**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о результатах публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в генеральный план муниципального образования город-курорт Геленджик – городского округа

12 ноября 2018 года г. Геленджик

На основании статей 24, 28 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 (в редакции решения Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 29 июня 2018 года № 779), комиссией по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – комиссия), созданной постановлением главы администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 17 мая 2005 года №647 (в редакции постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 15 декабря 2016 года №4224), подготовлено настоящее заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в генеральный план муниципального образования город-курорт Геленджик – городского округа.

Публичные слушания по проекту изменений, вносимых в генеральный план муниципального образования город-курорт Геленджик – городского округа были проведены в период с 17 сентября 2018 года по 5 октября 2018 года.

Публичные слушания по проекту изменений, вносимых в генеральный план городского округа были назначены решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 31 августа 2018 года №807, в котором указаны дата, время и место проведения публичных слушаний.

Данное решение было опубликовано в Геленджикской городской газете «Прибой» от 28 февраля 2013 года № 21.

Проект изменений, вносимых в генеральный план, 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».

В ходе проведения публичных слушаний комиссией была организована в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик выставка (экспозиция) демонстрационных материалов проекта генерального плана.

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

Комиссией была предоставлена возможность выступить по обстоятельным вопросам всем желающим. Жителями муниципального образования город-курорт Геленджик, прибывшими на публичные слушания, были заданы вопросы, на которые ответили члены комиссии.

В комиссию поступили следующие предложения по проекту изменений, вносимых в генеральный план городского округа:

1. Предложение Хуако С.Б. об отнесении земельного участка площадью 738 кв.м с кадастровым номером 23:40:0401009:5 по адресу: г. Геленджик, проезд Пляжный, 6, об отнесении земельного участка к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (по ГП-КС).

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

2. Предложение Ивановой О.И. об отнесении земельного участка площадью 365 кв.м с кадастровым номером 23:40:0401009:92 по адресу: г. Геленджик, проезд Пляжный, 7, об отнесении земельного участка к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (по ГП-КС).

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

3. Предложение Тарасова Р.А. об отнесении земельных участков площадью 488 кв.м, 521 кв.м с кадастровыми номерами 23:40:0401009:91, 23:40:0401009:28 по адресу: г. Геленджик, проезд Пляжный, 8, ул. Солнечная, б/н отнесении земельного участка к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (по ГП-КС).

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

4. Предложение Копытовой Г.А. о включении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0409065:10 площадью 473 кв.м в границы г. Геленджика.

Комиссия решила данное предложение отклонить в связи с тем, что подготовленный проект не затрагивает изменения границ населенных пунктов.

5. Предложение СНТ «Сосновое» о включении подъездной дороги к СНТ в границы населенного пункта.

Комиссия решила данное предложение отклонить в связи с тем, что подготовленный проект не затрагивает изменения границ населенных пунктов, данная дорога не является объектом местного значения и предусмотрена исключительно для нужд данного СНТ.

6. Предложение Варданян Л.С. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0402008:13 по ул. Туристической, б/н в г. Геленджике к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (по ГП-КС, по ПЗЗ-Ж-3).

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с невозможностью использования земельного участка в курортных целях и для многоквартирного строительства.

7. Предложение Бузанова С.Ю. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0401040:12 по ул. Десантной, 31 в г. Геленджике к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ГП-ИЖС, ПЗЗ-КС).

Комиссия решила данное предложение отклонить в связи с тем, что указанный земельный участок расположен на территории инвестиционно- привлекательной, планируемой для размещения пансионата с бальнеолечением.

8. Предложение арендаторов лесного массива «Пушкинский дол» о переводе лесных участков, на которых расположен коттеджный поселок «Пушкинский дол», в земли населенных пунктов.

Комиссия решила данное предложение отклонить в связи с тем, что 5 сентября 2018 года от Федерального агентства лесного хозяйства в адрес министерства природных ресурсов Краснодарского края поступило письмо о том, что изменение границ лесопарковых зон на указанных участках земель лесного фонда необоснованно, проектная документация нуждается в доработке.

9. 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.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с тем, что указанный земельный участок планируется использовать для размещения вертолетной площадки.

10. Предложение гр-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 тем, что участок не сформирован, прав заявителя на него нет.

11. Предложение группы граждан о включении ул. Каштановой в с. Адербиевка в границы села.

Комиссия решила данное предложение отклонить в связи с тем, что заявление Байрамова А.А. о внесении изменения в генеральный план поступило 25 сентября 2018 года, соблюсти процедуру согласования изменения границы с. Адербиевка с администрацией Краснодарского края и разместить проект во ФГИСТП в рамках этой корректировки генерального плана, откорректировать проект генерального плана разработчиком этого проекта, соблюсти установленный 3-месячный срок не представляется возможным. Предлагается при наличии согласования администрации Краснодарского края учесть указанное предложение при следующей корректировке генерального плана.

12. Предложение ЗАО «санаторий «Жемчужина моря» об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202006:83 к курортной зоне (по ГП – ИЖС, по ПЗЗ-Ж-2).

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с тем, что данная территория является районом интенсивно развивающейся курортной застройки.

13. Предложение Несинова Н.Н. об отнесении земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:1002040:14, 23:40:1002039:1 к производственно-коммерческой зоне (по ГП-Ж-2 и ПК, по ПЗЗ-ИС).

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с тем, что на указанном земельном участке планируется разместить здания производственной базы.

14. Предложение Розенфельда Г.С. об отнесении земельных участков коттеджного поселка «Кедровая роща» к зоне застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами не более 3 этажей.

Данное предложение комиссия рекомендует учесть в целях устранения неточностей, указанных на основном чертеже генерального плана.

15. Предложение Озерова П.С. об отнесении земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0402015:323, 23:40:0402015:503, 23:40:0402015:23 к зоне застройки индивидуальными домами.

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

16. Предложение Пышкиной А.П. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0402015:78 к зоне застройки индивидуальными домами.

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

17. Предложение главы КФХ Афанасьева А.И. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0802000:14 к зоне сельскохозяйственного производства.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с соответствием испрашиваемой зоны фактическому землепользованию и необходимостью реализации инвестиционного проекта в сфере агротуризма.

18. Предложение АО «Черномортранснефть» о внесении изменения в генеральный план муниципального образования город-курорт Геленджик в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202004:11 к курортной зоне (земли лесного фонда).

Комиссия решила данное предложение отклонить в связи с тем, что подготовленный проект не затрагивает изменения границ населенных пунктов.

19. Предложение ООО «ММС» об изменении зонирования земельного участка с кадастровым номером 23:40:0405012:12 с зоны рекреационного назначения на зону курортного строительства (по ГП-ОД, ПК, зелень спец назначения, зелень общего пользования).

Комиссия решила данное предложение учесть в целях реализации инвестиционного проекта в сфере туризма (имеется согласие Рослесхоза).

20. Предложение Ивановой В.А. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0000000:4826 к зоне общественно-деловой застройки ОД (учтено в проекте ГП).

Комиссия решила данное предложение учесть в целях реализации инвестиционного проекта в сфере придорожного сервиса.

21. Предложение Жигалова Р.С. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0410054:33 к зоне среднеэтажной жилой застройки (учтено в ГП и ПЗЗ).

Комиссия решила данное предложение учесть в целях реализации инвестиционного проекта в сфере жилищного строительства.

22. Предложение Копысовой В.Ю. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:1001023:4 к зоне жилой застройки (по ГП и ПЗЗ-КС).

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

23. Предложение ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент» об изменении функционального зонирования части земельного участка с кадастровым номером 23:40:0000000:3654 с установленной зоны – «для застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами» на испрашиваемую зону – «для застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами».

Данное предложение комиссия рекомендует отклонить и отнести указанный земельный участок к зоне перспективного развития курорта.

24. Предложение ООО Гольф-клуб «Геленджик Гольф Резорт» о корректировке генерального плана согласно представленной схеме.

Данное предложение комиссия рекомендует учесть в целях реализации инвестиционного проекта.

25. Предложение ООО МХО «РАССВЕТ» о включении лесного участка площадью 0,27 га в границы населенных пунктов муниципального образования город-курорт Геленджик с разрешенным использованием – «для размещения объектов придорожного сервиса».

Комиссия решила данное предложение отклонить в связи с тем, что подготовленный проект не затрагивает изменения границ населенных пунктов (отсутствует согласие Рослесхоза).

26. Предложение ООО «Морской Порт Геленджик» об исключении положений о проектировании уличного пространства на площади земельного участка с кадастровым номером 23:40:0401052:152.

Данное предложение комиссия решила отклонить в связи с тем, что запроектированная новая транспортная магистраль вдоль взлетно-посадочной полосы, а также сеть улиц, выводящих на нее транспортные потоки с ул. Десантной даст возможность разгрузить существующие улицы, особенно курортную часть ул. Пограничной, и вывести из нее грузовой транспорт.

27. Предложение Сурова В.М. о сохранении существующего прохода к территории д/л Павлик Морозов.

Комиссия решила данное предложение отклонить, однако в обязательном порядке предусмотреть альтернативный проход к морю в проекте плнанировки указанной территории.

28. Предложение Лобатой Г.Н. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0201026:11 к зоне индивидуальной жилой застройки.

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

29. Предложение Семчишина А.П. об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0507053:0005 к зоне малоэтажной жилой застройки.

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.

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 фактическому землепользованию.

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 фактическому землепользованию.

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 фактическому землепользованию.

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 фактическому землепользованию.

Также комиссия решила в центральной части села Дивноморское для территории, ограниченной улицами Строителей, Короленко, Полевая, с севера р. Мезыбь, планировочную структуру и функциональное зонирование привести в соответствие со сложившимися землеотводами.

34. 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 учесть в целях реализации инвестиционного проекта в сфере придорожного сервиса.

35. Предложение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае об отнесении указанных в обращении 11 земельных участков к зоне застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами не более трех этажей с приусадебными земельными участками (20-50 чел/га), а также к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (сблокированными и секционными не более 4 этажей, включая мансарду, с приквартирными земельными участками, 50-150 чел/га).

Комиссия решила данное предложение отклонить в связи с тем, что внесение в генеральный план испрашиваемого изменения является нецелесообразным, поскольку приведет к увеличению плотности застройки, повышению антропогенной нагрузки на территорию курорта.

36. Предложение управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю об отражении в генеральном плане размеров санитарно-защитной зоны для филиала АО «НЭСК-Электросети» «Геленджикэлектросеть».

Комиссия решила данное предложение учесть в целях соблюдения законодательства.

37. Предложение ООО «Парк» о внесении изменения в генеральный план в связи с вводом в эксплуатацию примыкания для организации транспортного доступа с автомобильной дороги М-4 «Дон» на км 1511+700 слева к земельному участку с кадастровым номером 23:40:0000000:1372.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с необходимостью обеспечения подъезда к земельному участку.

38. Предложение ООО «СтройТех» о внесении изменения в генеральный план в целях реализации инвестиционного проекта «Геленджик Серф Центр «Большая Волна».

Комиссия решила данное предложение учесть в целях реализации инвестиционного проекта.

39. Предложение об отнесении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0413023:126 и участка, не стоящего на кадастровом учете, расположенного рядом, к зоне застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами.

Комиссия решила данное предложение учесть в связи с фактическим землепользованием.

40. Предложение ООО «Инреко» об отнесении части земельного участка с кадастровым номером 23:40:0202005:8 к зоне общественно-делового назначения и к зоне объектов курортно-рекреационного и туристского назначения.

Комиссия решила данное предложение учесть в целях реализации инвестиционного проекта.

41. В районе от ул. Десантная до турбазы «Взлет» города Геленджик для участков с кадастровыми номерами 23:40:0401040:229, 23:40:0401040:230, 23:40:0401040:231, 23:40:0401040:46, 23:40:0401040:135, 23:40:0401040:147 отобразить единую «зону объектов курортно-рекреационного и туристического назначения» исключив с их площади планируемые автомобильные дороги.

42. В городе Геленджик для участков с кадастровыми номерами 23:40:0402005:70, 23:40:0402005:72, 23:40:0402005:9 и участка, расположенного в границах кадастрового квартала 23:40:0402005 между ул. Туристическая и кадастровым участком 23:40:0402005:72 изменить функциональное зонирование с «зоны объектов образования» и «зоны озеленения общего пользования» на «зону спортивных объектов и сооружений» для размещения планируемого объекта «Серф центр», а также откорректировать планируемую уличную сеть.

43. В городе Геленджик откорректировать планируемую линию канатной дороги. Отобразить планируемую линию от пересечения ул. Горького и ул. Островского до верхней станции парка развлечения «Олимп», исключить планируемую линию от пересечения Лермонтовского бульвара и ул. Ангулем до нижней станции парка развлечения «Олимп».

44. В северо-восточном районе города Геленджик в квартале планируемой индивидуальной жилой застройки предусмотреть участок площадью 0,7 га для размещения поликлиники на 300 посещений в смену.

45. Между селом Марьина Роща и городом Геленджик на землях сельскохозяйственного назначения в юго-западном направлении от существующего кладбища предусмотреть два участка под размещение кладбища площадью 6 и 10 га для нужд муниципального образования вместо планируемого кладбища, расположенного в юго-западном направлении от с. Виноградное.

46. В восточной части села Кабардинка на участках с кадастровыми номерами 23:40:0000000:4437 и 23:40:0000000:4452 откорректировать планировочную структуру и функциональное зонирование по замечаниям землевладельца без изменения наполнения данной территории социальными объектами, а так же без увеличения численности населения на данной территории.

47. В районе Тонкий мыс города Геленджик исключить фрагмент проектируемой улицы от ул. Почтовая до ул. Набережная.

**Вывод:**

Изучив поступившие обращения, высказанные на публичных слушаниях вопросы, предложения, подведя итоги публичных слушаний, комиссия решила обеспечить внесение изменений в проект генерального плана, учесть те предложения физических и юридических лиц, которые в соответствии с действующим законодательством являются обоснованными, представить главе муниципального образования город-курорт Геленджик проект генерального плана с внесенными в него изменениями для принятия решения, предусмотренного частью 9 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заместитель председателя комиссии,

начальник управления архитектуры и

градостроительства администрации

муниципального образования

город-курорт Геленджик

- главный архитектор В.А. Ревякин