

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 18 декабря 2020 года №327)»

6 июля 2021 года

На основании статей 31 и 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протоколов публичных слушаний от 12, 13, 15, 16, 19, 20, 22, 23, 26 апреля 2021 года, протокола подведения итогов публичных слушаний от 5 июля 2021 года, руководствуясь Порядком проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город-курорт Геленджик, 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 18 декабря 2020 года №327)» (далее – проект о внесении изменений в Правила).

Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила были назначены постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 6 апреля 2021 года №621 «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 18 декабря 2020 года №327)», в котором указаны дата, время и место проведения публичных слушаний.

Данное постановление было опубликовано в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик» 8 апреля 2021 года №10 и размещено на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Проект о внесении изменений в Правила, 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, раздел

«Документы», подраздел «Градостроительная деятельность» - «Правила землепользования и застройки»).

В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила комиссией, уполномоченной на проведение публичных слушаний по указанному проекту (далее – комиссия), 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 были проведены в каждом населенном пункте муниципального образования город-курорт Геленджик в период с 12 по 26 апреля 2021 года.

После 26 апреля 2021 года в комиссию, уполномоченную 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 217 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.

Предложения, касающиеся внесения изменений в Правила касаются следующего.

В декабре 2020 года в администрацию муниципального образования город-курорт Геленджик поступило письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края с рекомендациями дополнить правила землепользования и застройки такими нормами и определениями как:

- 1) минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%;
- 2) минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%;

- 3) минимальный коэффициент использования территории для застройки домами малой и средней этажности – 0,4;
- 4) максимальный коэффициент использования территории для застройки домами малой и средней этажности – 0,8;
- 5) недопустимость возведения многоквартирных домов и апартаментов в 500 метровой береговой линии Черного моря;
- 6) процент застройки подземной части не регламентируется
- 7) строительство и реконструкция многоквартирных домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктурой, а также коммунальными и энергетическими ресурсами;
- 8) наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц;
- 9) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов, подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик;
- 10) парковки необходимо размещать на земельном участке, на котором планируется возводить объект капитального строительства, а не на прилегающем земельном участке.
- 11) в площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки.
- 12) отобразить в Правилах такие понятия как минимальный процент озеленения, коэффициент использования территории, озеленение, зона парков, высота здания.

Комиссия считает необходимым отразить данные рекомендации в Правилах. При этом предлагается минимальный процент озеленения земельного участка до 1500 кв.м для зданий общественно-делового назначения установить 10 %, земельного участка от 1500 кв.м до 3000 кв.м – 20%, земельного участка свыше 3000 кв.м – 30%. Для объектов не общественно-делового назначения предлагается минимальный процент озеленения не регламентировать.

Также предлагается Правила дополнить следующей нормой: минимальный отступ подземной части здания общественно-делового назначения от границ смежных земельных участков и от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, – 1 метр.

Кроме того, прокурором г. Геленджика был вынесен протест на решение Думы муниципального образования город-курорт Геленджик «Об утверждении

правил землепользования и застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик» от 27 июля 2010 года №466 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 18 декабря 2020 года №327).

Основные замечания касаются того, что Правила не содержит вступившие в силу нормы законодательства, такие как:

1. Срок подготовки заключения комиссии по результатам слушаний изменен с 30 до 25 дней (ч.5 ст. 33 ГКРФ)
2. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития (ч. 3.4 ст. 33 ГКРФ).
3. Если утверждение изменений в Правила осуществляется представительным органом, проект о внесении изменений, направленный в представительный орган, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим днем (ч. 5.1 ст. 33 ГКРФ).
4. Изменен срок принятия главой решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменения в Правила с указанием причин, с 30 до 25 дней (ч. 4 ст. 33 ГКРФ).
5. Дополнены основания для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки, а именно принятие решения о комплексном развитии территории (п. 6, ч. 2 ст. 33 ГКРФ).
6. Расширен перечень лиц, имеющих право на направление предложений в комиссию (ч. 3 ст. 33 ГКРФ), а именно:
 - 1) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти или юридическое лицо, созданное Российской Федерацией и обеспечивающее реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;
 - 2) высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории, юридическое лицо, созданное субъектом Российской Федерации и обеспечивающее реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.
7. Термины «градостроительная деятельность» и «градостроительный регламент» приведены в соответствие со ст. 1 ГКРФ.

Решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 30 апреля 2021 года №381 протест прокуратуры был удовлетворен.

Указанные нормы предлагается отобразить в проекте изменений в Правила.

Кроме того поступило предписание департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 12 апреля 2021 года №71-05.1-01-3234/21, в котором указаны нарушения.

Вместе с тем указанные в предписании нарушения, касающиеся Правил, предлагается в большей части устранить после корректировки генерального плана муниципального образования город-курорт Геленджик.

Кроме того предлагается Правила дополнить следующими нормами:

1. Максимальную площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства увеличить с 1500 кв.м до 2000 кв.м;
2. В территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОД, ОС, КС, КС-1, Р-1, р-2, Р-4, Р-5 добавить такие основные виды разрешенного использования земельных участков, как «связь», «оказание услуг связи».
3. Зону Ж-2 добавить основным видом разрешенного использования земельного участка «оказание социальной помощи».
4. Зону ОД добавить такими основными видами разрешенного использования земельных участков как «деловое управление», «историко-культурная деятельность», условно разрешенные виды – «общежитие».
5. Зону парков Р-2 добавить такими условно разрешенными видами использования земельных участков как «отдых (рекреация), спорт, природно-познавательный туризм, охота и рыбалка, причалы для маломерных судов, поля для гольфа или конных прогулок, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы».
6. Зону объектов физкультуры и спорта Р-5 добавить такими основными разрешенными видами использования земельных участков как «природно-познавательный туризм, охота и рыбалка, причалы для маломерных судов, поля для гольфа или конных прогулок».
7. В территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5, ОД, ОС, ПК, ИС, МТ, КС, КС-1, Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-7, С-2 предусмотреть норму о том, что предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков, единственным видом разрешенного использования которых является вид «коммунальное обслуживание» (код 3.1), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), не подлежат установлению.
8. В зоне садово-дачных товариществ исключить условно разрешенный вид использования земельного участка – магазины в соответствии с предписанием департамента по архитектуре и градостроительству

Краснодарского края.

9. В зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2 предлагается увеличить этажность до 4 этажей (в действующей редакции Правил этажность - 3, высота -20 м).
10. В зоне среднеэтажной жилой застройки Ж-3 предусмотреть высоту многоквартирных домов 30 м, если они планируются к возведению за 500 м зоной Черного моря) (в действующей редакции Правил этажность - 5 этажей, высота 20 м для многоквартирных домов).
11. В общественно-деловой зоне ОД увеличить высоту зданий до 20 м (в действующей редакции Правил высота - 16 м, этажность - 4).
12. В зоне курортного строительства КС увеличить высоту зданий до 20 м и этажность до 5 этажей (в действующей редакции Правил этажность - 4, высота - 16 м). Дополнить основной вид разрешенного использования видом «парки культуры и отдыха».
13. В Правилах отобразить приаэродромные территории аэродрома Геленджик, установленные приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 17 декабря 2020 года №1527-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Геленджик».

Также комиссией были рассмотрены следующие предложения:

1. Изменить зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:40:0402012:529 в г. Геленджике по ул. Лазурной с зоны индивидуальной жилой застройки на зону парков. Участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию город-курорт Геленджик. Имеется письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края о принятии мер в части приведения зонирования данного земельного участка по правилам землепользования и застройки в соответствии с генеральным планом (по генеральному плану (далее – ГП) – зеленая зона, по Правилам – зона малоэтажной жилой застройки Ж-2), а также представление прокуратуры г. Геленджика об устранении нарушения законодательства.

Предлагается отобразить изменение зонирования данного земельного участка в новой редакции Правил.

2. Установить зонирование для земельного участка с кадастровым номером 23:40:0000000:1521 в г. Геленджике, принадлежащего на праве безвозмездного пользования ФГБУ «Центральная аэрологическая обсерватория». Согласно ГП участок расположен в зоне режимных объектов, при этом Правила на него не разработаны. Испрашивается приведение Правил в соответствие с ГП в части отнесения земельного участка к зоне режимных объектов С-2.

Предлагается установить зонирование для данного земельного участка в новой редакции Правил.

3. Изменить зонирование земельного участка, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 23:40:407009:392, по ул. Одесской, 9 в г. Геленджике (заявитель Левченко Н.И.). Согласно ГП испрашиваемый земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки, а также в границах участка

расположена проектируемая дорога. Комиссия считает, что в соответствии с действующим законодательством, первоначально необходимо привести зонирование земельного участка по ГП к одной функциональной зоне, после чего будет возможным внесение изменений в Правила.

4. Изменить зонирование земельного участка, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 23:40:0410001:80, по ул. Морской, 16а в г. Геленджике. По Правилам зона общественно-деловой застройки ОД, по ГП – зона индивидуальной жилой застройки. Комиссия считает возможным привести зонирование прилегающего земельного участка в соответствие с генеральным планом.
5. Изменить зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:40:0410024:2 по ул. Кирова, 117 (заявитель ООО «Ремстройсервис») с установленной Правилами зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3 на производственно-коммерческую зону ПК. Однако зонирование этого земельного участка по Правилам соответствует зонированию по ГП. В связи с чем, основания отсутствуют.
6. Изменить зонирование земельного участка по ул. Грибоедова, 5 в г. Геленджике (заявитель Михайлик Н.Г.) с зоны индивидуальной жилой застройки на общественно-деловую зону. Вместе с тем согласно ГП участок частично расположен в зоне ОД, а также часть участка расположена в границах уличного пространства. В связи с чем, первоначально необходимо привести зонирование земельного участка по ГП к одной функциональной зоне.
7. Изменить зонирование земельного участка по ул. Грибоедова, 19б в г. Геленджике (заявитель Андреев С.С.) и отнести его к зоне Ж-2. Вместе с тем согласно ГП и Правилам участок расположен в зоне размещения многоквартирных домов. Таким образом, первоначально необходимо внести изменения в ГП.
8. Предложения собственников (Барамия А.Б., Барамия И.Ю., Барамия А.А., Балахонова В.М., Чачия Е.С.) земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0305014:152, 23:40:0305014:114, 23:40:0305014:112, 23:40:0305014:117, 23:40:0305012:113, 23:40:0305014:153, 23:40:0305014:154, 23:40:0305014:155, 23:40:0305014:158, 23:40:0305014:159, 23:40:0305014:160 вблизи с. Виноградное о разработке Правил на принадлежащие им земельные участки. Комиссия рекомендует главе муниципального образования город-курорт Геленджик принять решение по данному массиву после корректировки ГП с учетом концепции развития данного района.
9. Предложение Беляк Н.С. о разработки зонирования на земельный участок по ул. Ленина, 85а в с. Тешебс. По ГП - зона индивидуальной жилой застройки, Правила не разработаны. В связи с чем, возможно отнести земельный участок к зоне Ж-1.

10. Предложение Рязяповой В.А. об изменении зонирования земельного участка с кадастровым номером 23:40:0807022:24 по ул. Первомайской в с. Криница с зоны парков на зону индивидуальной жилой застройки. Однако по ГП участок отнесен к зеленой зоне, в связи с чем основания для внесения изменений в Правила не имеются.
11. Представление межрайонной природоохранной Азово-Черноморской межрайонной прокуратуры о приведении земельных участков в с. Криница с кадастровыми номерами 23:40:0807022:5, 23:40:0807022:6, 23:40:0807022:27 к функциональной зоне по ГП (зоне парков). По Правилам земельные участки с кадастровыми номерами 23:40:0807022:5, 23:40:0807022:6 отнесены к зоне индивидуальной жилой застройки, земельный участок с кадастровым номером 23:40:0807022:27 – частично к зоне Ж-2 и зоне парков Р-2. Во исполнение представления комиссия предлагает отнести указанные земельные участки к зоне парков.
12. Предложение ООО «Маяк» об отнесении земельного участка в с. Дивноморское к зоне Ж-4 и Ж-5. Комиссия рекомендует главе муниципального образования город-курорт Геленджик принять решение по данному массиву после корректировки ГП с учетом концепции развития данного района.
13. Предписание департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края о приведении зонирования земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0809009:8, 23:40:0809009:2 в соответствие с зонированием по ГП (по ГП – общественно-деловая зона, по ПЗЗ – курортная зона) в х. Бетта. Межведомственной рабочей группой было выявлено несоответствие зонирования по ГП зонированию по Правилам. В связи с чем, требуется устранение выявленного замечания путем отнесения данных земельных участков к общественно-деловой зоне.
14. Установление зонирования для земельного участка с кадастровым номером 23:40:0415004:3 для индивидуального жилищного строительства в с. Марьяна Роща, принадлежащего на праве собственности Моргунову С.Н., Шалимовой А.Н. По ГП-участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки, Правила не разработаны. В связи с чем, требуется устранение выявленного несоответствия путем отнесения данного земельного участка к зоне малоэтажной жилой застройки.
15. Предложение ООО «Петра» о приведении зонирования земельного участка с кадастровым номером 23:40:0201003:55 в с. Кабардинка в соответствие с генеральным планом. По ГП-придорожный сервис, Правила не разработаны. Комиссия рекомендует главе муниципального образования город-курорт Геленджик принять решение по зонированию района, где расположен указанный земельный участок, после корректировки ГП с учетом концепции развития.

16. Предложение Шаповаловой Л.И. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0507002:307 в с. Дивноморское к зоне малоэтажной жилой застройки. По ГП- зона индивидуальной жилой застройки, а также часть земельного участка расположена в границах уличного пространства, по Правилам – Ж-5. В связи с чем, требуется первоначально внести изменения в ГП.
17. Заявление Канюк И.Р. об отнесении территории, прилегающей к собственному земельному участку с кадастровым номером 23:40:0809001:428 в х. Бетта, к зоне Ж-2. Однако по ГП земельный участок отнесен к зоне ОД, в связи с чем основания не имеются.
18. Заявление Шаповаловой И.М. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:1002040:9 в с. Архипо-Осиповка к зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2. Согласно ГП земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки, согласно Правилам – в зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2 и частично в производственно-коммерческой зоне. В связи с чем, требуется устранение выявленного несоответствия путем отнесения данного земельного участка к зоне малоэтажной жилой застройки.
19. Заявление ООО землеустроительная фирма «Фактор» об отнесении земельного участка в х. Джанхот по пр-ту Лесному, 13 полностью к зоне Ж-5. Учитывая наличие утвержденного проекта межевания территории и расположенного на земельном участке многоквартирного дома, комиссия считает возможным отнести данный земельный участок полностью к зоне Ж-5.
20. Заявление ООО «ДИОДОР» об отнесении земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0413056:113, 23:40:0413056:114, 23:40:0413056:115, 23:40:0413056:116, 23:40:0413056:117, 23:40:0000000:5770, 23:40:0000000:5771, 23:40:0000000:5772, 23:40:0000000:5773, 23:40:0000000:5774, 23:40:0000000:5775, 23:40:0000000:5777 к общественно-деловой зоне.
Согласно ГП участки расположены в нескольких зонах - зелень общего пользования, дорога, зоне объектов социального назначения. Согласно Правилам - в зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2, зоне объектов социального назначения. Основания для отнесения их к общественно-деловой зоне отсутствуют.
21. Заявление Чурина С.Н. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0507001:48 по ул. Дачной в с. Дивноморское полностью к зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2.
Согласно ГП участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки, а также часть земельного участка расположена в границах уличного пространства, согласно Правилам - территориальная зона частично не разработана. В связи с чем, требуется первоначально внести изменения в ГП.

22.Заявление Ивановой В.А. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202007:321 в с. Кабардинка, район ул. Абрикосовой, к зоне малоэтажной жилой застройки сельского типа Ж-1.

По Правилам - зона парков Р-2, зона малоэтажной жилой застройки Ж-2, общественно-деловая зона и частично Правила не разработаны. По ГП – зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования, дорога, зона индивидуальной жилой застройки, общественно-деловая зона.

Основания отнести его к зоне Ж-1 отсутствуют.

23. Заявление Ивановой В.А., Криницына В.В. об отнесении земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0000000:6524, 23:40:0202008:61 (по ГП зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования, дорога, зона индивидуальной жилой застройки, по ПЗЗ – зона парков и частично Правила не разработаны), 23:40:0202008:49 (по ГП - зона общественных пространств и зеленых насаждений общего пользования, по Правилам – зона парков), в с. Кабардинка, в районе ул. Абрикосовой, к зоне малоэтажной жилой застройки сельского типа Ж-1.

Основания отнести их к зоне Ж-1 отсутствуют.

24. Заявление Одинцова О.Ю. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:1002068:25 полностью к зоне индивидуальной жилой застройки Ж-2 (по Правилам - зона малоэтажной жилой застройки Ж-2, зона неудобий Р-1, по ГП – зона индивидуальной жилой застройки). Комиссия считает возможным отнести данный земельный участок полностью к зоне Ж-2.

25. Заявление Абрамян С.К. об отнесении массива в районе земельного участка с кадастровым номером 23:40:0407004:84 к общественно-деловой зоне ОД.

Вместе с тем, участок в установленном порядке не сформирован, в связи с чем отнесение его к испрашиваемой зоне не представляется возможным.

26.Заявление Новиковой О.С. об исключении санитарно-защитной зоны с земельного участка с кадастровым номером 23:40:0411003:349 по ул. Островского в г. Геленджике. Комиссия рекомендует главе муниципального образования город-курорт Геленджик принять решение в целом по району, в котором расположен земельный участок заявителя, после корректировки ГП.

27.Заявление от жителей города о необходимости вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий размещение гостевых домов, предусмотреть в основных видах разрешенного использования в целях возможности легализации существующих объектов, устранения нарушений целевого использования земельных участков.

Комиссия рекомендует главе муниципального образования город-курорт Геленджик учесть интересы жителей.

Более того, управлением муниципального земельного контроля было представлено правовое обоснование необходимости предусмотреть вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание», предусматривающий размещение гостевых домов, в основных видах.

28. Предложение комиссии об отнесении земельного участка по ул. Морской с кадастровым номером 23:40:0407087:66 к зоне парков в целях увеличения парковых зон и сохранения зеленых насаждений.
29. Предложение комиссии об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0808000:18 к зоне сельскохозяйственного производства СХ-1 с учетом вида разрешенного использования данного земельного участка – для ведения сельскохозяйственного производства (категория - земли сельскохозяйственного назначения).
30. Предложение комиссии об отнесении земельного участка в с. Дивноморское, образуемого в результате раздела единого земельного участка с кадастровым номером 23:40:0000000:299 (стадион), к зоне объектов физкультуры и спорта Р-5, в целях размещения спортивного объекта.

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.

Председатель комиссии
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки
муниципального образования
город-курорт Геленджик

А.А. Грачев