**Заключение о результатах публичных слушаний № 22/4 от 25 июля 2018 года**

30 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 18.07.2018 г. № 2590, № 2752, № 2729. | | |
| 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 «Вестник» от 18.07.2018 г. № 01 (01) 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. Волоховой Галине Ивановне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0101070:31, расположенного в г. Новороссийске, ст-ца Натухаевская, ул. Фрунзе, в части расположения объекта капитального строительства от точки 1 до точки 2 (согласно чертежу градостроительного плана) – без отступа, от точки 2 до точки 3 (согласно чертежу градостроительного плана) – без отступа, от точки 3 до точки 4 (согласно чертежу градостроительного плана) – без отступа, от точки 4 до точки 1 (согласно чертежу градостроительного плана) – без отступа, увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка – 100 %, в территориальной зоне ОД-2 (зона общественного центра местного значения) | 1.1. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки? | | Правовое управление |  | |
| 1.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, планируется его реконструкция в части надстройки второго этажа. | | Представитель заявителя по доверенности |
| 1.3. | Вы просите предоставить Вам разрешение на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка – 100 %, а где Вы планируете располагать парковочные места для обслуживания объекта капитального строительства? | | Козырев В.А. |
| 1.4. | Парковочные места по факту расположены на прилегающей территории. | | Представитель заявителя по доверенности |
| 1.5. | А что будет располагаться на втором этаже? Какая необходимость увеличения площади объекта капитального строительства? | | Управление имущественных и земельных отношений |
| 1.6. | Планируется сдача второго этажа для ЗАО «Тандер». | | Представитель заявителя по доверенности |
| 1.7. | Помимо парковочных мест для обслуживания торгового объекта необходимо предусматривать места для разгрузки и выгрузки товаров, и все это необходимо предусматривать в границах собственного земельного участка. | | Пиотровская Л.А. |
| 1.8. | Вместе с тем, в соответствии с п. 9 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, реконструкция объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. | | Правовое управление |
| 2. | Предоставление гр. Форманюк Анне Ивановне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0306020:7, расположенного в г. Новороссийске, ул. Холостякова, 6, в части расположения объекта капитального строительства от точки 4 до точки 3 (согласно чертежу градостроительного плана) – 3 метра, от точки 3 до точки 1 (согласно чертежу градостроительного плана) – 2 метра, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 2.1. | На рассматриваемом земельном участке расположен одноэтажный объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом. В настоящее время я решила реконструировать жилой дом. | | Форманюк А.И. | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). | |
| 3. | Предоставление гр. Иванову Сергею Федоровичу разрешения на условный вид разрешенного использования «объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка): объекты для временного проживания (мини гостиницы, гостевые дома, иное временное жилье) вместимостью не более 30 человек и с количеством номеров не более 15» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0306033:9 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0306033:137, расположенных в г. Новороссийске, ул. Мысхакское шоссе, д.50/38, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 3.1. | В постановлении администрации муниципального образования город Новороссийск № 2590 от 03.07.2018 допущена техническая ошибка. Гр. Иванов С.Ф. обращался в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки с просьбой предоставить разрешение 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)». | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). | |
| 3.2. | Что расположено на земельном участке? | | Козырев В.А. |
| 3.3. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства –двухэтажный индивидуальный жилой дом. В летний период мы сдаем комнаты отдыхающим, в связи с чем, хотим привести вид разрешённого использования земельного участка в соответствии с его фактическим использованием. | | Иванов С.Ф. |
| 3.4. | Сколько всего комнат предусмотрено для сдачи жилья? | | Горбунова Г.В. |
| 3.5. | 5 комнат. | | Иванов С.Ф. |
| 3.6. | Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки: «доходный дом» - это жилой дом коммерческого назначения для проживания одной семьи со встроенными (пристроенными) объектами административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест менее 50 на первом и цокольном этажах, изолированных от жилых частей здания входов, в пределах земельного участка, отведенного под жилищное строительство. Всю инфраструктуру для обслуживания и эксплуатации доходного дома предусмотреть в границах собственного земельного участка, в том числе стоянки и парковки автотранспорта. | | Пиотровская Л.А. |

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 |  |  |