

СВОДНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Березанского сельского поселения Выселковского муниципального района Краснодарского края

2 июня 2026 года

ст. Березанская

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: Проект внесения изменений в Генеральный план Березанского сельского поселения Выселковского муниципального района Краснодарского края.

Место и время проведения публичных слушаний: станица Березанская – здание МКУК «Березанский Культурно-досуговый центр», расположенное по адресу: Краснодарский край, Выселковский район, станица Березанская, улица Почтовая, 39, 1 этаж, в 13.00 часов 2 июня 2026 года;

поселок Заречный – концертный зал дом культуры ГБУЗ СПНБ, расположенный по адресу: Краснодарский край, Выселковский район, поселок Заречный, улица Садовая 1, 1 этаж, в 13.30 часов 2 июня 2026 года;

село Заря – сельский дом культуры, расположенный по адресу: Краснодарский край, Выселковский район, село Заря, улица Школьная, 67 А, 1 этаж, в 14.10 часов 2 июня 2026 года.

Основание для проведения публичных слушаний: Постановление администрации муниципального образования Выселковский район от 08 мая 2026 года № 602 «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Генеральный план Березанского сельского поселения Выселковского района».

Количество участников, принявших участие в публичных слушаниях: 8 человека, не считая членов комиссии.

Протокол публичных слушаний: Протокол публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Березанского сельского поселения Выселковского муниципального района Краснодарского края от 2 июня 2026 года.

Предложения и замечания участников публичных слушаний:

1. Письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 02.06.2026 № 71-05/3-02-4217/26.

Положение о территориальном планировании содержит ссылку на недействующую редакцию свода правил СП 42.13330.2010 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В нарушение требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 09 января 2018 г. № 10 (с внесениями изменений от 06 февраля 2025 г. № 65, вступившими в силу 21 марта 2025 г.) (далее – Приказ) описание значений объектов на карте функциональных зон проектов внесения изменений в генеральный план Березанского сельского поселения Выселковского района не соответствует описанию объектов в соответствии с Приказом, а именно:

согласно Приказу наименование объектов детских садов – здание (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации; согласно картам функциональных зон генерального плана (ГП-3) – дошкольная образовательная организация;

согласно Приказу наименование объектов школ – здание (комплекс зданий) общеобразовательной организации; согласно картам функциональных зон генерального плана (ГП-3) – общеобразовательная организация.

Учитывая изложенное, прошу Вас принять меры, направленные на предотвращение нарушений, поручить соответствующим структурным подразделениям администрации муниципального образования Выселковский муниципальный район осуществить подготовку проектов внесения изменений в генеральный план Березанского сельского поселения Выселковского района в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства.

2. Замечание представителя филиала Березанского линейного производственного управления магистральных газопроводов ООО «Газпром трансгаз Краснодар» Бережанского А.П. В ходе проведения работ по выявлению нарушений охранных зон (далее ОЗ) и ЗМР установлено, что имеются пересечения указанных зон с границами населенных пунктов, что является нарушениями согласно таблицы 4, таблицы 5 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», в связи с чем просим внести изменения в границы населенных пунктов с. Заря, исключив нарушения.

3. Замечание Дымова Д.А. Исключить пересечения земельных участков пересечение с зонами с особыми условиями использования территории.

4. Замечание заместителя директора ООО «Заря» Нефидова Ю.О. исключить из особо ценных сельскохозяйственных угодий земельный участок с кадастровым номером 23:05:0301010:22.

5. Замечание главы администрации Березанского сельского поселения Выселковского района Лесовая Е.А. о внесении изменения в текстовую часть (приложение).

Внести изменения в графическую часть. Изменить зону рекреационного назначения на зону жилой застройки для земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 23:05:0302058.

Изменить зону рекреационного назначения на зону застройки индивидуальными жилыми домами (ул. Шевченко).

Уменьшить зону (сохранение природного ландшафта) с южной стороны кладбища по фактической границе кладбища, в связи с тем, что при уточнении границ кладбища, земельный участок располагается в 2 территориальных зонах: зона кладбищ и иная зона.

Установить границу населенного пункта с восточной стороны центрального кладбища станицы Березанской по границам земельного участка с кадастровым номером 23:05:0301000:702.

6. Замечание директора ООО «Юхим Транс» Веризуб Н.Ю. внести изменения в проект Генерального плана Березанского сп:

привести функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:05:0302043:11 в соответствии с его фактическим использованием и видом разрешенного использования;

исключить из особо ценных сельскохозяйственных угодий земельный участок с кадастровым номером 23:05:0302043:11.

7. Замечание директора ООО «Русь» Титяк Ю.А. внести изменения в проект Генерального плана Березанского сп:

1) ст.Березанская Зона спорта – «Стадион» отмечена как рекреационная зона без уточнения как Р0 – зона Стадиона, обозначить все спортивные объекты как зона Спортa.

2) В ст.Березанской и в пос.Заречном отсутствуют графические обозначения дорог через реку: мост / дамба? В с.Заря эти объекты обозначены, а в ст.Березанской и в пос.Заречном мостов/дорог через реку нет. Обратить внимание на данный вопрос и проконтролировать точность его отражения на картах.

3) Один из главных вопросов. В связи со сложившейся сложной обстановкой в стране и в мире в целом, дополнить генеральный план Березанского СП на перспективу развития: «Местами расположения или строительства БОМБОУБЕЖИЩ».

4) Для реализации Программ по предоставлению земельных участков многодетным семьям, участникам СВО и участникам других боевых действий. Запланировать территорию (зону) под реализацию именно этих государственных программ.

5) обозначить/ акцентировать ЗОНУ КУЛЬТУРНОГО ОТДЫХА И ДОСУГА в центре ст.Березанской (центральный парк).

6) Выделить территорию, пригодную для организации пляжа на берегу р.Бейсуг в ст.Березанской и р.Гаджировка в пос.Заречный.

8. Замечание Тюриной О.А. не соответствуют действительности сведения: «В ст. Березанская (ул. Красная, 63) размещен пансионат для пожилых людей «Помощь близким». Его размещение предусмотрено СТП Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10.05.2011 № 458 (в редакции от 30.12.2022 № 1053)». Данный «Дом престарелых» не работает с момента ликвидации к-за «Кубань», примерно с 90-х годов.

9. Замечание Тюриной О.А. в тексте п.2.1. «Общие сведения» на территории Березанского сельского поселения имеются 3 действующие автомобильные дороги регионального значения, а именно: «ст. Березанская — ст-ца Новомалороссийская — ст-ца Новогражданская» и «ст. Березанская — ст-ца Крупская — п. Первомайский» - фраза требует корректировки и уточнения;

раздел 2.5 «Социальная сфера» ч.2.6.2. «Здравоохранение и социальное обслуживание». В разделе указано: «Имеется 3 аптеки, которые расположены в ст. Березанская (Пушкина, 27 и Ленина, 30) и в п. Заречном (Садовая, 1)». По факту, на сегодняшний день в ст.Березанской – 4 аптеки (ул.Ленина, 30; ул.Ленина, 32; ул.Ленина, 53 и ул.Пушкина, 27/ул.Московская).

10. Замечание представителя ООО «АФ им. Ильича» Бабенко И.А. (доверенность от 19.03.2026) внести изменения в проект Генерального плана Березанского сп:

1) несоответствия зоны в отношении ЗУ кн 23:05:0301000:194 (аренда), из земель сельскохозяйственного назначения, ВРИ: для эксплуатации объекта сельскохозяйственного производства: полевой стан бригады №2, который состоит из двух контуров: 23:05:0301000:192 -19050 кв.м., 23:05:0301000:193- 8450 кв.м. Необходимо установить Единую Производственную зону сх предприятий;

2) Земельные участки вокруг действующей телочной фермы №2 кн 23:05:0301000:222 из земель сельскохозяйственного назначения, ВРИ: для эксплуатации объекта сельскохозяйственного производства: скотоводство, для увеличения поголовья скота и перспективы нового строительства, в ПЗЗ уже установлена Зона СХ-2: 23:05:0301000:2295 (собственность), 23:05:0301000:2308 (аренда), ЧАСТЬ 23:05:0301000:2320 (собственность) (расположена скважина №5325 1976 года бурения, снабжает водой действующую ТФ2). Необходимо установить Единую Производственную зону сх предприятий;

3) ЗУ для размещения скважины (муниципальной, зу не оформлен) рядом 23:05:0302027:7. Необходимо установить Зону инженерной инфраструктуры. Сейчас зона сх угодий;

4) ЗУ к/н 23:05:0302053:7, из земель населенных пунктов, ВРИ: для эксплуатации объекта сельскохозяйственного назначения: здание правления, проверить на карте установленную зону. Необходимо установить Многофункциональную общественно-деловую зону;

5) ЗУ к/н 23:05:0302036:564, расположена муниципальная скважина, зу не оформлен. Необходимо установить Зону инженерной инфраструктуры. Сейчас зона сх угодий.

11. Замечание директора ООО «Русь» Титяк Ю.А. территория бывшего кирпичного завода (частная территория), КН 23:05:0304003:382, площадь 33622кв.м, участок имеет уточненную площадь, выведена за черту населенного пункта. В настоящее время по документам - это земли населенных пунктов. На перспективу нами планируется дополнительная деятельность, связанная с агротуризмом (зона отдыха для работников предприятия, зона деятельности СХ предприятий). Оставить в Черте населенного пункта.

Земельные участки с КН 23:05:0304001:100, 23:05:0304001:99, 23:05:0304001:98 общей площадью 11,92га, предназначенные для сельскохозяйственного использования вывести за Черту населенного пункта в земли сельскохозяйственного назначения.

Земельные участки с КН 23:05:0303000:12, 23:05:0304003:403, 23:05:0304003:404 принадлежащие ООО «Русь» на праве собственности, вывести за Черту населенного пункта.

12. По заявлению Шалак В.Н. необходимо установить зона индивидуальной жилой застройки и включить в границы населенного пункта земельный участок с кадастровым номером 23:05:0305008:3.

13.Замечание главы администрации Березанского сельского поселения Выселковского района Лесовая Е.А. не согласна с генпланом, необходимо проработать его, учитывая колоссальное количество вопросов.

Рекомендации организатора публичных слушаний:

1. Письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края целесообразно учесть.

2. По замечаниям представителя филиала Березанского линейного производственного управления магистральных газопроводов ООО «Газпром трансгаз Краснодар» Бережанского А.П. В ходе проведения работ по выявлению нарушений охранных зон (далее ОЗ) и ЗМР установлено, что имеются пересечения указанных зон с границами населенных пунктов, что является нарушениями согласно таблицы 4, таблицы 5 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», в связи с чем просим внести изменения в границы населенных пунктов с. Заря, исключив нарушения. Целесообразно учесть. При решении вопросов, связанных с земельными участками, необходимо учитывать права и законные интересы собственников. Это включает в себя соблюдение установленных законом процедур при образовании, изменении или использовании земельных участков, а также учет их прав при распоряжении землей.

3. По замечаниям Дымова Д.А. Исключить пересечения земельных участков пересечение с зонами с особыми условиями использования территории. Не целесообразно. Обращение не относится к вопросам генерального плана.

4. По замечаниям заместителя директора ООО «Заря» Нефидова Ю.О. исключить из особо ценных сельскохозяйственных угодий земельный участок с кадастровым номером 23:05:0301010:22. Целесообразно учесть. При рассмотрении межведомственной комиссии по решению вопросов исключения из перечня особо ценных продуктивных и сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается, земель или земельных участков, расположенных на территории Краснодарского края, образованную в соответствии с приказом министерства сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края от 01.08.2023 г. № 434, при наличии на земельном участке объекта недвижимости на которое зарегистрировано право собственности.

5. По замечаниям главы администрации Березанского сельского поселения Выселковского района Лесовая Е.А. о внесении изменения в текстовую часть (приложение). Целесообразно учесть.

Внести изменения в графическую часть. Изменить зону рекреационного назначения на зону жилой застройки для земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 23:05:0302058. Целесообразно учесть. На земельных участках расположены существующие объекты капитального строительства по виду разрешенного использования – Для эксплуатации индивидуальной жилой застройки.

Изменить зону рекреационного назначения на зону застройки индивидуальными жилыми домами (ул. Шевченко). Целесообразно учесть

Уменьшить зону (сохранение природного ландшафта) с южной стороны кладбища по фактической границе кладбища, в связи с тем, что при уточнении границ кладбища, земельный участок располагается в 2 территориальных зонах: зона кладбищ и иная зона. Целесообразно учесть.

Установить границу населенного пункта с восточной стороны центрального кладбища станицы Березанской по границам земельного участка с кадастровым номером 23:05:0301000:702. Целесообразно учесть. При условии

6. По замечаниям директора ООО «Юхим Транс» Веризуб Н.Ю. внесение изменений в проект Генерального плана Березанского сп:

привести функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:05:0302043:11 в соответствии с его фактическим использованием и видом разрешенного использования. Целесообразно учесть.

исключить из особо ценных сельскохозяйственных угодий земельный участок с кадастровым номером 23:05:0302043:11. Целесообразно учесть. При рассмотрении межведомственной комиссии по решению вопросов исключения из перечня особо ценных продуктивных и сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается, земель или земельных участков, расположенных на территории Краснодарского края, образованную в соответствии с приказом министерства сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края от 01.08.2023 г. № 434, при наличии на земельном участке объекта недвижимости на которое зарегистрировано право собственности.

7. По замечаниям директора ООО «Русь» Титяк Ю.А. внести изменения в проект Генерального плана Березанского сп:

1) ст. Березанская Зона спорта – «Стадион» отмечена как рекреационная зона без уточнения как Р – зона Стадиона, обозначить все спортивные объекты как зона Спорта. Целесообразно учесть.

2) В ст. Березанской и в пос. Заречном отсутствуют графические обозначения дорог через реку: мост / дамба? В с. Заря эти объекты обозначены, а в ст. Березанской и в пос. Заречном мостов/дорог через реку нет. Обратит внимание на данный вопрос и проконтролировать точность его отражения на картах. Целесообразно учесть.

3) Один из главных вопросов. В связи со сложившейся сложной обстановкой в стране и в мире в целом, дополнить генеральный план Березанского СП на перспективу развития: «Местами расположения или строительства БОМБОУБЕЖИЩ». Отображение «Бомбоубежищ» на ГП не предусмотрено Градостроительным кодексом РФ и приказом Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 793».

4) Для реализации Программ по предоставлению земельных участков многодетным семьям, участникам СВО и участникам других боевых действий. Запланировать территорию (зону) под реализацию именно этих государственных программ. Целесообразно учесть.

5) обозначить/ акцентировать ЗОНУ КУЛЬТУРНОГО ОТДЫХА И ДОСУГА в центре ст. Березанской (центральный парк). Целесообразно учесть.

6) Выделить территорию, пригодную для организации пляжа на берегу р. Бейсуг в ст. Березанской и р. Гаджировка в пос. Заречный. Целесообразно учесть.

8. По замечаниям Тюриной О.А. не соответствуют действительности сведения: «В ст. Березанская (ул. Красная, 63) размещен пансионат для пожилых людей «Помощь близким». Его размещение предусмотрено СТП Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от

10.05.2011 № 458 (в редакции от 30.12.2022 № 1053)». Данный «Дом престарелых» не работает с момента ликвидации к-за «Кубань», примерно с 90-х годов. Нецелесообразно. Объект регионального значения.

9. По замечаниям Тюриной О.А. в тексте п.2.1. «Общие сведения» на территории Березанского сельского поселения имеются 3 действующие автомобильные дороги регионального значения, а именно: «ст. Березанская — ст-ца Новомалороссийская — ст-ца Новогражданская» и «ст. Березанская — ст-ца Крупская — п. Первомайский» - фраза требует корректировки и уточнения;

раздел 2.5 «Социальная сфера» ч.2.6.2. «Здравоохранение и социальное обслуживание». В разделе указано: «Имеется 3 аптеки, которые расположены в ст. Березанская (Пушкина, 27 и Ленина, 30) и в п. Заречном (Садовая, 1)». По факту, на сегодняшний день в ст.Березанской – 4 аптеки (ул.Ленина, 30; ул.Ленина, 32; ул.Ленина, 53 и ул.Пушкина, 27/ул.Московская). Целесообразно учесть.

10. По замечаниям представителя ООО «АФ им. Ильича» Бабенко И.А. (доверенность от 19.03.2026) внести изменения в проект Генерального плана Березанского сп:

1) несоответствия зоны в отношении ЗУ кн 23:05:0301000:194 (аренда), из земель сельскохозяйственного назначения, ВРИ: для эксплуатации объекта сельскохозяйственного производства: полевой стан бригады №2, который состоит из двух контуров: 23:05:0301000:192 -19050 кв.м., 23:05:0301000:193- 8450 кв.м. Необходимо установить Единую Производственную зону сх предприятий. Целесообразно учесть;

2) Земельные участки вокруг действующей телочной фермы №2 кн 23:05:0301000:222 из земель сельскохозяйственного назначения, ВРИ: для эксплуатации объекта сельскохозяйственного производства: скотоводство, для увеличения поголовья скота и перспективы нового строительства, в ПЗЗ уже установлена Зона СХ-2: 23:05:0301000:2295 (собственность), 23:05:0301000:2308 (аренда), ЧАСТЬ 23:05:0301000:2320 (собственность) (расположена скважина №5325 1976 года бурения, снабжает водой действующую ТФ2). Необходимо установить Единую Производственную зону сх предприятий. Целесообразно учесть;

3) ЗУ для размещения скважины (муниципальной, зу не оформлен) рядом 23:05:0302027:7. Необходимо установить Зону инженерной инфраструктуры. Сейчас зона сх угодий. Целесообразно учесть.

4) ЗУ к/н 23:05:0302053:7, из земель населенных пунктов, ВРИ: для эксплуатации объекта сельскохозяйственного назначения: здание правления, проверить на карте установленную зону. Необходимо установить Многофункциональную общественно-деловую зону. Нецелесообразно, изменения не требуется.

5) ЗУ к/н 23:05:0302036:564, расположена муниципальная скважина, зу не оформлен. Необходимо установить Зону инженерной инфраструктуры. Сейчас зона сх угодий. Целесообразно учесть.

11. По замечаниям директора ООО «Русь» Титяк Ю.А. территория бывшего кирпичного завода (частная территория), КН 23:05:0304003:382, площадь 33622кв.м, участок имеет уточненную площадь, выведена за черту населенного пункта. В настоящее время по документам - это земли населенных пунктов. На перспективу нами планируется дополнительная деятельность, связанная с агротуризмом (зона отдыха для работников предприятия, зона деятельности СХ предприятий). Оставить в Черте населенного пункта. Целесообразно учесть.

Земельные участки с КН 23:05:0304001:100, 23:05:0304001:99, 23:05:0304001:98 общей площадью 11,92га, предназначенные для сельскохозяйственного использования вывести за Черту населенного пункта в земли сельскохозяйственного назначения. Целесообразно учесть.

Земельные участки с КН 23:05:0303000:12, 23:05:0304003:403, 23:05:0304003:404 принадлежащие ООО «Русь» на праве собственности, вывести за Черту населенного пункта. Нецелесообразно приведет к невозможности рационального использования территории.

12. По заявлению Шалак В.Н. необходимо установить зона индивидуальной жилой застройки и включить в границы населенного пункта земельный участок с кадастровым номером 23:05:0305008:3. Целесообразно учесть.

13. По замечаниям главы администрации Березанского сельского поселения Выселковского района Лесовая Е.А. не согласна с генпланом, необходимо проработать его, учитывая колоссальное количество вопросов. Целесообразно учесть.

Труфанова А.А. На заданные вопросы Комиссией были даны разъяснения.

Публичные слушания считаю состоявшимися. Заключение о результатах публичных слушаний будут опубликованы в газете Выселковского района «Власть советов».

Все предложения, замечания, заявления, поступившие в комиссию в процессе обсуждения и при проведении публичных слушаний рассмотрены комиссией. Все замечания и предложения, являющиеся целесообразными, будут учтены. Замечания и предложения, являющиеся целесообразными, по вопросам пересечения земельных участков с землями особо ценными продуктивными сельскохозяйственными угодьями, перечень которых утвержден распоряжением главы администрации Краснодарского края от 04 октября 2005 года № 811-р «Об утверждении перечня земель особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Выселковского района, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством», направить на рассмотрение в межведомственную комиссию по решению вопросов исключения из перечня особо ценных продуктивных и сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается, земель или земельных участков, расположенных на территории Краснодарского края, образованную в соответствии с приказом министерства сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края от 01.08.2023 № 434.

По результатам публичных слушаний принято решение рекомендовать главе муниципального образования Выселковский район направить проект внесения изменений в Генеральный план Березанского сельского поселения Выселковского муниципального района Краснодарского края на доработку.

Заключение:

1. Публичные слушания считать состоявшимися.

2. Рекомендовать главе муниципального образования Выселковский муниципальный район Краснодарского края направить проект внесения изменений в Генеральный план Березанского сельского поселения Выселковского муниципального района Краснодарского края на доработку.

3. Опубликовать настоящее заключение о результатах публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования в сети Интернет.

Председатель комиссии, заместитель
главы муниципального образования
Выселковский муниципальный район
Краснодарского края

Д.В. Олексенко

Секретарь комиссии, заместитель
начальника управления архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования
Выселковский муниципальный район
Краснодарского края

З.А. Тихоненко