему участку. | Учесть предложение, предусмотреть проезд к земельным участкам 23:02:0902001:8420, 23:02:0902001:8419 |

Выводы Уполномоченного органа по результатам общественных обсуждений:

1. Общественные обсуждения, проведенные по проектам изменений в генеральные планы Кубанского, Мезмайского, Нижегородского, Новополянского, Отдаленного и Черниговского сельских поселений Апшеронского района признать состоявшимися.
2. Направить материалы проектов изменений в генеральные планы Кубанского, Мезмайского, Нижегородского, Новополянского, Отдаленного и Черниговского сельских поселений Апшеронского района на утверждение.
3. Настоящее заключение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Апшеронский район в сети «Интернет».

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании Протокола проведения общественных обсуждений от 26.12.2022 № 1.

Заместитель главы

муниципального образования

Апшеронский район А.В. Фальков

Начальник отдела

архитектуры и градостроительства

администрации муниципального

образования Апшеронский район В.Е. Драпов