**Заключение о результатах публичных слушаний № 42/6 от 24 ноября 2021 года**

25.11.2021 года город Новороссийск

Основанием для подготовки заключения является протокол Публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельных участков № 42/6 от 25.11.2021 года.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 10.11.2021 №№ 6812, 6813, 6814, 6815  от 11.11.2021 №№ 6829, 6831, 6832, 6833, 6834, 6835, 6836, 6837, 6838, 6839, 6840, 6841, 6842  от 12.11.2021 №№ 6859, 6863, 6864, 6865, 6866, 6872, 6873, 6874, 6875, 6876, 6877, 6878, 6879, 6880, 6881, 6882, 6883, 6884, 6885, 6886, 6887, 6888, 6889, 6890, 6891, 6892, 6893, 6894, 6895, 6896, 6897. | | |
| 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» № 82 (303) от 12.11.2021 г. и на официальном сайте администрации муниципального образования город Новороссийск в сети «Интернет». | | |
| Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение | | Предложения и рекомендации участников | | | Предложения и рекомендации внесены (поддержаны) | Примечание |
| № п/п | Наименование проекта или формулировка вопроса | № п/п |  | | Ф.И.О. участника, название организации |  |
| 1. | Предоставление гр. Соломка Сергею Анатольевичу,  гр. Соломка Анатолию Анатольевичу разрешения на условный вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка (код 2.3)», для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0113017:92 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0113017:87, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Чернышевского, 32, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 1.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 1.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, блокированный жилой дом. | | Представитель по доверенности |
| 1.3. | Рассматриваемый земельный участок приводится в соответствие с целевым использованием, в соответствие с регламентами правил землепользования и застройки городского округа Новороссийска. | | Представитель по доверенности |
| 1.4. | Выполнена соответствующая экспертиза, подтверждающая соответствие существующего объекта капитального строительства испрашиваемому виду разрешенного использования «блокированная жилая застройка (код 2.3)»? | | УАиГ |
| 1.5. | Согласно Заключению эксперта № НЭ-02/06-2021, выполненному ООО «Земля и Право», объект недвижимости с кадастровым номером 23:47:0113017:87, по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Чернышевского, 32, является жилым домом блокированной застройки, разделен на 2 жилых блока. | | Представитель по доверенности |
| 1.6. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 2. | Предоставление  гр. Сулиновой Ольге Алексеевне разрешения на условный вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка (код 2.3)», для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118055:2741 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0118055:8467, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Имени Андрея Рублева, з/у 9А, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 2.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 2.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, блокированный жилой дом. | | Представитель по доверенности |
| 2.3. | Рассматриваемый земельный участок приводится в соответствие с целевым использованием, в соответствие с регламентами правил землепользования и застройки городского округа Новороссийска. | | Представитель по доверенности |
| 2.4. | Выполнена соответствующая экспертиза, подтверждающая соответствие существующего объекта капитального строительства испрашиваемому виду разрешенного использования «блокированная жилая застройка (код 2.3)»? | | УАиГ |
| 2.5. | Согласно Заключению эксперта № НЭ-02/03-2021, выполненному ООО «Земля и Право», объекты недвижимости с кадастровыми номерами 23:47:0118055:2741 и 23:47:0118055:2748, по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Имени Андрея Рублева, з/у 9А, являются жилыми домами блокированной застройки. | | Представитель по доверенности |
| 2.6. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 3. | Предоставление  гр. Габададзе Вадиму Дмитриевичу разрешения на условный вид разрешенного использования «магазины (код 4.4)» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0106061:7 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0106061:52, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Кирилловка, ул. Лермонтова, 27, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 3.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 3.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0106061:52, магазин. | | Представитель по доверенности |
| 3.3. | Рассматриваемый земельный участок приводится в соответствие с целевым использованием, в соответствие с регламентами правил землепользования и застройки городского округа Новороссийска. | | Представитель по доверенности |
| 3.4. | Выполнена соответствующая экспертиза, подтверждающая соответствие существующего объекта капитального строительства испрашиваемому виду разрешенного использования «магазины (код 4.4)»? | | УАиГ |
| 3.5. | Согласно Экспертному заключению «О техническом состоянии жилого дома, расположенного в Краснодарском крае, г. Новороссийск, с. Кирилловка, ул. Лермонтова, 27», выполненному ООО «Новпроект», жилой дом по ул. Лермонтова, д. 27 в селе Кирилловка не создает угрозу жизни и здоровья находящихся в данном здании людей и их соседей. Обследуемое здание, в части помещений первого этажа (Литера А1) соответствует нормам и требованиям СНиП, строительным и иным требованиям, предъявляемым к помещениям торговли. | | Представитель по доверенности |
| 3.6. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 4. | Предоставление  гр. Бороховой Людмиле Юрьевне разрешения на условный вид разрешенного использования «объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0303001:143 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0303001:107, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Клары Цеткин, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 4.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 4.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0303001:107. | | Представитель по доверенности |
| 4.3. | Управлением муниципального контроля было выдано предписание об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации, приостановлена деятельность на рассматриваемом земельном участке? | | УМК |
| 4.4. | С момента выдачи предписания, деятельность на рассматриваемом земельном участке была приостановлена, рассматриваемый земельный участок приводится в соответствие с фактическим использованием. | | Представитель по доверенности |
| 4.5. | Согласно Решению Октябрьского районного суда, г. Новороссийска Краснодарского (Дело № 2-3098/2021), обязать Борохову Людмилу Юрьевну в течении 120 дней с момента вступления решения суда в законную силу привести земельный участок с кадастровым номером 23:47:0303001:143 и объект капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0303001:107, расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Клары Цеткин, согласно виду разрешенного использования в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также в соответствие с их фактическим использованием. | | Представитель по доверенности |
| 4.6. | Выполнена соответствующая экспертиза, подтверждающая соответствие существующего объекта капитального строительства испрашиваемому виду разрешенного использования «объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)»? | | Комиссия ПЗЗ |
| 4.7. | Согласно Заключению «О возможности использования земельного участка и/ или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования», выполненному ООО ЗКЦ «Моя Земля», подтверждается соблюдение требований Технических регламентов при получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)», назначение объекта капитального строительства – «мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса». Получение муниципальной услуги представляется возможным. | | Представитель по доверенности |
| 4.8. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 5. | Предоставление ООО «ЮгСтройИмпериал» разрешения на условный вид разрешенного использования «магазины (код 4.4)», «банковская и страховая деятельность (код 4.5)» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0308007:1064, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами). | 5.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 5.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. Планируется строительство объекта капитального строительства парковки Босфор. | | Представитель по доверенности |
| 5.3. | Основные технико-экономические показатели рассматриваемого земельного участка, планируемого к застройке? | | УАиГ |
| 5.4. | Площадь земельного участка – 4699 кв. м, площадь застройки – 2354,81 кв. м, площадь здания – 20320,10 кв. м, площадь эксплуатируемой кровли – 2231,79 кв. м, общая площадь встроенных помещений – 1107,14 кв. м, полезная площадь встроенных помещений – 1107,14 кв. м, высота здания – 29,44 метра, пожарно-техническая высота здания – 25,90 метров, количество этажей – 8, этажность – 8 этажей, количество машиномест – 444. | | Представитель по доверенности |
| 5.5. | Предусмотрены парковочные места в границах рассматриваемого земельного участка? | | УАиГ |
| 5.6. | Согласно расчета количества парковочных мест, выполненного в соответствии с п. 5.4.26 табл. 57 «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», необходимое количество парковочных мест предусмотрено в границах рассматриваемого земельного участка. | | Представитель по доверенности |
| 5.7. | Согласно Заключению «О возможности использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения требований технических регламентов, СНиПов, с учетом наличия зон с особыми условиями использования территории, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду», выполненному ИП Щербинина Т.А., использование земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенными видами использования, не несет негативного воздействия на окружающую среду, возможно к применению и соответствует техническим регламентам, СНиПам и ограничениям использования земельного участка (охранные зоны инженерных коммуникаций). | | Представитель по доверенности |
| 5.8. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 6. | Предоставление  гр. Опихайленко Михаилу Юрьевичу разрешения на условный вид разрешенного использования «объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0108023:510, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Ленина, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 6.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 6.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, автомойка закрытого типа с количеством постов 1. | | Представитель по доверенности |
| 6.3. | Управлением муниципального контроля было выдано предписание об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации, приостановлена деятельность на рассматриваемом земельном участке? | | УМК |
| 6.4. | С момента выдачи предписания, деятельность на рассматриваемом земельном участке была приостановлена, рассматриваемый земельный участок приводится в соответствие с фактическим использованием. | | Представитель по доверенности |
| 6.5. | Рассматриваемый земельный участок приводится в соответствие с целевым использованием, в соответствие с регламентами правил землепользования и застройки городского округа Новороссийска. | | Представитель по доверенности |
| 6.6. | Согласно Заключению «О возможности использования земельного участка и/или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования», выполненному ООО ЗКЦ «Моя Земля», подтверждается соблюдение требований Технических регламентов при получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, получение муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0108023:510, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Ленина, представляется возможным. | | Представитель по доверенности |
| 6.7. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 7. | Предоставление гр. Авжияну Сергею Хачиковичу разрешения на условный вид разрешенного использования «магазины (код 4.4)» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118055:8198, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Мачтовая, уч. 1, в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами). | 7.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 7.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. Проектом предусмотрено строительство одноэтажного здания с плоской не эксплуатируемой кровлей, объекта розничной торговли. | | Авжиян С.Х. |
| 7.3. | Основные технико-экономические показатели рассматриваемого земельного участка, планируемого к застройке? | | УАиГ |
| 7.4. | Площадь земельного участка – 821 кв. м, площадь застройки – 336,26 кв. м, количество этажей – 1 этаж, максимальная высота здания от нижней планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента – 6,05 метра, общая площадь – 294,24 кв. м, торговая площадь – 99,68 кв. м, площадь подсобного помещения для хранения товаров – 182,56 кв. м, количество машиномест – 10. | | Авжиян С.Х. |
| 7.5. | Предусмотрены парковочные места в границах рассматриваемого земельного участка? | | УАиГ |
| 7.6. | Согласно расчета количества парковочных мест, выполненного в соответствии с п. 5.4.26 табл. 57 «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», необходимое количество парковочных мест предусмотрено в границах рассматриваемого земельного участка. | | Авжиян С.Х. |
| 7.7. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 8. | Предоставление гр. Лукаш Андрею Сергеевичу разрешения на условный вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118055:3792, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами). | 8.1. | Согласно Заочному Решению Приморского районного суда г. Новороссийска Краснодарского края (Дело № 2-1012/184) от 20 апреля 2018 года, обязать Лукаш Андрея Сергеевича за свой счет снести (демонтировать) незавершенный строительством объект, возведенный на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0118055:3792, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако. | | УМК |  |
| 8.2. | Рекомендовать отказать в предоставлении разрешения на условный вид разрешенного использования, в соответствии с п. 11.1 ст. 39 Градостроительного Кодекса РФ. | | Комиссия ПЗЗ |
| 9. | Предоставление  гр. Макаровой Татьяне Анатольевне разрешения на условный вид разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117018:5112 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0117002:5662, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Васильевка, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 9.1. | Что расположено на рассматриваемых земельных участках? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 9.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0117002:5662. | | Представитель по доверенности |
| 9.3. | Рассматриваемый земельный участок приводится в соответствие с целевым использованием, в соответствие с регламентами правил землепользования и застройки городского округа Новороссийска. | | Представитель по доверенности |
| 9.4. | Выполнена соответствующая экспертиза, подтверждающая соответствие существующего объекта капитального строительства испрашиваемому виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)»? | | УАиГ |
| 9.5. | Согласно Заключению «О возможности использования земельного участка и/ или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования» («дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)»), выполненному ООО ЗКЦ «Моя Земля», подтверждается соблюдение требований Технических регламентов при получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, получение муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117018:5112 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0117002:5662, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Васильевка, представляется возможным. | | Представитель по доверенности |
| 9.6. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 10. | Предоставление гр. Якушко Андрею Анатольевичу разрешения на условный вид разрешенного использования «объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0108004:494, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Ленина, в территориальной зоне ОД-2 (зона общественного и коммерческого назначения местного значения). | 10.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 10.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. На рассматриваемом земельном участке расположено некапитальное строение, специализированный не продуктовый магазин, общей площадью 32 кв. м, одноэтажный. | | Якушко А.А. |
| 10.3. | Управлением муниципального контроля было выдано предписание об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации, приостановлена деятельность на рассматриваемом земельном участке? | | УМК |
| 10.4. | С момента выдачи предписания, деятельность на рассматриваемом земельном участке была приостановлена, рассматриваемый земельный участок приводится в соответствие с фактическим использованием. | | Якушко А.А. |
| 10.5. | Рассматриваемый земельный участок приводится в соответствие с целевым использованием, в соответствие с регламентами правил землепользования и застройки городского округа Новороссийска. | | Якушко А.А. |
| 10.6. | Согласно Заключению «О возможности использования земельного участка и/ или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования» («объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)»), выполненному ООО ЗКЦ «Моя Земля», подтверждается соблюдение требований Технических регламентов при получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, получение муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:47:0108004:494, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Ленина, представляется возможным. | | Якушко А.А. |
| 10.7. | Предусмотрены парковочные места в границах рассматриваемого земельного участка? | | УАиГ |
| 10.8. | Согласно расчету необходимого количества парковочных мест, выполненного в соответствии с п. 5.4.26 табл. 57 «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», необходимое количество парковочных мест предусмотрено в границах рассматриваемого земельного участка. | | Представитель по доверенности |
| 10.9. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 11. | Предоставление гр. Глоба Вере Оганесовне разрешения на условный вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание (код 4.7)» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0310009:55, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Рыбацкая, 7, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 11.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 11.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0310009:38. | | Представитель по доверенности |
| 11.3. | Прошу учесть, что по гражданскому делу № 2-91/2021 (2-2717/2020), заключено настоящее Мировое соглашение о нижеследующем: Настоящее мировое соглашение заключается в соответствии со статьями 39, 173 Гражданского процессуального кодекса РФ в целях устранения по взаимному согласию сторон возникших споров, являющихся причиной предъявления истицами исковых требований. | | Представитель по доверенности |
| 11.4. | Выполнена соответствующая экспертиза, подтверждающая соответствие существующего объекта капитального строительства испрашиваемому виду разрешенного использования «гостиничное обслуживание (код 4.7)»? | | УАиГ |
| 11.5. | Согласно Экспертному заключению № 02/09/21-30/1 от 27 сентября 2021 года, выполненному ООО «Геодезия плюс», установлено, что этажность и площадь нежилого здания с кадастровым номером 23:47:0310009:38, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Рыбацкая, 7, не соответствует сведениям, внесенным о нем в сведения ЕГРН. Причиной выявленного несоответствия является ошибка, допущенная ранее, при подсчете площади и количества этажей нежилого здания. В результате проведенного исследования, установлено, что на момент вынесения Решения Октябрьского районного суда г. Новороссийска от 21.09.2018 по делу № 2-3101/18, в отношении нежилого здания с кадастровым номером 23:47:0310009:38, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Рыбацкая, 7, фактическое количество этажей составляло также – 4, в том числе подземных – 1, фактическая площадь – 1297,7 кв. м, основные параметры здания фактически не менялись, причиной ошибки, допущенной при подсчете площади и количества этажей нежилого здания, является неправильное определение назначения пространства между перекрытием верхнего третьего этажа, покрытием здания (крышей) и наружными стенами, расположенными выше перекрытия верхнего этажа, который является чердачным пространством и не учитывается при подсчете площади и этажности здания. | | Представитель по доверенности |
| 11.6. | Предусмотрены парковочные места в границах рассматриваемого земельного участка? | | УАиГ |
| 11.7. | Согласно расчета количества парковочных мест, выполненного в соответствии с п. 5.4.26 табл. 57 «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», необходимое количество парковочных мест предусмотрено в границах рассматриваемого земельного участка. | | Представитель по доверенности |
| 11.8. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 12. | Предоставление ООО «Альфа Строй» разрешения на условный вид разрешенного использования «склады (код 6.9)» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117030:2069, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район с. Борисовка, в территориальной зоне ИВ-1 (зона озеленения специального назначения). | 12.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 12.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. Планируется строительство объекта капитального строительства, склада. | | Представитель по доверенности |
| 12.3. | Рассматриваемый земельный участок расположен в приморском районе г. Новороссийска. Земельный участок граничит: с севера – дорога общего пользования – ул. Мятная; с юга – земельный участок с кадастровым номером 23:47:0117030:636, с видом разрешенного использования «коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля»; с запада – земельные участки с видом разрешенного использования «для индивидуальной застройки»; с востока – земельный участок с кадастровым номером 23:47:0117030:2000 с видом разрешенного использования «теплица и производственные помещения». Земельный участок находится в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов: Распределительный центр АО «Тандер». | | Представитель по доверенности |
| 12.4. | Основные технико-экономические показатели рассматриваемого земельного участка, планируемого к застройке? | | УАиГ |
| 12.5. | Площадь участка – 7500 кв. м (23:47:0117030:2069 – 6981 кв. м; 23:47:0117030:2070 – 519 кв. м); площадь застройки – 1278 кв. м; процент застройки – 17%, высота здания – 8 метров, количество этажей – 1-2 этажа; общая площадь – 1427,56 кв. м (служебные помещения – 282,91 кв. м; склад – 1096,95 кв. м; рампа – 47,70 кв. м); количество парковочных мест – 20 (для легковых автомобилей – 10; для грузовых автомобилей – 10). | | Представитель по доверенности |
| 12.6. | Прошу учесть Гарантийное письмо ООО «Альфа Строй», что настоящим письмом гарантируется на территории земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117030:2069, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, район с. Борисовка будет произведено озеленение территории, примыкающей к земельному участку с кадастровым номером 23:47:0117030:494 по всей длине соприкосновения границ земельных участков 23:47:0117030:2069 и 23:47:0117030:494, шириной не менее 10 метров. Данное изменение будет внесено в планировочную схему участка по заказу № 211021, разработанного ООО «НовороссГражданПроект». Гарантируем не превышать предельно допустимые уровни шумового воздействия на границе с земельным участком с кадастровым номером 23:47:0117030:494. | | Представитель по доверенности |
| 12.7. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 13. | Предоставление гр. Агалояну Ашоту Шураевичу, гр. Агалояну Вардану Шураевичу разрешения на условный вид разрешенного использования «магазины (код 4.4)», «общественное питание (код 4.6)», «бытовое обслуживание (код 3.3)» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0307024:1276 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0307024:911, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Суворовская, з/у 76, в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами). | 13.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 13.2. | На рассматриваемом земельном участке расположено существующее нежилое здание с наименованием, согласно выписке, из ЕГРН № 99/2021/410081298 от 10.08.2021 – офисное двухэтажное отдельно стоящее здание (литер 7). Здание представляет собой двухэтажное здание (количество этажей – 3, в том числе подземный), 2019 года постройки, прямоугольное в плане общей площадью 2350 кв. м. Основными несущими конструкциями здания является каркас монолитный железобетонный. Высота помещений – 3,0-4,5 метров. | | Представитель по доверенности |
| 13.3. | Прошу рассмотреть возможность внести изменения в предоставление разрешения на условный вид разрешенного использования «магазины (код 4.4)», «общественное питание (код 4.6)», «бытовое обслуживание (код 3.3)» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0307024:1276 и исключить объект капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0307024:911. | | Представитель по доверенности |
| 13.4. | Рассматриваемый земельный участок приводится в соответствие с целевым использованием, в соответствие с регламентами правил землепользования и застройки городского округа Новороссийска. | | Представитель по доверенности |
| 13.5. | Рассматриваемый земельный участок имеет небольшую площадь, размещение полноценного многоквартирного жилого дома не представляется возможным, в связи с невозможностью размещения всей требуемой на сегодняшний день социальной инфраструктурой, соответственно у собственника имеется необходимость получения экономического результата от использования существующего нежилого здания на земельном участке с соответствующим назначением – магазины, общественное питание, бытовое обслуживание. | | Представитель по доверенности |
| 13.6. | Согласно Заключению, выполненному ООО «Водосервис-Юг», при размещении здания соблюдаются, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. Все планировочные решения выполнены в соответствие СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» актуализированная редакция СНиП 31-06-2009, размещение здания на земельном участке, расчет и габариты машиномест, а также благоустройство территории предусмотрено согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | Представитель по доверенности |
| 13.7. | Предусмотрены парковочные места в границах рассматриваемого земельного участка? | | УАиГ |
| 13.8. | Согласно расчета количества парковочных мест, выполненного в соответствии с п. 5.4.26 табл. 57 «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», необходимое количество парковочных мест предусмотрено в границах рассматриваемого земельного участка. | | Представитель по доверенности |
| 13.9. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 14. | Предоставление ООО «Предгорье Кавказа» разрешения на условный вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка (код 2.3)» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0101001:318, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ст-ца Натухаевская, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 14.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 14.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. Планируется строительство объектов капитального строительства, жилых домов блокированной застройки. Проектируемый объект представляет собой двухэтажное здание с размерами в осях 67,20×10,70. Высота первого этажа – 3,0 метра, второго – разно уровневая. | | Представитель по доверенности |
| 14.3. | Основные технико-экономические показатели рассматриваемого земельного участка, планируемого к застройке? | | УАиГ |
| 14.4. | Площадь земельного участка – 2811 кв. м, площадь застройки – 1080,98 кв. м, общая площадь – 1389,96 кв. м, количество блокированных домов – 10, процент застройки – 38,46%, этажность – 2 этажа, количество этажей – 2 этажа. | | Представитель по доверенности |
| 14.5. | Согласно Заключению, выполненному ООО «Водосервис-Юг», при размещении здания соблюдаются, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. Все планировочные решения выполнены в соответствие СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076, размещение здания на земельном участке, а также благоустройство территории предусмотрено согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в соответствие Правил землепользования и застройки МО г. Новороссийск. | | Представитель по доверенности |
| 14.6. | Предусмотрены парковочные места в границах рассматриваемого земельного участка? | | УАиГ |
| 14.7. | Согласно расчета количества парковочных мест, выполненного в соответствии с п. 5.4.26 табл. 57 «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», необходимое количество парковочных мест предусмотрено в границах рассматриваемого земельного участка. | | Представитель по доверенности |
| 14.8. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 15. | Предоставление ООО «Предгорье Кавказа» разрешения на условный вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка (код 2.3)» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0101001:5159, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ст-ца Натухаевская, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 15.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 15.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. Планируется строительство объектов капитального строительства, жилых домов блокированной застройки. Проектируемый объект представляет собой двухэтажное здание с размерами в осях 34,70×10,70. Высота первого этажа – 3,0 метра, второго – разно уровневая. | | Представитель по доверенности |
| 15.3. | Основные технико-экономические показатели рассматриваемого земельного участка, планируемого к застройке? | | УАиГ |
| 15.4. | Площадь земельного участка – 1526 кв. м, площадь застройки – 539,43 кв. м, общая площадь – 779,37 кв. м, количество блокированных домов – 6, процент застройки – 35,35%, этажность – 2 этажа, количество этажей – 2 этажа. | | Представитель по доверенности |
| 15.5. | Согласно Заключению, выполненному ООО «Водосервис-Юг», при размещении здания соблюдаются, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. Все планировочные решения выполнены в соответствие СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076, размещение здания на земельном участке, а также благоустройство территории предусмотрено согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в соответствие Правил землепользования и застройки МО г. Новороссийск. | | Представитель по доверенности |
| 15.6. | Предусмотрены парковочные места в границах рассматриваемого земельного участка? | | УАиГ |
| 15.7. | Согласно расчета количества парковочных мест, выполненного в соответствии с п. 5.4.26 табл. 57 «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», необходимое количество парковочных мест предусмотрено в границах рассматриваемого земельного участка. | | Представитель по доверенности |
| 15.8. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 16. | Предоставление  гр. Семизьяну Арсену Александровичу разрешения на условный вид разрешенного использования «общественное питание (код 4.6)» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0307015:311 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0307015:313, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Дзержинского, в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами). | 16.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 16.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0307015:313. | | Семизьян А.А. |
| 16.3. | Выполнена соответствующая экспертиза, подтверждающая соответствие существующего объекта капитального строительства испрашиваемому виду разрешенного использования «общественное питание (код 4.6)»? | | Комиссия ПЗЗ |
| 16.4. | Согласно Экспертному заключению № 03/11/21-30 от 25 ноября 2021 года, выполненному ООО «Геодезия плюс», исследуемое здание с кадастровым номером 23:47:0307015:313, расположенное на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Дзержинского, соответствует требованиям действующих строительных, сейсмических и противопожарных норм и правил, предъявляемым к капитальным зданиям, не создают своими техническими характеристиками, угрозу обрушения, не угрожает здоровью и жизни граждан, может использоваться без проведения каких-либо дополнительных строительных работ по реконструкции и перепланировке в качестве объектов, для предоставления общественного питания - закусочная. | | Семизьян А.А. |
| 16.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 17. | Предоставление гр. Сабовой Олесе Игоревне, гр. Сабовой Эвике Ласловне разрешения на условный вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание (код 4.7)» для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0113029:12 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0113029:26, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Вруцкого, 4, в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами). | 17.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 17.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, мини гостиница. | | Сабова О.И.  Сабова Э.Л. |
| 17.3. | Рассматриваемый земельный участок и объект капитального строительства приводятся в соответствие с целевым использованием, в соответствие с регламентами правил землепользования и застройки городского округа Новороссийска. | | Сабова О.И.  Сабова Э.Л. |
| 17.4. | Выполнена соответствующая экспертиза, подтверждающая соответствие существующего объекта капитального строительства испрашиваемому виду разрешенного использования «гостиничное обслуживание (код 4.7)»? | | Комиссия ПЗЗ |
| 17.5. | Согласно Экспертному заключению № 09.11-16.1/2021 «О соответствии объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:47:0113029:26, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Вруцкого, 4, требований технических регламентов, СНиП и СП, предъявляемым к объектам – гостиничного обслуживания», выполненному ООО «Документъ», в результате анализа расположения, конфигурации и объемно-пространственного решения помещений здания, возможно произвести изменение вида разрешенного использования с «жилого дома» на «мини гостиницу», так как соответствует действующим требованиям предъявляемым, действующими строительными нормами и правилами в вопросах надежности, всех видов безопасности и долговечности, предъявляемым к соответствующим строениям. Технические характеристики здания мини гостиницы не создают угрозу здоровью и жизни граждан и не нарушают права и законные интересы третьих лиц. | | Сабова О.И.  Сабова Э.Л. |
| 17.6. | Предусмотрены парковочные места в границах рассматриваемого земельного участка? | | УАиГ |
| 17.7. | Согласно расчета количества парковочных мест, выполненного в соответствии с п. 5.4.26 табл. 57 «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», необходимое количество парковочных мест предусмотрено в границах рассматриваемого земельного участка. | | Сабова О.И.  Сабова Э.Л. |
| 17.8. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 18. | Предоставление управлению имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск разрешения на условный вид разрешенного использования «объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)», «магазины (код 4.4)», для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0310001:18, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Суворовская, з/у 81, в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)). | 18.1. | Вид разрешенного использования – «объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)» относится к условным видам разрешенного использования для территориальной зоны Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)). Однако, в целях реконструкции объектов капитального строительства расположенных на земельных участках с установленным, до вступления в силу настоящего решения, видом разрешенного использования «автомойки, автосервис» в территориальной зоне – Ж-4, и при условии предоставления документа, подтод-1верждающего, что уровень ПДК не превышает утвержденные, а также возможность соблюдения санитарно-защитной зоны в границах земельного участка | | УАиГ |  |
| 18.2. | Рекомендовать снять с рассмотрения вопрос о предоставлении разрешения на условный вид разрешенного использования, ввиду несоответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск. | | Комиссия ПЗЗ |
| 19. | Предоставление управлению имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск разрешения на условный вид разрешенного использования «культурное развитие (код 3.6)», для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0116041:210, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 19.1. | Рассматриваемый земельный участок общей площадью 1500 кв. м из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, с кадастровым номером 23:47:0116041:210 находится в муниципальной собственности. | | УИЗО |  |
| 19.2. | Рекомендовать предоставить разрешение на условный вид разрешенного использования, ввиду соблюдения требований технических регламентов, соответствия градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки городского округа Новороссийск. | | Комиссия ПЗЗ |
| 20. | Предоставление гр. Глоба Вере Оганесовне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0310011:151, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, проспект Ленина, з/у 76, в части расположения объекта капитального строительства по фронту проспекта Ленина – без отступа, в территориальной зоне ОД-2 (зона общественного и коммерческого назначения местного значения). | 20.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ |  |
| 20.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, нежилое здание, площадью 1260,8 кв. м, с кадастровым номером 23:47:0310011:134, год постройки 2015, объект здравоохранения и здание вспомогательного назначения, при этом планируется размещение новых объектов. | | Представитель по доверенности |
| 20.3. | Основные технико-экономические показатели рассматриваемого земельного участка, планируемого к застройке? | | УАиГ |
| 20.4. | Площадь земельного участка – 2199 кв. м, площадь застройки – 200 кв. м, общая площадь планируемого здания – 400 кв. м, максимальная высота – 5 метров, количество этажей – 2 этажа (в том числе 1 этаж подземный), функциональное назначение – объект здравоохранения. | | Представитель по доверенности |
| 20.5. | Предусмотрены парковочные места в границах рассматриваемого земельного участка? Планировочная организация земельного участка? | | УАиГ |
| 20.6. | Согласно расчета количества парковочных мест, выполненного в соответствии с п. 5.4.26 табл. 57 «Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Новороссийск», необходимое количество парковочных мест предусмотрено в границах рассматриваемого земельного участка. Доступ к рассматриваемому земельному участку осуществляется с территории общего пользования пр-кт Ленина. Организация пожарного проезда обеспечивается за счет использования существующей проезжей части пр-кт Ленина. Проектом предусматривается вертикальная планировка участка, обеспечивающая отведение атмосферных вод от здания и замощенной территории. | | Представитель по доверенности |
| 20.7. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый  земельный участок? | | УАиГ |
| 20.8. | Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 2199 кв. м, однако земельный участок обременен инженерными коммуникациями и охранной зоной от них - канализационный коллектор. Это вносит существенные ограничения на размещение объекта здравоохранения с полным набором функционального и технологического наполнения и ограничения по социально-экономической эффективности использованию участка. | | Представитель по доверенности |
| 20.9. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (наличие инженерных коммуникаций на земельном участке). | | Комиссия ПЗЗ |
| 21. | Предоставление гр. Данеляну Роману Арамовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0306019:3, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Планеристов/Свердлова, 90/104, в части расположения объекта капитального строительства по фронту улицы Планеристов – 4,1 метра, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0306019:5 – 1,7 метра, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 21.1. | Рекомендовать отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в соответствии п. 6.1. ст. 40 Градостроительного Кодекса РФ. | | Комиссия ПЗЗ |  |
| 22. | Предоставление гр. Мирошниченко Владимиру Николаевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117020:668, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Борисовка, пер. Мирный, в части расположения объекта капитального строительства по фронту переулка Мирный – 3,5 метра, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 22.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ |  |
| 22.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. Планируется строительство объекта капитального строительства, индивидуального жилого дома. | | Представитель по доверенности |
| 22.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый  земельный участок? | | УАиГ |
| 22.4. | Согласно предоставленному градостроительному плану земельного участка № РФ-23-3-47-0-00-2021-1084 от 12.07.2021 по смежной с земельным участком, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Борисовка, пер. Мирный, с кадастровым номером 23:47:0117020:667, границе проходят подземные коммуникации, а именно, газопровод низкого давления, водопровод и теплопровод, охранные зоны которых 2,0 метра, 5,0 метров, 5,0 метров, соответственно. Также, земельный участок с двух сторон окружен проездами, что в свою очередь увеличивает минимальный отступ до проектируемого здания до 5,0 метров. | | Представитель по доверенности |
| 22.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (наличие инженерных коммуникаций на земельном участке). | | Комиссия ПЗЗ |
| 23. | Предоставление гр. Афонину Ивану Григорьевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118056:1002, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Рябиновая, 3, в части расположения объекта капитального строительства по фронту улицы Малиновая – 2,3 метра, по фронту улицы Рябиновая – 1,3 метра, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118056:564 – 2,5 метра, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 23.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 23.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект незавершенного строительства, индивидуальный жилой дом. | | Представитель по доверенности |
| 23.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый  земельный участок? | | УАиГ |
| 23.4. | Рельеф рассматриваемого земельного участка препятствует эффективному использованию без отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, уклон составляет более 30°, что является неблагоприятной характеристикой в соответствии с частью 1 ст. 40 ГрК РФ. | | Представитель по доверенности |
| 23.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (неблагоприятные инженерно-геологические характеристики земельного участка) и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 24. | Предоставление гр. Тюрину Александру Николаевичу, гр. Демьянову Евгению Владимировичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0116022:1266, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Абрау-Дюрсо, ул. Промышленная, в части расположения объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0116022:1731 – 1 метр, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0116022:302 – 1 метр, в части увеличения максимального процента в границах земельного участка – 54%, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 24.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 24.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. Планируется строительство объекта капитального строительства, индивидуального жилого дома. | | Тюрин А.Н.  Демьянов Е.В. |
| 24.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый  земельный участок? | | УАиГ |
| 24.4. | Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:47:0116022:1266 имеет маленькую площадь и неправильную конфигурацию границ, что является неблагоприятным фактором для планируемой застройки. Также неблагоприятные инженерно-геологическими условиями для застройки является сейсмичность территории и сложный рельеф. | | Тюрин А.Н.  Демьянов Е.В. |
| 24.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (предельно минимальный размер земельного участка, неблагоприятные инженерно-геологические характеристики земельного участка) и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 25. | Предоставление  гр. Вершининой Татьяне Сергеевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117031:2999, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, в части расположения объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117031:3000 – 2 метра, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 25.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ |  |
| 25.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. Планируется строительство объекта капитального строительства, индивидуального жилого дома. | | Вершинина Т.С. |
| 25.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый земельный участок? | | УАиГ |
| 25.4. | Инженерно-геологические характеристики рассматриваемого земельного участка, согласно топографической съемке земельного участка, перепад высот в поперечном направлении с запада на восток составляет 1,5-2,0 метров при средней длине земельного участка 18,0 метров, абсолютный уклон составляет 5%. В южной части земельного участка имеется террасированная ровная часть участка, пригодная для строительства жилого дома. | | Вершинина Т.С. |
| 25.5. | Рекомендовать отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду несоответствия положениям статьи 40 Градостроительного кодекса РФ. | | Комиссия ПЗЗ |
| 26. | Предоставление  гр. Вершининой Татьяне Сергеевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0108001:3911, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Есаульская, в части расположения объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0108001:3910 – 1 метр, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 26.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ |  |
| 26.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. Планируется строительство объекта капитального строительства, индивидуального жилого дома. | | Вершинина Т.С. |
| 26.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый земельный участок? | | УАиГ |
| 26.4. | Инженерно-геологические характеристики рассматриваемого земельного участка, согласно топографической съемке земельного участка, перепад высот в поперечном направлении с запада на восток составляет 1,5-2,0 метров при средней длине земельного участка 20,0 метров, абсолютный уклон составляет 5%. В южной части земельного участка имеется террасированная ровная часть участка, пригодная для строительства жилого дома. | | Вершинина Т.С. |
| 26.5. | Рекомендовать отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду несоответствия положениям статьи 40 Градостроительного кодекса РФ. | | Комиссия ПЗЗ |
| 27. | Предоставление  гр. Вершининой Татьяне Сергеевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0108001:3912, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Борисовка, ул. Есаульская, в части расположения объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0108001:3910 – 1 метр, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0108001:3911 – 1 метр, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 27.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ |  |
| 27.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. Планируется строительство объекта капитального строительства, индивидуального жилого дома. | | Вершинина Т.С. |
| 27.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый земельный участок? | | УАиГ |
| 27.4. | Инженерно-геологические характеристики рассматриваемого земельного участка, согласно топографической съемке земельного участка, перепад высот в поперечном направлении с запада на восток составляет 1,0-1,5 метров при средней длине земельного участка 30,0 метров, абсолютный уклон составляет 5%. В южной части земельного участка имеется террасированная ровная часть участка, пригодная для строительства жилого дома. | | Вершинина Т.С. |
| 27.5. | Рекомендовать отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду несоответствия положениям статьи 40 Градостроительного кодекса РФ. | | Комиссия ПЗЗ |
| 28. | Предоставление  гр. Дубровиной Екатерине Карповне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0119055:387, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Гайдук, ул. Сиреневая, 15, в части расположения объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0119055:388 – 1,5 метра, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 28.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 28.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, жилой дом. Планируется реконструкция существующего объекта капитального строительства, в условиях сложившейся застройки. | | Дубровина Е.К. |
| 28.3. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду реконструкции существующего объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 29. | Предоставление гр. Жекову Виктору Александровичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0119030:26, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Гайдук, ул. Энгельса, 39, в части расположения объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0119030:25 – 0,6 метра, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 29.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 29.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, индивидуальный жилой дом. Планируется реконструкция существующего объекта капитального строительства, в условиях сложившейся застройки. | | Представитель по доверенности |
| 29.3. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 30. | Предоставление  гр. Карапетян Марине Константиновне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118018:827, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, район с. Федотовка, с/т «Юг», участок 19, в части расположения объекта капитального строительства по фронту проезда – 2,5 метра, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118018:828 – 1,5 метра, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118018:826 – 2,2 метра, в территориальной зоне СХ-3 (зона садоводства). | 30.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 30.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, жилой дом. Планируется реконструкция существующего объекта капитального строительства, в условиях сложившейся застройки. | | Карапетян М.К. |
| 30.3. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 31. | Предоставление гр. Арутюняну Андранику Рафиковичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:4153, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, в части расположения объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:4154 – 2 метра, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118001:668 – 2 метра, в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка – 50%, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 31.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 31.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект незавершенного строительства, индивидуальный жилой дом. | | Представитель по доверенности |
| 31.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый земельный участок? | | УАиГ |
| 31.4. | Рассматриваемый земельный участок площадью 301 кв. м, имеет неблагоприятную для застройки неправильную конфигурацию. | | Представитель по доверенности |
| 31.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (предельно минимальный размер земельного участка, неблагоприятная для застройки конфигурация земельного участка) и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 32. | Предоставление  гр. Пополитовой Елене Александровне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0119005:15, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Гайдук, ул. Шевченко, 44, в части расположения объекта капитального строительства по фронту улицы Шевченко – без отступа, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0119005:1 – без отступа, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 32.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 32.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, жилой дом. | | Представитель по доверенности |
| 32.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый земельный участок? | | УАиГ |
| 32.4. | Инженерно-геологические характеристики рассматриваемого земельного участка, согласно топографической съемке земельного участка, перепад высот в поперечном направлении с востока на запад составляет 10,0 метров при средней длине земельного участка в 49,0 метров, абсолютный уклон составляет 20%. Склоны с уклонами свыше 15%, требует применения преимущественно специальных приемов организации территории застройки и территорий, прилегающих к ней, применение специфических приемов функционально-планировочной организации территорий, все более усложняющихся по мере возрастания крутизны склонов. | | Представитель по доверенности |
| 32.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (неблагоприятные инженерно-геологические характеристики земельного участка) и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 33. | Предоставление гр. Жировой Ирине Валерьевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118056:675, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, район ул. Осоавиахима, СНТ «Колосок», участок № 26, в части расположения объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118056:618 – 1 метр, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 33.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 33.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект незавершенного строительства, индивидуальный жилой дом. | | Представитель по доверенности |
| 33.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый земельный участок? | | УАиГ |
| 33.4. | Рассматриваемый земельный участок имеет неблагоприятные для застройки инженерно-геологические характеристики, перепад высот вдоль земельного участка – 8 метров, при длине земельного участка 33 метра, абсолютный уклон составляет 24%. Склоны с уклонами свыше 15%, требует применения преимущественно специальных приемов организации территории застройки и территорий, прилегающих к ней, применение специфических приемов функционально-планировочной организации территорий, все более усложняющихся по мере возрастания крутизны склонов. | | Представитель по доверенности |
| 33.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (неблагоприятные инженерно-геологические характеристики земельного участка) и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 34. | Предоставление гр. Жмырко Денису Николаевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0115006:11, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Цемдолинская, 32, в части расположения объекта капитального строительства по фронту улицы Цемдолинская – 1,5 метра, по фронту улицы Памирская – 1,9 метра, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 34.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ |  |
| 34.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. Планируется строительство объекта капитального строительства, индивидуального жилого дома. | | Жмырко Д.Н. |
| 34.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый  земельный участок? | | УАиГ |
| 34.4. | Рассматриваемый земельный участок обладает неблагоприятными характеристиками для застройки, а именно сложная конфигурация, с вытянутой частью участка с юго-восточной стороны. Помимо этого, с северо-западной стороны наблюдается существенный уклон в юго-восточную оконечность участка, отметки на топографической съемке 44.73-40.71, соответственно и составляет 4,02 метра. Со стороны юго-запада на юго-восток отметки на топографической съемке 43.10-40.71 и составляет 2,39 метра. | | Жмырко Д.Н. |
| 34.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (неблагоприятная для застройки конфигурация земельного участка, неблагоприятные инженерно-геологические характеристики земельного участка). | | Комиссия ПЗЗ |
| 35. | Предоставление  гр. Пашкиной Юлии Ивановне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0115068:287, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Лангового, в части расположения объекта капитального строительства по фронту переулка Трудовой – 3,4 метра, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0115068:286 – 1,1 метра, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0115068:288 – 2,4 метра, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 35.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 35.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, индивидуальный жилой дом. | | Пашкина Ю.И. |
| 35.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый  земельный участок? | | УАиГ |
| 35.4. | Рассматриваемый земельный участок расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций: кабель связи, водопровод, охранная зона которых, согласно СП 42.13330.2011, составляет 0,6 метра от оси кабеля в обе стороны, 5,0 метров от оси трубы в обе стороны, соответственно. | | Пашкина Ю.И. |
| 35.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (наличие инженерных коммуникаций на земельном участке) и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 36. | Предоставление гр. Сень Ирине Викторовне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118018:5124, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Мысхако, в части расположения объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118018:5128 – 1,6 метра, в территориальной зоне СХ-3 (зона садоводства). | 36.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 36.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, жилой дом. | | Сень И.В. |
| 36.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый  земельный участок? | | УАиГ |
| 36.4. | Рассматриваемый земельный участок имеет неблагоприятный для застройки, сложный рельеф, с уклоном более 30°. | | Сень И.В. |
| 36.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (неблагоприятные инженерно-геологические характеристики земельного участка) и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 37. | Предоставление гр. Багирян Нарине Родиковне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0108010:26, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, 15А, в части расположения объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка, расположенного по адресу: г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, 15 – без отступа, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0108010:27 – 1 метр, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 37.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 37.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, индивидуальный жилой дом. | | Представитель по доверенности |
| 37.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый  земельный участок? | | УАиГ |
| 37.4. | Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 511 кв. м, однако конфигурация участка имеет неправильную форму. В самом широком месте ширина участка составляет 11,12 метров, в самом узком – 7,15 метров. | | Представитель по доверенности |
| 37.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (неблагоприятная для застройки конфигурация земельного участка) и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 38. | Предоставление гр. Ломовой Ирине Павловне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0301045:17, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Свободы, 49, в части расположения объекта капитального строительства по фронту улицы Свободы – без отступа, со стороны смежного земельного участка, расположенного по адресу: г. Новороссийск, ул. Клары Цеткин, 24А – 0,8 метра, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0301045:18 – без отступа, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0301045:25 – 2,3 метра, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 38.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 38.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, индивидуальный жилой дом. Строительство объекта капитального строительства осуществлялось в условиях сложившейся застройки. | | Представитель по доверенности |
| 38.3. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду строительства объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 39. | Предоставление гр. Жидкову Константину Владимировичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117031:2972, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, в части расположения объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117031:2971 – 1 метр, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 39.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 39.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. Планируется строительство объекта капитального строительства, индивидуального жилого дома. | | Жидков К.В. |
| 39.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый  земельный участок? | | УАиГ |
| 39.4. | Рельеф рассматриваемого земельного участка препятствует эффективному использованию без отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, уклон составляет более 30°, что является неблагоприятной характеристикой в соответствии с частью 1 ст. 40 ГрК РФ. | | Жидков К.В. |
| 39.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (неблагоприятные инженерно-геологические характеристики земельного участка) и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 40. | Предоставление гр. Жидкову Константину Владимировичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117031:2971, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, в части расположения объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117031:2972 – 1 метр, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 40.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 40.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. Планируется строительство объекта капитального строительства, индивидуального жилого дома. | | Жидков К.В. |
| 40.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый  земельный участок? | | УАиГ |
| 40.4. | Рельеф рассматриваемого земельного участка препятствует эффективному использованию без отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, уклон составляет более 30°, что является неблагоприятной характеристикой в соответствии с частью 1 ст. 40 ГрК РФ. | | Жидков К.В. |
| 40.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (неблагоприятные инженерно-геологические характеристики земельного участка) и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 41. | Предоставление гр. Жидкову Константину Владимировичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117031:2970, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, ул. Красина, в части расположения объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117031:2971 – 1 метр, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 41.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 41.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. Планируется строительство объекта капитального строительства, индивидуального жилого дома. | | Жидков К.В. |
| 41.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый  земельный участок? | | УАиГ |
| 41.4. | Рельеф рассматриваемого земельного участка препятствует эффективному использованию без отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, уклон составляет более 30°, что является неблагоприятной характеристикой в соответствии с частью 1 ст. 40 ГрК РФ. | | Жидков К.В. |
| 41.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (неблагоприятные инженерно-геологические характеристики земельного участка) и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 42. | Предоставление гр. Эрицьян Надежде Петровне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0102068:49, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, ст-ца Раевская, ул. Котова, д. 62, в части расположения объекта капитального строительства по фронту улицы Котова – без отступа, со стороны смежного земельного участка, расположенного по адресу: г. Новороссийск, ст-ца Раевская, ул. Котова, д. 60 – без отступа, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 42.1. | Рекомендовать отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в соответствии с п. 6.1. ст. 40 Градостроительного Кодекса РФ. | | Комиссия ПЗЗ |  |
| 43. | Предоставление  гр. Папирову Петру Петровичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0104007:1488, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Цемдолина, тер. Когутова щель, ул. Предгорная, 15, в части расположения объекта капитального строительства по фронту улицы Предгорная – без отступа, в территориальной зоне СХ-3 (зона садоводства). | 43.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ |  |
| 43.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект незавершенного строительства, индивидуальный жилой дом. | | Папиров П.П. |
| 43.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый  земельный участок? | | УАиГ |
| 43.4. | Рельеф рассматриваемого земельного участка препятствует эффективному использованию без отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, перепад высот составляет более 8,0 метров, что является неблагоприятной характеристикой в соответствии с частью 1 ст. 40 ГрК РФ. | | Папиров П.П. |
| 43.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (неблагоприятные инженерно-геологические характеристики земельного участка). | | Комиссия ПЗЗ |
| 44. | Предоставление  гр. Гунбиной Алие Николаевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0000000:7695, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Южная Озереевка, ул. Анапская, 1, в части расположения объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117052:130 – 0,7 метра, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 44.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 44.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, индивидуальный жилой дом. | | Представитель по доверенности |
| 44.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый  земельный участок? | | УАиГ |
| 44.4. | Рельеф рассматриваемого земельного участка препятствует эффективному использованию без отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, уклон составляет более 30°, что является неблагоприятной характеристикой в соответствии с частью 1 ст. 40 ГрК РФ. | | Представитель по доверенности |
| 44.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (неблагоприятные инженерно-геологические характеристики земельного участка) и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 45. | Предоставление  гр. Навроцкому Евгению Александровичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0105059:8, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, п. Верхнебаканский, ул. 40 лет Октября, 1, в части расположения объекта капитального строительства по фронту улицы 40 лет Октября – 2,8 метра, от точки Б до точки В (согласно схемы планировочной организации земельного участка) – без отступа, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 45.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ |  |
| 45.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, индивидуальный жилой дом. Строительство объекта капитального строительства, осуществлялось в условиях сложившейся застройки. | | Представитель по доверенности |
| 45.3. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду строительства объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки. | | Комиссия ПЗЗ |
| 46. | Предоставление  гр. Чукавину Михаилу Николаевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0115069:37, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, пер. Лангового, 2, в части расположения объекта капитального строительства по фронту переулка Лангового – 0,5 метра, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0115069:85 – без отступа, в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками). | 46.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 46.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, индивидуальный жилой дом. Планируется реконструкция существующего объекта капитального строительства, в условиях сложившейся застройки. | | Чукавин М.Н. |
| 46.3. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду реконструкции существующего объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 47. | Предоставление гр. Маслову Василию Васильевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0119055:3179, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Гайдук, ул. Озерная, в части расположения объекта капитального строительства по фронту улицы Озерная – 3,6 метра, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0119055:361 – 1,1 метра, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 47.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 47.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, индивидуальный жилой дом. | | Маслов В.В. |
| 47.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый  земельный участок? | | УАиГ |
| 47.4. | Земельный участок имеет следующие характеристики, неблагоприятные для застройки: инженерно-геологические (совокупность характеристик и компонентов геологической среды исследуемой территории (рельеф, состав и состояние горных пород, условия их залегания и свойства, включая подземные воды), геологические и инженерно-геологические процессы, влияющие на проектирование, строительство и эксплуатацию объектов). | | Маслов В.В. |
| 47.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (неблагоприятные инженерно-геологические характеристики земельного участка) и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 48. | Предоставление  гр. Корхмазову Валерию Тамазовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118015:675, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, урочище Широкая Балка, НСТ «Медик-2», участок № 93, в части расположения объекта капитального строительства со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118015:666 – 1 метр, со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 23:47:0118015:668 – 1 метр, в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства). | 48.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ | Смежные землепользователи уведомлены о проведении публичных слушаний (представлены письменные подтверждения от смежных землепользователей). |
| 48.2. | Рассматриваемый земельный участок свободен от застройки. Планируется строительство объекта капитального строительства, жилого дома. | | Корхмазов В.Т. |
| 48.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый  земельный участок? | | УАиГ |
| 48.4. | Рассматриваемый земельный участок имеет неблагоприятный для застройки, сложный рельеф, с уклоном более 30°. | | Корхмазов В.Т. |
| 48.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (неблагоприятные инженерно-геологические характеристики земельного участка) и согласия правообладателей земельных участков, имеющих общую границу. | | Комиссия ПЗЗ |
| 49. | Предоставление  гр. Шваб Юрию Антоновичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0117018:1943, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, в районе с. Борисовка, садоводческое товарищество «Приморское», участок № 122, в части расположения объекта капитального строительства от точки 1 до точки 2 (согласно схемы расположения объекта капитального строительства на земельном участке) – 2,3 метра, от точки 4 до точки 1 (согласно схемы расположения объекта капитального строительства на земельном участке) – 4,8 метра, в территориальной зоне СХ-3 (зона садоводства). | 49.1. | Что расположено на рассматриваемом земельном участке? | | УАиГ |  |
| 49.2. | На рассматриваемом земельном участке расположен объект капитального строительства, индивидуальный жилой дом. | | Шваб Ю.А. |
| 49.3. | Какими неблагоприятными характеристиками для застройки обладает рассматриваемый  земельный участок? | | УАиГ |
| 49.4. | Земельный участок имеет следующие характеристики, неблагоприятные для застройки: инженерно-геологические (совокупность характеристик и компонентов геологической среды исследуемой территории (рельеф, состав и состояние горных пород, условия их залегания и свойства, включая подземные воды), геологические и инженерно-геологические процессы, влияющие на проектирование, строительство и эксплуатацию объектов). Земельный участок имеет сложный рельеф – отмечается понижение высот земельного участка от красной линии застройки вглубь земельного участка (более 4,86 и 0,8 метра). | | Шваб Ю.А. |
| 49.5. | Рекомендовать предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, ввиду соблюдения требований технических регламентов, ввиду неблагоприятных характеристик для застройки (неблагоприятные инженерно-геологические характеристики земельного участка). | | Комиссия 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 Д.К. Меланиди