**Заключение о результатах публичных слушаний № 22/3 от 11 июля 2018 года**

13 июля 2018 года город Новороссийск

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Инициаторы публичных слушаний: | | | | Администрация муниципального образования город Новороссийск;  Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск | | |
| Публичные слушания назначены: | | | | Постановлениями администрации муниципального образования город Новороссийск от 25.06.2018 г. № 2470, от 27.06.2018 № 2504, от 29.06.2018 № 2544, 2548, 2539, от 02.07.2018 № 2579 | | |
| Вопрос публичных слушаний: | | | | Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | |
| Опубликование (обнародование) информации  о публичных слушаниях: | | | | Газета «Официальный Новороссийск» от 27.06.2018 г. № 35 (579), № 36 (580) от 04.07.2018 г. и на официальном сайте администрации МО г. Новороссийск в сети интернет. | | |
| Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение | | Предложение и рекомендации участников | | | Предложение и рекомендации внесены (поддержаны) | Примечание | |
| № п/п | Наименование проекта или формулировка вопроса | № п/п |  | | Ф.И.О. участника, название организации |  | |
| 1. | Предоставление гр. Демидову Руслану Сергеевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0111014:2367, расположенного в г. Новороссийске, ул. Анапское шоссе, 41-б, в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка – 40 %, увеличения максимальной высоты первого этажа – 4 метра, в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами). | 1.1. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки? | | Правовое управление | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). | |
| 1.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки, планируется к строительству многоэтажные жилые дома, испрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства необходимы для размещения коммерции на первом этаже. | | Представитель заявителя по доверенности |
| 2. | Предоставление гр. Дондуковой Лидии Петровне разрешения на условный вид разрешенного использования «объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка): мини-производства, не требующие установления санитарно-защитных зон», для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0107004:27, расположенного в г. Новороссийске, с. Цемдолина, ул. Золотая Рыбка, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 2.1. | Приводится вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с его фактическим использованием. | | Представитель заявителя по доверенности |  | |
| 2.2. | В настоящее время администрация муниципального образования город Новороссийск обратилась в Приморский районный суд города Новороссийска с исковым заявлением о сносе самовольной постройки, а так же о запрете Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю осуществлять какие-либо регистрационные действия в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0107004:27 по адресу: г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Золотая рыбка. Помимо этого, смежный собственник рассматриваемого земельного участка гр. Сергеева обратилась в прокуратуру Краснодарского края, по вопросу нецелевого использования Вашего земельного участка, Вы ее уведомляли о проведении повторных публичных слушаний? | | Управление муниципального контроля |
| 2.3. | Граница ее земельного участка не состоит на государственном кадастровом учете. | | Представитель заявителя по доверенности |
| 2.4. | Фактически она является Вашим смежным соседом, Вы были обязаны ее уведомить. | | УАиГ |
| 3. | Предоставление гр. Бардаковой Валентине Гаврииловне разрешения на условный вид разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0107004:28 «объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка): объекты торговли площадью не более 200 кв.м. (магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров)» и объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0107004:20, расположенных в г. Новороссийске, с. Цемдолина, ул. Золотая Рыбка в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 3.1. | В настоящее время администрация муниципального образования город Новороссийск обратилась в Приморский районный суд города Новороссийска с исковым заявлением о сносе самовольной постройки, а так же о запрете Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю осуществлять какие-либо регистрационные действия в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0107004:28, жилого дома с кадастровым номером 23:47:0107004:20, расположенных по адресу: г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Золотая рыбка. | | Управление муниципального контроля |  | |
| 4. | Предоставление гр. Андриевскому Юрию Анатольевичу разрешения на условный вид разрешенного использования «автосервис», для земельного участка с кадастровым номером 23:47:03090112:51, расположенного в г. Новороссийске, ул. Молодежная, район НГМА, в территориальной зоне ОД-2 (зона общественного центра местного значения) | 4.1. | Что расположено на земельном участке? | | Горбунова Г.В. |  | |
| 4.2. | На рассматриваемом земельном участке расположена охраняемая парковка для автомобилей и автомоечный комплекс. | | Андриевский Ю.А. |
| 5. | Предоставление гр. Георгиади Александру Васильевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части расположения объекта капитального строительства по фронту ул. Дзержинского – 3 метра, по фронту ул. Прохорова – без отступа, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0306002:15 –1 метр, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0306002:8 - 3 метра, увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка – 75 %, разрешения на условный вид разрешенного использования «объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка): доходный дом, в том числе, со встроенными (пристроенными) объектами административного, социального, коммунально-бытового назначения, объектами здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянками легкового автомобильного транспорта, иными объектами, связанными с проживанием граждан и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду)», для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0306002:45, расположенного в г. Новороссийске, ул. Дзержинского/ул. Прохорова, 43/26 в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками) | 5.1. | Что расположено на земельном участке? | | Правовое управление | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). | |
| 5.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект некапитального строительства – индивидуальный жилой дом, планируется его использование под «доходный дом». | | Представитель заявителя по доверенности |
| 5.3. | Что будет располагаться на первом этаже? | | Горбунова Г.В. |
| 5.4. | Магазин продовольственных товаров, необходимое количество парковочных мест предусмотрено в границах рассматриваемого земельного участка. | | Представитель заявителя по доверенности |
| 5.5. | Уведомления предоставлены от всех смежных собственников? | | Управление муниципального контроля |
| 5.6. | Кроме гр. Бондаренко, проживающей по ул. Дзержинского, 45. | | Представитель заявителя по доверенности |
| 5.7. | Предоставить уведомления от смежного собственника рассматриваемого земельного участка в течение 10 дней. | | Комиссия по ПЗЗ |
| 6. | Предоставление гр. Вострокнутову Максиму Юрьевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118055:1102, расположенного в г. Новороссийске, с. Мысхако, в части увеличения максимальной высоты цокольного этажа – 3,5 метра, в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами) | 6.1. | Для чего Вы обращаетесь за разрешением на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства? | | Комиссия по ПЗЗ |  | |
| 6.2. | Увеличение максимальной высоты цокольного этажа необходимо для размещения подземной парковки на 160 машиномест. Учитывая сложный перепад рельефа в 10 метров и в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ мы обращаемся за разрешением на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства. | | Представитель заявителя по доверенности |
| 6.3. | Сколько этажей планируется к строительству? | | Козырев В.А. |
| 6.4. | Четыре этажа плюс цокольный этаж, общая высота планируемого объекта составляет 18,4 метра. | | Представитель заявителя по доверенности |
| 6.5. | Рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2, для основных видов которой установлены предельные параметры разрешенного строительства: максимальная высота этажа – 3 метра, максимальная высота здания – 15 метров, максимальное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный). Заявленный проект не соответствует техническим регламентам и Правилам землепользования и застройки. | | Козырев В.А. |
| 6.6. | Рассматриваемая территория с. Мысхако весьма активно застраивается в настоящее время, необходимо, прежде всего, думать о жителях данного массива, предлагаю встретиться Вам, как представителям собственника рассматриваемого земельного участка, с представителями администрации и активной группой граждан для решения этого «острого» вопроса. | | Плошник А.А. |
| 6.7. | Уважаемые члены Комиссии, я прошу учесть наше мнение, мнение жителей с. Мысхако. Данная территория была предусмотрена для строительства индивидуальных жилых домов, для этого нами и были приобретены земельные участки. О переводе земель с зоны Ж-1 на зону Ж-2 нас никто не уведомлял. Раз так вышло, и смежный земельный участок предусмотрен для строительства малоэтажного жилого дома, прошу учитывать плотность застройки (50-150 чел/га), и предельные параметры предусмотренные для строительства для данной зоны. | | Галузинская Ольга |
| 6.8. | С учетом предложений и рекомендаций предлагается внести изменения в проектную документацию, в части уменьшения количества этажей и максимальной высоты здания. | | Комиссия по ПЗЗ |

Предложение уполномоченного органа:

1. Признать публичные слушания состоявшимися в связи с тем, что процедура их проведения соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и нормативно-правовым актам муниципального образования город Новороссийск.
2. Комиссии при подготовке рекомендаций учесть замечания и предложения, поступившие в ходе проведения публичных слушаний.
3. В целях доведения информации о результатах публичных слушаний по вынесенным на рассмотрение вопросам, настоящее заключение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования город Новороссийск в сети «Интернет».

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Заместитель главы  муниципального образования  Начальник управления архитектуры и  градостроительства |  | Агапов  Дмитрий Александрович  Паскаянц  Анна Александровна | | Начальник Управления муниципального контроля администрации МО г. Новороссийск  Начальник правового управления администрации муниципального образования  Начальник Управления имущественных и земельных отношений администрации МО г. Новороссийск  Начальник Управления гражданской защиты администрации МО г. Новороссийск  Ответственный секретарь правления Черноморского  Союза архитекторов |  | Толмачев  Константин Михайлович  Чутов Иван  Николаевич  Артемов  Владимир Александрович  Васильев Игорь  Маратович  Горбунова Галина  Викторовна |   Депутат городской Думы МО г. Новороссийск Козырев Виталий  Александрович |  |  |