ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОВОРОССИЙСК

от 15.12.2015 № 9791

г. Новороссийск

О проведении публичных слушаний по проекту № 8 внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск

На основании статей 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правил землепользования и застройки, утвержденных решением городской Думы от 23 декабря 2014 года № 439 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск», Устава муниципального образования город Новороссийск, в соответствии со статьей 17 Приложения к решению городской Думы города Новороссийска от 18 июля 2006 года № 266 «О порядке проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск», постановлением главы муниципального образования город-герой Новороссийск от 6 мая 2009 года № 1301 «О внесении изменений в постановление главы администрации муниципального образования город-герой Новороссийск от 21 апреля 2006 года № 1139 «О реализации Генерального плана развития муниципального образования город Новороссийск на 2006-2010 годы» и о признании утратившим силу постановления от 23 апреля 2007 года № 1127», заключением № 6 и № 7 комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки, п о с т а н о в л я ю:

1. Принять за основу проект № 8 внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск от 25 ноября 2015 года (приложение).

2. Назначить проведение публичных слушаний по проекту № 8 внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск на 18 февраля 2016 года.

3. Местом проведения публичных слушаний определить: г. Новороссийск, ул. Лейтенанта Шмидта, 37 (конференц-зал здания «Скорой помощи»).

4. Для проведения процедуры публичных слушаний Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки:

4.1. Направить извещения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющим общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства (в случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства) не позднее, чем через 15 дней со дня принятия постановления.

4.2. Установить срок подачи письменных заявок на участие в публичных слушаниях по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки не позднее, чем за 5 дней до даты проведения публичных слушаний.

4.3. Оповестить жителей муниципального образования город Новороссийск о проводимых публичных слушаниях через средства массовой информации не позднее, чем за 10 дней до даты их проведения.

5. Назначить ответственное лицо – секретаря комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки, специалиста УАиГ, за проведение процедуры ознакомления с материалами по внесению изменений в Правила землепользования и застройки с регистрацией посетителей в специальном журнале приема заявок по адресу: ул. Бирюзова, 6, каб. № 517, понедельник-пятница с 09.00 до 12.00 часов и с 14.00 до 18.00 часов.

6. Отделу информационной политики и средств массовой информации опубликовать данное постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования (заместителя главы муниципального образования по архитектуре, перспективному развитию, имущественным и земельным отношениям) И.А. Дяченко.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава муниципального
образования город Новороссийск (подпись) В.И.Синяговский

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
муниципального образования
город Новороссийск
от 15.12.2015 № 9791

ПРОЕКТ № 8
внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск

«25» ноября 2015 г. г. Новороссийск

Основанием для подготовки проекта является постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 20.11.2015 г. № 9083 «О подготовке проекта № 8 внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск» и пункты 2.1, 2.3, 2.4, 2.5, 2.8, 2.9, 2.12, 2.13, 2.18, 2.19, 2.20.1, 2.20.2, 2.20.3, 2.20.4, 2.20.5, 2.20.6, 2.20.7, 2.20.8, 2.21, 2.23, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27, 3.1 заключения от 9 сентября 2015 года № 6, пункты 2.2, 2.4, 3.2, 3.3, 3.4, 3.6 заключения от 20 октября 2015 года № 7 Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Внесение изменений в часть II и III Правил землепользования и застройки.

1. Предложения о внесении изменений в схему градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 439 от 23 декабря 2014 года.

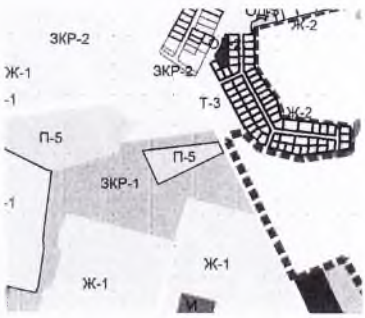
2. Предложения о внесении изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки, утвержденные Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 439 от 23 декабря 2014 года.

2.1. УИЗО (Н-248), включить в регламенты территориальных зон Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками), Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами), Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), ОД-1 (центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения), ОД-2 (зона общественного и коммерческого назначения местного значения), ОД-3 (зона объектов образования и научных комплексов), ОД-4 (зона объектов здравоохранения), ОД-6 (зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах), ИЦ-1 (центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения исторического центра), ИЦ-2 (зона застройки многоквартирными жилыми домами), П-1 (зона предприятий, производств и объектов I класса опасности СЗЗ-1000 м), П-2 (зона

предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м), П-3 (зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м), П-4 (зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м), П-5(зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м), СХ-3 (зона садоводства и дачного хозяйства), Р-3 (зона размещения объектов отдыха и туризма) в основные виды разрешенного использования вид «ФАПы» без установления предельных параметров разрешенного строительства.

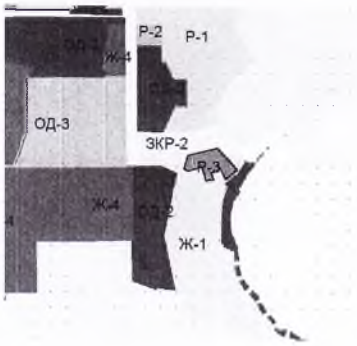
2.2. ФГКУ «1222 ОМИС» Челдышников Б.В., включить в основные виды разрешенного использования территориальной зоны Т-2 вид разрешенного использования «объекты специального назначения; комплексные здания или административно-бытовые здания, обеспечивающие деятельность порта; лодочные заправочные станции; портовые и причальные технологические сооружения; причалы; учебно-тренировочные комплексы; объекты транспортной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность порта».

№	Инициатор внесения изменений	Адрес земельного участка	Зонирование по Генеральному плану и Правилами землепользования и застройки с указанием места размещения земельного участка заинтересованного лица	Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Рекомендации комиссии о возможности внесения изменений
1	2	3	4	5	6

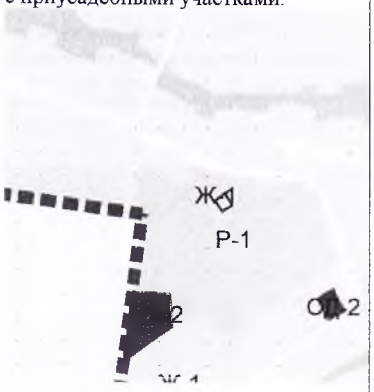
1.	ООО Фирма «Полюс-М».	г. Новороссийск, х. Семигорский. КН 23:47:0104007:488	Зона размещения линейных объектов автомобильного транспорта; Зона размещения производственных объектов, объектов агропромышленного комплекса и объектов коммунально-складского назначения. ЗКР-1 – зона комплексного развития преимущественно жилищного и общественно-делового назначения (требуется разработка и утверждение проекта планировки). 	П-5 – зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м. 	Рекомендовать исключить границы зоны ЗКР-1, установить зону предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м – П-5. Рекомендовать собственнику земельного участка с КН 23:47:0104007:488 соблюсти санитарно-защитную зону предприятия в границах собственного земельного участка, а также выделить дорогу.

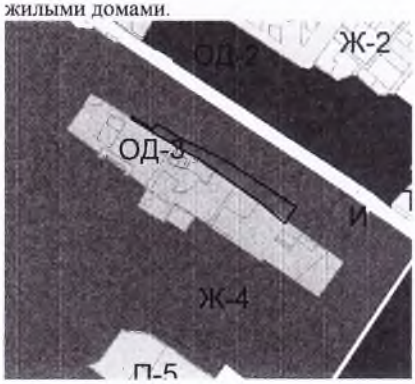
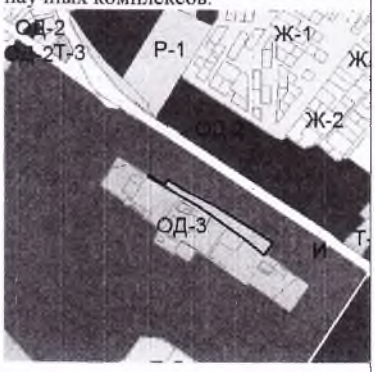
2.	Мельникова А.Г.	г. Новороссийск, в районе с. Глебовское. 23:47:0117039:75	Зона низкоплотной малоэтажной жилой застройки (плотность 25-50 чел/га). ЗКР-1 – зона комплексного развития преимущественно жилищного и общественно-делового назначения (требуется разработка и утверждение проекта планировки). 	Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. 	Рекомендовать исключить границы зоны ЗКР-1, установить зону застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками – Ж-1.

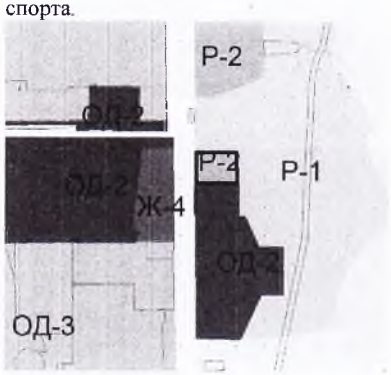
3.	Якунин В.Ф., Егоров В.Л.	г. Новороссийск, ул. Суворовская, 71, 23:47:0307025:60, 23:47:0307025:62	Зона плотной, высокоплотной и средне- и многоэтажной жилой застройки (плотность 150-450 чел/га). Зона делового, общественного и коммерческого назначения ЗКР-1 – зона комплексного развития преимущественно жилищного и общественно-делового назначения (требуется разработка и утверждение проекта планировки). 	ОД-2 – зона общественного центра местного значения; Ж-4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами. 	В отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0307025:62 рекомендовать отказать в установлении зоны общественного центра местного значения – ОД-2. Исключить границы зоны ЗКР-1, установить зону застройки многоэтажными жилыми домами – Ж-4, в соответствии с положениями функционального зонирования Генерального плана городского округа МО г. Новороссийск - зона плотной, высокоплотной и средне- и многоэтажной жилой застройки (плотность 150-450 чел/га). Для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0307025:60 установить зону общественного центра местного значения – ОД-2.

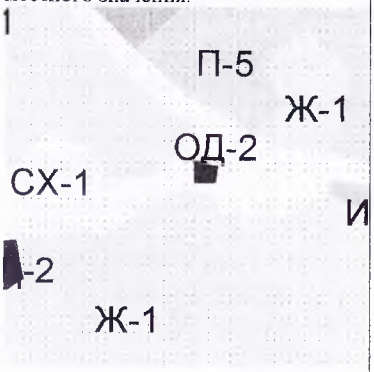
4.	УИЗО	г. Новороссийск, с. Мысхако 23:47:0310008:200	Зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования с высокой степенью благоустройства, в том числе размещение объектов спортивного назначения; Зона делового, общественного и коммерческого назначения. ЗКР-1 – зона комплексного развития преимущественно жилищного и общественно-делового назначения (требуется разработка и утверждение проекта планировки). 	Р-3 – зона размещения объектов отдыха и туризма. 	Рекомендовать исключить границы зоны ЗКР-1, установить зону размещения объектов отдыха и туризма – Р-3.

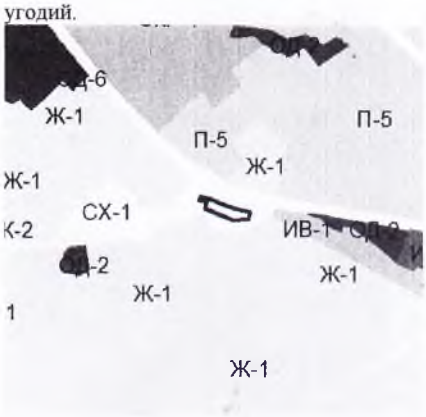
5.	УИЗО	г. Новороссийск, с. Мысхако, ул. Новая заречная, район жилого дома № 17 (2 земельных участка)	Зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования с высокой степенью благоустройства, в том числе размещение объектов спортивного назначения. Р-1 – зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования. 	Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. 	Вопрос снят с рассмотрения Комиссией.

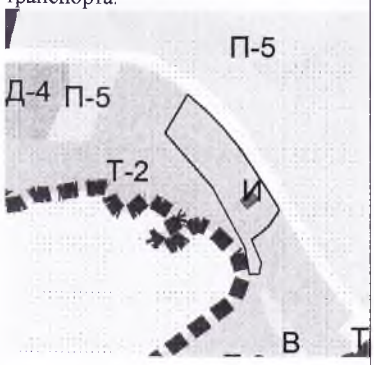
6.	Рагулин Е.Н. (письмо в Управление Президента)	г. Новороссийск, ст. Раевская, 23:47:0102006:1011	Зона низкоплотной малоэтажной жилой застройки (плотность 25-50 чел/га). Р-1 – зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования. 	Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.  	Рекомендовать изменить границы зоны Р-1, установить зону застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками – Ж-1.

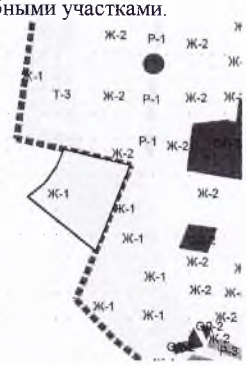
7.	УИЗО	г. Новороссийск, 13 мкр (под детский сад). рядом с участком с КН 23:47:0110022:51	Зона плотной, высокоплотной, средне- и многоэтажной жилой застройки (плотность 150-450 чел/га). Ж-4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.  	ОД-3 – зона объектов образования и научных комплексов.  	Рекомендовать изменить границы зоны Ж-4, установить зону объектов образования и научных комплексов – ОД-3. Путем внесения изменений в Генеральный план городского округа МО г. Новороссийск привести рассматриваемую территорию к зоне размещения объектов образования и здравоохранения.

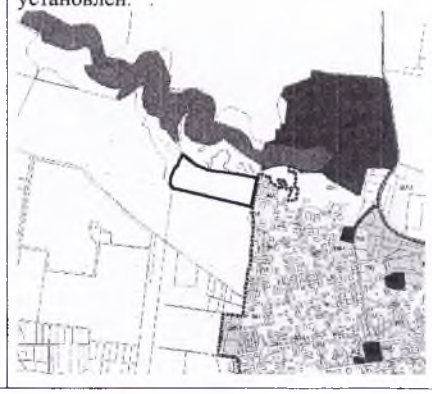
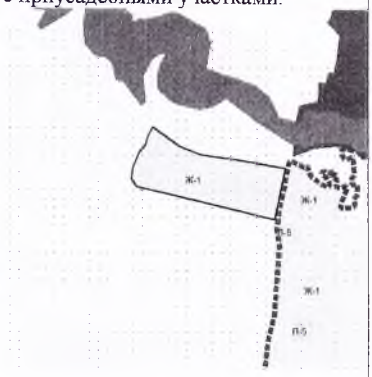
8.	Витвицкий П.И.	г. Новороссийск, пр. Ленина, район Суджукской косы. 23:47:0310011:45	Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Р-2 – Зона объектов физкультуры и спорта. 	ОД-2 – зона общественного и коммерческого назначения местного значения. 	Рекомендовать изменить границы зоны Р-2, установить зону общественного и коммерческого назначения местного значения – ОД-2.

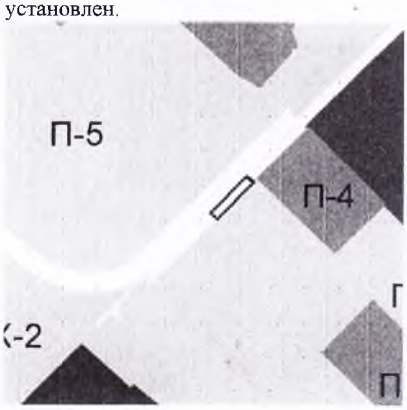
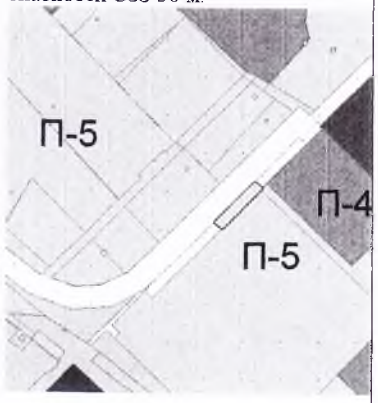
9.	Хопшоносов А.А.	г. Новороссийск, ул. Атаманская, 33. 23:47:0107002:412	Зона делового, общественного и коммерческого назначения. СХ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий. 	ОД-2 – зона общественного и коммерческого назначения местного значения. 	Рекомендовать изменить границы зоны СХ-1, установить зону общественного и коммерческого назначения местного значения – ОД-2.

10.	Чумак В.И.	г. Новороссийск, с. Борисовка, 23:47:0107006:1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения. СХ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий.  	ОД-2 – зона общественного и коммерческого назначения местного значения. 	Рекомендовать изменить границы зоны СХ-1, установить зону общественного и коммерческого назначения местного значения – ОД-2.

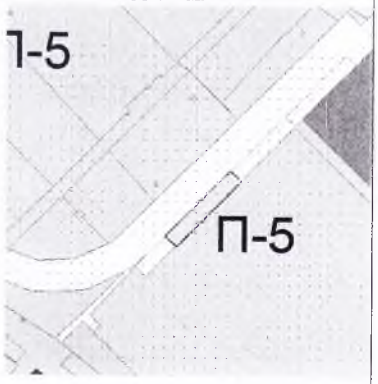
11.	ФГКУ «1222 ОМИС» Челдышников Б.В.	г. Новороссийск, ул. Сухумское шоссе, 47. 23:47:0209033:8.	Зона размещения объектов образования и здравоохранения; Зона размещения линейных объектов железнодорожного транспорта. ОД-3 – Зона объектов образования и научных комплексов; И - Зона объектов инженерной инфраструктуры населенных пунктов. 	Т-2 – зона объектов морского транспорта.  	Рекомендовать изменить границы зон ОД-3 и И, установить зону объектов морского транспорта – Т-2, в соответствие с фактическим использованием земельного участка и последующим соблюдением процедуры внесения изменений в схему функционального зонирования территории материалов генерального плана городского округа МО г. Новороссийск.

12.	УИЗО (многодетные).	г. Новороссийск, х. Семигорский.	Зона низкоплотной малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (плотность 25-50 чел/га) в границах населенных пунктов. Территории, для которых градостроительный регламент не установлен. 	Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. 	Рекомендовать установить зону застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками – Ж-1.

13.	УИЗО (многодетные).	г. Новороссийск, ст. Раевская, рядом с участком с КН 23:47:0102001:224.	Зона низкоплотной малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (плотность 25-50 чел/га). Территории, для которых градостроительный регламент не установлен. 	Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. 	Рекомендовать установить зону застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками – Ж-1.

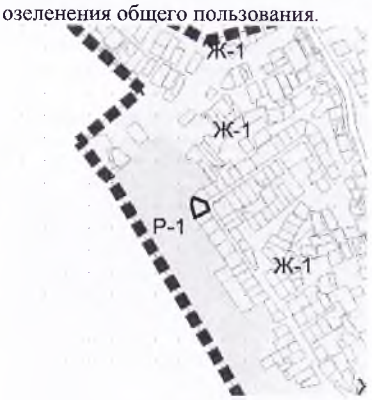
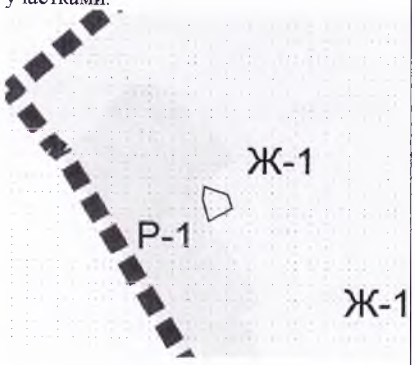
14.	Чернышов О.Г.	г. Новороссийск, 23:47:0107009:139	Зона размещения производственных объектов, объектов агропромышленного комплекса и объектов коммунально-складского назначения. Территории, для которых градостроительный регламент не установлен. 	П-5 – зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м. 	Рекомендовать установить зону предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м - П–5.

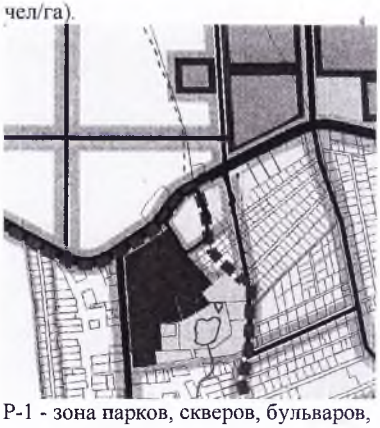
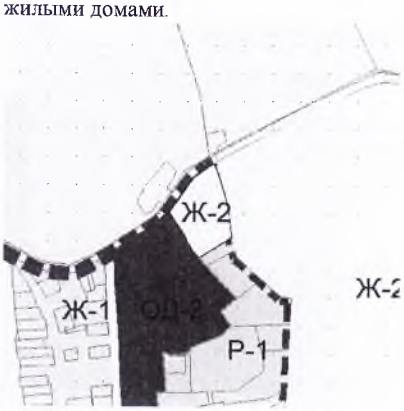
15.	Чернышов О.Г.	г. Новороссийск, 23:47:0107009:140	Зона размещения производственных объектов, объектов агропромышленного комплекса и объектов коммунально-складского назначения. Территории, для которых градостроительный регламент не установлен. 	П-5 – зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м. 	Рекомендовать установить зону предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м - П–5.

16.	Чернышов О.Г.	г. Новороссийск, 23:47:0107009:141.	Зона размещения производственных объектов, объектов агропромышленного комплекса и объектов коммунально-складского назначения. Территории, для которых градостроительный регламент не установлен. 	П-5 – зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м. 	Рекомендовать установить зону предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м - П–5.

17.	ООО «Строительная компания ИНСТРОЙ»	г. Новороссийск, пр. Ленина, район 5-й поликлиники, Набережная Адмирала Серебрякова 23:47:0307025:84	Зона плотной и высокоплотной средне и многоэтажной жилой застройки (плотность 150-450 чел/га). ЗКР-1 – зона комплексного развития преимущественно жилищного и общественно-делового назначения (требуется разработка и утверждение проекта планировки). 	Р-1 - зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования; Ж-4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами. 	Рекомендовать исключить границы зоны ЗКР-1, установить зону застройки многоэтажными жилыми домами – Ж-4. Выделить земельный участок под бульвар в зону Р-1.

18.	Маслова Г.В.	г. Новороссийск, пр. Ленина, 44а 23:47:0307025:41, 23:47:0307025:42	Зона плотной и высокоплотной средне и многоэтажной жилой застройки (плотность 150-450 чел/га). ЗКР-1 – зона комплексного развития преимущественно жилищного и общественно-делового назначения (требуется разработка и утверждение проекта планировки). 	Ж-4 – зона застройки многоэтажными жилыми домами. 	Рекомендовать исключить границы зоны ЗКР-1, установить зону застройки многоэтажными жилыми домами - Ж-4.

19.	УИЗО	г. Новороссийск, с. Мысхако, район ул. Заречная, 60-А рядом с участком с КН 23:47:0118024:280	Зона лесного фонда. Р-1 – зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования. 	Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. 	Вопрос снят с рассмотрения Комиссией.

20.	УИЗО	г. Новороссийск 23:47:0118055:4293	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (плотность 50-150 чел/га).  Р-1 - зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования. 	Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами. 	Рекомендовать изменить границы зоны Р-1, установить зону застройки малоэтажными жилыми домами – Ж-2.

21.	УИЗО	г. Новороссийск 23:47:0118055:4295, 23:47:0118055:4296, 23:47:0118055:4303, 23:47:0118055:4298, 23:47:0118055:4302, 23:47:0118055:4301, 23:47:0118055:4299, 23:47:0118055:4304, 23:47:0118055:4297	Зона низкоплотной малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (плотность 25-50 чел/га). Р-1 – зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования. 	Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками. 	Рекомендовать изменить границы зоны Р-1, установить зону застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками – Ж-1.

22.	Департамент имущественных отношений Краснодарского края	г. Новороссийск, п. Верхнебаканский 23:47:0106040:66	Зона размещения производственных объектов, объектов агропромышленного комплекса и объектов коммунально-складского назначения. П-3 – зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ 300 м. Регламент не установлен. 	П-3 – зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ 300 м. 	Рекомендовать привести земельный участок к одной территориальной зоне – П-3 - зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ 300 м.

И.о. начальника Управления архитектуры и градостроительства,
заместитель председателя комиссии

Паскаянц
Анна Алексанлровна