**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о результатах публичных слушанийпо проекту

«О внесении изменений в правила землепользования и застройки

территории муниципального образования город-курорт

Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального

образования город-курорт Геленджик

от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 7 апреля 2018 года №753)»

12 ноября 2018 года

На основании статей 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколов публичных слушаний от 17, 18, 21, 24, 25, 27, 28 сентября 2018 года, 1, 2, 4, 5 октября 2018 года, руководствуясь Порядком проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город-курорт Геленджик, утвержденным решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 25 февраля 2010 года №398, подготовлено настоящее заключение о результатах публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 7 апреля 2018 года №753)» (далее – проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки).

Публичные слушания по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки были назначены постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 5 сентября 2018 года №2816 «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик, утвержденные решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 7 апреля 2018 года №753)», в котором указаны дата, время и место проведения публичных слушаний.

Данное постановление было опубликовано в Геленджикской городской газете «Прибой» от 8 сентября 2018 года №100.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, по которому проводились публичные слушания, был размещен в управлении архитектуры и градостроительства, а также на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.gelendzhik.org](http://www.gelendzhik.org), раздел «Документы», подраздел «Градостроительная деятельность» - «Правила землепользования и застройки»).

В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки комиссией, уполномоченной на проведение публичных слушаний по указанному проекту, была организована и проведена в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик выставка (экспозиция) демонстрационных материалов проекта.

Публичные слушания по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки были проведены в каждом населенном пункте муниципального образования город-курорт Геленджик в период с 17 сентября 2018 года по 5 октября 2018 года.

После 5 октября 2018 года в комиссию, уполномоченной на проведение публичных слушаний, также продолжали поступать предложения от заинтересованных лиц по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки.

В публичных слушаниях приняли участие должностные лица органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик, депутаты Думы муниципального образования город-курорт Геленджик, руководители органов территориального общественного самоуправления, жители муниципального образования город-курорт Геленджик. В общем, количество участников публичных слушаний составило 226 человек.

Первая редакция правил землепользования и застройки была принята в июле 2010 года.

Ежегодно в правила землепользования и застройки по результатам публичных слушаний вносились изменения.

За прошедший период в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик поступили предложения от заинтересованных юридических и физических лиц с просьбой внести изменения в утвержденные Правила. Руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации все предложения были рассмотрены, одни из них были обоснованно отклонены, как несоответствующие градостроительному законодательству, другие – одобрены.

Руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации все предложения были рассмотрены, одни из них были обоснованно отклонены, как несоответствующие градостроительному законодательству, другие – одобрены.

Предложения, касающиеся внесения изменений в правила землепользования и застройки:

1. Во исполнение поручения, данного главой администрации (губернатором) Краснодарского края, о регулировании застройки прибрежных территорий, управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик предлагается внести в правила землепользования и застройки следующие изменения:

1) в целях улучшения архитектурного облика курорта предлагается понизить максимально допустимую этажность в зонах проектируемой жилой застройки с семи до пяти этажей;

2) также предлагается снизить максимально допустимую этажность в зонах курортного строительства и общественно-деловой застройки с пяти до четырех этажей;

3) исключить из перечня видов разрешенного использования земельных участков в общественно-деловой зоне такой условно разрешенный вид использования как строительство многоквартирных домов.

2. Предложение гр. Хлопунова В.Г. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0807016:6 (зона Р-1) к зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа.

3. Предложение гр. Калоерова Ф.К. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0507034:50 (зона Р-3) к зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа и фактическому назначению земельного участка.

4.Предложение Епископа Новороссийского и Геленджикского «Новороссийской епархии Московского патриархата Русской Православной Церкви» о включении в условно разрешенные виды использования земельных участков градостроительного регламента зоны курортного строительства КС вида разрешенного использования – религиозное использование.

Комиссия решила данное предложение учесть в целях получения возможности размещения в курортной зоне объектов религиозного использования.

5. Предложение гр. Немцева М.М об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0602001:423 (зона Р-1) к зоне общественно-деловой застройки ОД.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа и фактическому назначению земельного участка.

6. Предложение гр. Степановского А.Д. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0507044:521 полностью к зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2 (в настоящее время он частично расположен в зоне Ж-2).

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа и фактическому назначению земельного участка.

7. Предложение гр. Радченко И.В. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0000000:5541 к зоне СХ-1 (в настоящее время правила землепользования и застройки не распространяются).

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны фактическому назначению земельного участка.

8. Предложение гр. Амбарцумяна С.Ш. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0402008:24 (зона Ж-3) к зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа.

9. Предложение гр. Такки Н.Д об отнесении земельных участков с кадастровым номером 23:40:0401020:6, 23:40:0401020:5 (зона Ж-2) к зоне курортного строительства КС.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа.

10. Предложение гр. Алексеенко Е.Н. об отнесении земельного участка (зона Ж-1) по ул. Космонавтов, 15 в с. Марьина Роща г. Геленджика к зоне малоэтажной жилой застройки с возможностью строительства малоэтажных многоквартирных домов Ж-5.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны фактическому землепользованию.

11 Предложение гр. Мирошник Н.В. об отнесении земельного участка (зона Ж-2) по ул. Жуковского, 2 в с. Архипо-Осиповка к зоне малоэтажной жилой застройки с возможностью строительства малоэтажных многоквартирных домов Ж-5.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны фактическому землепользованию.

12. Предложение гр. Черняго Н.В. об отнесении земельного участка (зона Ж-1) по ул. Подгорной, 9 в с. Михайловский Перевал г. Геленджика к зоне малоэтажной жилой застройки с возможностью строительства малоэтажных многоквартирных домов Ж-5.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны фактическому землепользованию.

13. Предложение гр. Ефремовой А.М. об отнесении земельного участка (правила землепользования и застройки не распространяются) с кадастровым номером 23:40:0501000:178 к зоне Ж-1.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа.

14. Предложение гр. Стадник Д.А. об отнесении земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0407009:392, 23:40:0414003:1046 (правила землепользования и застройки не распространяются) к зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа.

15. Предложение начальника управления архитектуры и градостроительства В.А. Ревякина об отнесении земельных участков площадью

633 кв.м, 600 кв.м, 666 кв.м, 632 кв.м, 749 кв.м, 680 кв.м, 656 кв.м (земельные участки, предназначенные для предоставления гражданам, имеющим 3-х и более детей) по ул. Таманской в с. Возрождение г. Геленджика к зоне малоэтажной жилой застройки сельского типа Ж-1.

Комиссия решила данное предложение учесть в целях соблюдения норм действующего законодательства.

16. Предложение гр. Мухина М.С. об уменьшении минимальной площади земельного участка в зоне курортного строительства КС.

Комиссия решила данное предложение учесть и не устанавливать для указанной зоны минимальный размер земельного участка, что не противоречит нормам действующего законодательства.

17. Предложение гр. Киселева В.А. об уменьшении минимальной площади земельного участка в зоне Р-4.

Комиссия решила данное предложение учесть и не устанавливать для указанной зоны минимальный размер земельного участка, что не противоречит нормам действующего законодательства.

18. Предложение гр-на Пилипцова Ю.А. о приведении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0802000:3 в соответствие с генеральным планом.

Комиссия решила данное предложение учесть.

19. Также было рассмотрены представление департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, представление и предписания прокуратуры г. Геленджика в части приведения правил землепользования и застройки в соответствии с генеральным планом: район ул. Революционной, 15 в г. Геленджике, район ул. Виноградной в г. Геленджике, район ул. Горной, ул. Пушкина, ул. Баргузинской в г. Геленджике, район ул. Гринченко в г. Геленджике, район Голубой бухты в г. Геленджике, район ул. Ленина, 20 в г. Геленджике, район ул. Европейской, 15, ул. Маячной, ул. Герцена в г. Геленджике, район ул. Курортной в г. Геленджике, район пер. Больничного в г. Геленджике, район ул. Туристической, 5 в г. Геленджике, район северо-западной части в г. Геленджике, район ул. Черноморской в с. Кабардинка г. Геленджика, район пансионата «Кедровая роща» в с. Кабардинка г. Геленджика, район ул. Революционной, 70 в с. Кабардинка г. Геленджика, район ул. Дообской в с. Кабардинка г. Геленджика, район с. Марьина Роща г. Геленджика, район с. Адербиевка г. Геленджика, район ул. Короленко, 2, ул. Кирова в с. Дивноморское г. Геленджика, район пер. Дивный, 2а, ул. Студенческой в с. Дивноморское г. Геленджика, район ул. Мускатной, 9 в с. Дивноморское г. Геленджика, район ул. Горной в с. Дивноморское, район юго-восточной части с. Дивноморское г. Геленджика, район п. Светлый г. Геленджика, район с. Прасковеевка г. Геленджика, район с. Криница г. Геленджика, район с. Архипо-Осиповка г. Геленджика, район с. Текос г. Геленджика, район х. Бетта г. Геленджика, район х. Широкая щель г. Геленджика, земельные участки с кадастровыми номерами 23:40:0000000:5750, 23:40:0607003:827, 23:40:0507033:116.

20. Также необходимо привести в соответствие с генеральным планом зонирование земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:08 04 001:002, 23:40:0410053:22, 23:40:0402008:31, 23:40:0402008:242; 23:40:0412044:13, 23:40:0412044:12, 23:40:0412045:22, 23:40:0808000:418, 23:40:0408013:69, 23:40:0402010:70, 23:40:0802000:3, 23:40:0702022:0004, 23:40:0401009:5, 23:40:0401009:92, 23:40:0401009:91, 23:40:0401009:28, 23:40:0401009:81, 23:40:0202006:83, 23:40:0402015:323, 23:40:0402015:503, 23:40:0402015:78, 23:40:0802000:14, 23:40:1002039:14, 23:40:0405012:12, 23:40:0000000:4826, 23:40:0410054:33, 23:40:0201026:11, 23:40:0402008:12, 23:40:0413023:126 (и прилегающий к нему земельный участок, не стоящий на кадастровом учете), 23:40:0202005:8 (часть земельного участка), 23:40:0402005:70, 23:40:0402005:72, 23:40:0402005:923:40:0402005:70, 23:40:0402005:72, 23:40:0402005:9, 23:40:0000000:4437, 23:40:0000000:4452.

21. Предложение В.А. Ревякина об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:04 05 075:0021 к зоне ОС.

Комиссия решила данное предложение учесть в целях размещения школы (по генеральному плану – школа).

22. Предложение В.А. Ревякина об отнесении массива земельных участков в мкр. Голубая бухта к зоне городских лесов ГЛ.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием генеральному плану.

23. Предложение Лобатой Г.Н. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0201026:11 к зоне жилой застройки (на участке располагается бывшее общежитие).

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны фактическому землепользованию.

24. Отнесение садовых товариществ к зоне садово-дачных товариществ СТ.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа.

25. Предложение Несинова Н.Н. об отнесении земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:1002040:14, 23:40:1002039:1 к производственно-коммерческой зоне.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа.

26. Предложениегр-ки Федура Е.Г. об отнесении земельного участка площадью 290 кв.м, примыкающего к собственному земельному участку с кадастровым номером 23:40:0201006:0021, к зоне застройки индивидуальными жилыми домами(по ГП и ПЗЗ зона КС).

Комиссия решила данное предложение отклонить в связи с несоответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа.

27. Предложение ООО «Юг-Инжиниринг» в части не исключения из перечня видов разрешенного использования в курортной зоне апартамент-отелей.

Комиссия решила отнести апартамент-отели к условным видам разрешенного использования объектов капитального строительства.

28. Предложение строительной компании «ГеленСтрой» в части не исключения из перечня видов разрешенного использования в курортной зоне апартамент-отелей.

Комиссия решила отнести апартамент-отели к условным видам разрешенного использования объектов капитального строительства.

29. Предложение ОАО «Санаторий «Красная Талка» о включении в основные виды зоны пляжей и набережных Р-4 земельных участков для отдыха (рекреации).

Комиссия решила данное предложение учесть в целях получения возможности размещения в зоне Р-4 объектов рекреационного назначения.

30. Предложение Минько А.О. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0507033:30 к зоне жилой застройки.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа и фактическому назначению земельного участка.

31. Предложение Грушко А.М. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:000000:4467 к зоне жилой застройки.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа и фактическому назначению земельного участка.

32. Предложение Калоерова Ф.К. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0507034:50 к зоне жилой застройки.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа и фактическому назначению земельного участка.

33. Предложение Казакова И.П. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0507033:112 к зоне жилой застройки.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа и фактическому назначению земельного участка.

34. Предложение Копысовой В.Ю. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:1001023:4 к зоне жилой застройки.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа и фактическому назначению земельного участка.

35. В городе Геленджик на территории гольф-клуба «Геленджик Гольф Резорт» в районе Голубая бухта для части участка с кадастровым номером 23:40:0413021:23 предлагается изменить зонирование на зону Ж-2.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа.

36. Предложение гр-ки Балакиной И.Н., Клемешовой А.И. о разработки правил землепользования и застройки на земельные участки с кадастровыми номерами 24:40:0602001:513, 24:40:0602001:514, 24:40:0602001:519, 23:40:0602001:18, 23:40:0603003:703.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны фактическому назначению земельных участков.

37. Предложение В.А. Ревякина об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0607003:365 к зоне ОС (бывший детский сад).

Комиссия решила данное предложение учесть в целях возможности размещения на указанном земельном участке муниципальных учреждений.

38. Предложение Батырова М.М. о необходимости предусмотреть в правилах землепользования и застройки в зоне Ж-1 основной вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования.

Комиссия решила данное предложение учесть как непротиворечащее нормам действующего законодательства.

39. Предложение ГКУ КК «Краснодарская краевая аварийно-спасательная служба «Кубань-СПАС» об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0808000:16 площадью 28039 кв.м к зоне ПК в целях размещения вертолетной площадки.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа.

40. Предложение ЗАО «санаторий «Жемчужина моря» об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202006:83 к курортной зоне.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа.

41. Предложение ООО Гольф-клуб «Геленджик Гольф Резорт» об уменьшении минимальной площади земельного участка в зоне Ж-5.

Комиссия решила данное предложение учесть и изменить минимальный размер земельного участка, что не противоречит нормам действующего законодательства.

42. Предложение Дибривной О.Н., Шевченко В.Д. об отнесении земельного участка в мкр. Марьинский, уч. 8 в г. Геленджике к зоне, предусматривающей размещение многоквартирных домов.

Комиссия решила данное предложение отклонить в связи с несоответствием испрашиваемой зоны генеральному плану городского округа.

43. Предложение гр-на Чаплыгина А.В. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0000000:5897, принадлежащего ему на праве собственности, расположенного в районе поста ДПС к зоне придорожного сервиса (без включения в границы населенного пункта).

Комиссия решила данное предложение отклонить в связи с расположением земельного участка за границей населенного пункта, на землях сельскохозяйственного назначения.

44. Отнесение земельного участка в районе ул. Восточной в с. Марьина Роща, формируемого под храм, к зоне ОС.

Комиссия решила данное предложение учесть в целях возможности размещения на указанном земельном участке храма.

45. Предложение Бурштейна В.М. о приведении зонирования земельного участка с кадастровым номером 23:40:0406043:0009 в соответствие с генеральным планом.

Комиссия решила учесть данное предложение после раздела этого земельного участка и постановки на государственный кадастровый учет вновь образованных земельных участков.

46. Предложение В.А. Ревякина:

1) добавить правила землепользования и застройки зоной городских лесов ГЛ, зоной садово-дачных товариществ СТ, зоной перспективного развития Ж-6;

2) привести в соответствие с действующим градостроительным законодательством положения о порядке предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкция объекта капитального строительства, о подготовке документации по планировке территории;

3) в зоне Ж-1 и Ж-2 изменить максимальную высоту здания с 14 до 20 этажей;

4) в зоне Ж-2 изменить максимальный процент застройки с 60 до 50%;

5) добавить в основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства зоны Р-1 фуникулер;

6) в зоне Р-3 указать максимальное количество надземных этажей - 1 и максимальную высоту здания – 3 м;

7) добавить основные виды разрешенного использования земельных участков в зоне Р-4 земельными участками для отдыха (рекреации);

8) привести определение индивидуального жилого дома в соответствие с действующим законодательством;

9) карты градостроительного зонирования 17 населенных пунктов изложить в новой редакции в связи с изменением зонирования земельных участков;

10) в зоне Ж-3 не устанавливать максимальную площадь земельного участка.

Указанные предложения комиссия решила учесть как непротиворечащие действующему законодательству.

47. Предложение ЗАО «Кубанская марка» об изменении максимальной площади земельного участка в зоне Ж-5.

Комиссия решила данное предложение учесть и не устанавливать для указанной зоны максимальный размер земельного участка, что не противоречит нормам действующего законодательства.

48. Предложение Семчишина А.П. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0507053:0005 к зоне Ж-2.

Комиссия решила данное предложение отклонить в связи с расположением земельного участка в санитарно-защитной зоне существующих

производственных предприятий с. Дивноморское. В указанной зоне жилищное строительство не допускается.

49. Предложение Ивановой И.Н. о приведении земельного участка по ул. Горной, 20 в с. Дивноморское в соответствие с генеральным планом.

Комиссия решила данное предложение отклонить, поскольку территориальное зонирование этого земельного участка соответствует функциональному зонированию.

**Вывод:**

Изучив поступившие письменные обращения, высказанные на публичных слушаниях предложения, подведя итоги публичных слушаний, комиссия решила обеспечить внесение изменений в проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, учесть те предложения физических и юридических лиц, которые в соответствии с действующим законодательством являются обоснованными, после чего представить главе муниципального образования город-курорт Геленджик данный проект с внесенными в него изменениями для принятия решения, предусмотренного частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заместитель председателя

комиссии по подготовке

проекта правил

землепользования и застройки

муниципального образования

город-курорт Геленджик В.А. Ревякин