**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 6 сентября 2023 года №657)

12 апреля 2024 года

На основании статей 5.1, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, протокола публичных слушаний от 29 марта 2024 года, руководствуясь Порядком проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город-курорт Геленджик, комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – комиссия), созданной постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 15 апреля 2022 года №828 и уполномоченной на проведение 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 6 сентября 2023 года №657), (далее проект) подготовлено настоящее заключение о результатах публичных слушаний.

Публичные слушания по проекту были назначены постановлением администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 13 марта 2024 года № 437.

В опубликованном в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик» от 14 марта 2024 года №10 оповещении о начале публичных слушаний была указана информация:

- о месте, дате открытия экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение экспозиции;

- информация о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению.

Материалы проекта были размещены на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик (admgel.ru) в разделе: «Документы» – «Градостроительная деятельность» - «Правила землепользования и застройки»¸ а также на территориях Архипо-Осиповского внутригородского округа, Дивноморского внутригородского округа, Кабардинского внутригородского округа, Пшадского внутригородского округа (размещен в с. Архипо-Осиповка (здание Дома культуры, ул. Ленина, 116), в с. Дивноморское (здание Дома культуры, ул. Олега Кошевого, 4), в с. Кабардинка (здание Дома культуры, ул. Партизанская, 11), в с. Пшада (здание Дома культуры, ул. Советская, 24).

В ходе проведения публичных слушаний комиссией была организована и проведена в период с 15 по 29 марта 2024 года экспозиция (выставка) демонстрационных материалов проекта.

Публичные слушания по проекту были проведены в 21 населенном пункте муниципального образования город-курорт Геленджик в период с 22 по 29 марта 2024 года.

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 142 человека.

В рассматриваемом на публичных слушаниях проекте предусмотрены:

- новые территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (в с. Кабардинка - массив по ул. Черноморской, 1); в г. Геленджике – массивы ООО «УК «АБСОЛЮТ Эссет Менеджмент» в районе аэропорта, на выезде из города в районе 3 км; в пос. Светлом - массив земельных участков выше ул. Заречной);

- приведение определений «блокированная жилая застройка», «легкая промышленность» в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

- установление требований разработки документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов (многоквартирных домов);

- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства с учетом методических рекомендаций департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края;

- в условно разрешенных видах использования территориальной зоны сельскохозяйственной деятельности СХ1 вид разрешенного использования земельного участка - «природно-познавательный туризм»;

- на основании предложения ООО «СЗ Строитель Регионов» определение «коэффициента плотности застройки» приведено в соответствие с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- на основании предложения ФГКУ «Северо-Кавказское ТУИО» Минобороны России в условно разрешенных видах использования территориальной зоны транспортной инфраструктуры Т, зоны отдыха Р3 виды разрешенного использования земельных участков - «обеспечение обороны и безопасности»; «обеспечение вооруженных сил»;

- на основании предложения собственников квартир в многоквартирном доме по ул. Кузнецова, 24 в г. Геленджике в условно разрешенных видах использования территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж2 вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» с примечанием «\*\* только для существующих среднеэтажных многоквартирных жилых домов, построенных до 2018 года, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации»;

- исключение нормы, запрещающей проводить подсыпку своего земельного участка без согласия соседей, поскольку правила землепользования и застройки содержат норму, согласно которой изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий;

- исключение нормы, согласно которой - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров, поскольку правила землепользования и застройки содержат норму, согласно которой - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);

- согласно региональным нормативам градостроительного проектирования для земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание», «туристическое обслуживание» минимальный процент озеленения 15%.

В комиссию поступили следующие предложения (замечания), рекомендации по проекту:

1.Предложения управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик:

- норму «раздел земельных участков площадью 0,5 га и более осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории» изложить в новой редакции «раздел земельных участков в целях строительства объектов капитального строительства жилого, социального и общественно-делового назначения, площадью 0,5 га и более осуществляется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории»;

- территориальную зону озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов социального назначения Р2.2 дополнить видом разрешенного использования «объекты культурно-досуговой деятельности»;

- основные виды разрешенного использования земельных участков производственной зоны специального назначения П1 дополнить видом разрешенного использования «парки культуры и отдыха»;

- предусмотреть норму, согласно которой в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуального жилого дома с сохранение существующих отступов от границ земельного участка с увеличением длины фасадной стены (стен) дома с соблюдением порядка предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объектов капитального строительства;

- для части территории земельного участка с кадастровым номером 23:40:0000000:4049 создать территориальную зону специализированной общественной застройки с возможностью размещения объектов, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения, ОД2.3;

- земельные участки для индивидуального жилищного строительства в районе аэропорта гр-н Бурло Е.А., Чаплыгина А.В., Чертогова Р.С., Чертоговой Е.В., Вострикова И.А. отнести к территории комплексного развития. Установить две территории комплексного развития незастроенного массива, включая территорию ООО «УК «Абсолют Эссет Менеджмент».

Указанные предложения комиссия рекомендует главе муниципального образования город-курорт Геленджик (далее – главе) учесть, как соответствующие нормам действующего законодательства и направленные на развитие территории.

2. Предложение гр-на Сюрина Т.А. в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами предусмотреть предельную высоту зданий для гостиниц 17 м (в действующей редакции правил землепользования и застройки 12 м).

Данное предложение комиссия рекомендует главе отклонить в связи с необходимостью соблюдения единого развития территории в части высотности зданий, недопустимости точечной застройки.

3. Предложения Варедимиди Н.К., Сидорковой В.Н. предусмотреть норму, регламентирующую возможность раздела земельного участка для индивидуального жилищного строительства на самостоятельные земельные участки площадью менее 400 кв.м.

Данные предложения комиссия рекомендует главе отклонить в связи с необходимость при размещении объектов капитального строительства соблюдать нормы градостроительного проектирования. Площадь земельных участков меньше установленной градостроительным регламентом не позволяет размещать объекты капитального строительства с учетом действующих градостроительных норм и приводит к плотной застройки.

4. Предложение Велиевой Э.А. предусмотреть в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2 вид разрешенного использования, предусматривающий размещение аптек.

В целях обеспечения населения лекарствами и другими медицинскими изделиями комиссия рекомендует главе учесть указанное предложение и не регламентировать минимальную площадь земельных участков, предназначенных для размещения объекта здравоохранения.

5. Предложение ФГКУ «Северо-Кавказское ТУИО» Минобороны России в территориальной зоне сельскохозяйственной деятельности СХ1, зоне улично-дорожной сети Т1, зоне застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3, зоне озелененных территорий общего пользования Р2, предусмотреть виды разрешенного использования земельных участков - «обеспечение обороны и безопасности»; «обеспечение вооруженных сил».

В целях возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства комиссия рекомендует главе учесть данное предложение.

6. Коллективное предложение жителей ул. Лазурной, ул. Герцена, ул. Изумрудной в г. Геленджике предусмотреть в территориальной зоне отдыха Р3 возможность осуществлять реконструкцию индивидуальных жилых домов.

Данное предложение комиссия рекомендует главе отклонить в связи с тем, что указанная зона относится к зоне рекреационного назначения и не предусматривает индивидуальное жилищное строительство.

7. Предложение ООО «Специализированный застройщик НоваМосСтрой»

исключить из градостроительного регламента курортной зоны Р4 примечание «\*вид разрешенного использования туристическое обслуживание, предусматривающий размещение пансионатов, допускается исключительно для пансионата «Приветливый берег», пансионата с лечением «Приморье» Предельную высоту зданий предусмотреть в зависимости от зоны высотного регулирования в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

Комиссия рекомендует главе отклонить данное предложение в связи с тем, что указанные пансионаты являются действующими, территория, в отношении которой обществом испрашивается изменение, не освоена, отсутствует концепция ее развития.

8.Предложение Гребеника И.В. предусмотреть в территориальной зоне озелененных территорий общего пользования Р2 вид разрешенного использования «санаторная деятельность».

Указанный вид испрашивается для земельных участков с кадастровыми номерами 23:40:0401030:97, 23:40:0401030:98. Вместе с тем, для более рационального использования территории комиссия рекомендует главе отнести данные земельные участки к новой территориальной зоне озелененных территорий общего пользования с возможностью размещения объектов санаторно-курортного назначения Р2.3, предусматривающей размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей, гостиниц.

9. Предложение АО «Усадьба «Марьина Роща» предусмотреть в зоне отдыха Р3 в основных видах вид разрешенного использования, предусматривающий строительство гольф-поля с объектами капитального строительства.

В целях реализации концепции развития туристического кластера комиссия рекомендует учесть данное предложение.

10. Замечание ООО «УК «Абсолют Эссет Менеджмент» о несогласии с отнесением территории, принадлежащей обществу на праве собственности, к территории комплексного развития территории.

Комиссия рекомендует главе не исключать территории общества из комплексного развития территории в связи с необходимостью создания благоприятных условий проживания граждан, обновления среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городского округа.

11. Предложение Попова Г.А. об отнесении земельного участка по ул. Кирова, 136 в г. Геленджике к одной территориальной зоне-зоне транспортной инфраструктуры.

Комиссия рекомендует главе отклонить указанное предложение, поскольку для выполнения технических работ заявителем не представлены координаты части земельного участка, который расположен в иной территориальной зоне.

12. Предложение Министерства труда и социального развития Краснодарского края отнести земельные участки, предназначенные для организации отдыха детей и их оздоровления, к территориальной зоне, не допускающей изменение вида их разрешенного использования.

Комиссия рекомендует главе учесть данное предложение путем включения в правила землепользования и застройки нормы, согласно которой не допускается изменение вида разрешенного использования земельных участков, предназначенных для организации отдыха детей и их оздоровления.

13. Предложение Карагезова И.Ф. предусмотреть в многофункциональной общественно-деловой зоне ОД1 минимальную площадь для земельного участка с видом разрешенного использования «автомобильные мойки»-100 кв.м.

Комиссия рекомендует главе отклонить указанное предложение в связи с тем, что испрашиваемая площадь является недостаточной для размещения автомойки с учетом градостроительных норм, требований по парковочным местам, а также с учетом СЗЗ.

14. Предложение настоятеля Прихода Святителя Тихона предусмотреть в территориальной зоне улично-дорожной сети Т1 вид разрешенного использования «религиозное использование».

Комиссия рекомендует главе отклонить данное предложение, поскольку в соответствии с действующим законодательством зона улично-дорожной сети не предусматривает размещение объектов религиозного использования.

15. Предложение Управления государственной охраны объектов культурного наследия на карте зон с особыми условиями использования территории отобразить установленные зоны охраны объектов культурного наследия выявленных объектов.

Комиссия рекомендует главе учесть данное предложение как соответствующее нормам действующего градостроительного законодательства.

16. Предложение АО «Усадьба Марьина Роща» на карте зон с особыми условиями использования территории уменьшить СЗЗ винодельческого предприятия ООО «Шато де Талю».

Комиссия рекомендует главе учесть данное предложение, поскольку зоны СЗЗ в установленном законом порядке поставлены на государственный кадастровый учет

17. Предложение Галушиной Н.Н. предусмотреть норму, согласно которой в случае раздела земельного участка для индивидуального жилищного строительства на самостоятельные земельные участки площадью менее 400 кв.м, образованные в результате раздела земельные участки не должны нарушать сложившуюся планировочную организацию территории в части проездов и проходов, создавать препятствия для рационального использования территории, нарушать права и законные интересы третьих лиц.

Комиссия рекомендует главе отклонить указанное предложение, поскольку норма о возможности раздела земельного участка для индивидуального жилищного строительства на самостоятельные земельные участки менее 400 кв.м комиссией не одобрена.

18. Предложение отдела сельского хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик предусмотреть в территориальной зоне сельскохозяйственной деятельности СХ1 виды разрешенного использования «скотоводство», «птицеводство», «рыбоводство», «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции».

Комиссия рекомендует главе отклонить указанное предложение в связи с тем, что зона СХ1 предназначена для ведения сельского хозяйства (растениеводство, пчеловодство, сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных) и не предусматривает размещение объектов.

Вместе с тем, в целях развития аквакультуры комиссия рекомендует главе предусмотреть в с. Кабардинка согласно представленной схеме территориальную зону сельскохозяйственной деятельности, с возможностью размещения зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства СХ1.1.

19. Предложение Анастасова С.Н. исключить из территории комплексного развития земельные участки с кадастровыми номерами 23:40:0507010:8, 23:40:0507010:9.

Комиссия рекомендует главе отклонить указанное предложение в связи с тем, что изначально территория комплексного развития была установлена с учетом перспективного развития с. Дивноморское, в том числе, с учетом размещения объектов социального назначения.

20. Предложение ООО «Спектрум-Холдинг» предусмотреть в зоне ОД1 вид разрешенного использования «водный транспорт».

Комиссия рекомендует главе учесть данное предложение с учетом расположения земельного участка, в отношении которого планируется установление испрашиваемого вида, а также с учетом реализации проекта «Многофункциональный комплекс Геленджик Марина».

21. Предложение Булычева В.В. предусмотреть в территориальной зоне транспортной инфраструктуры Т виды разрешенного использования «развлекательные мероприятия», «обеспечение занятий спортом в помещениях» (в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:40:0413076:4).

Комиссия рекомендует главе отнести указанные земельный участок к новой территориальной зоне транспортной инфраструктуры с возможностью размещения объектов капитального строительства, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, спорта Т1.1.

22. Предложение Мкоян Л.С. предусмотреть в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2 вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (для земельного участка с кадастровым номером 23:40:0406030:27).

Учитывая, что на указанном земельном участке расположен многоквартирный дом, комиссия рекомендует главе учесть данное предложение, предусмотреть в условно разрешенных видах использования земельных участков в зоне Ж1.2 вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» исключительно для существующих среднеэтажных многоквартирных жилых домов, построенных до 2018 года, год постройки которых подтверждается техническим паспортом, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

23. Предложения Кошеваровой О.В., Олишевец С.А., Курзановой С.А., Малаховой А.А. из карты зон с особыми условиями использования территории исключить охранную зону высоковольтной линии ЛЭП с земельных участков, предоставленных многодетным семьям, в с. Прасковеевка.

Комиссия рекомендует главе учесть данное предложение в связи с тем, что фактически высоковольтная линия ЛЭП расположена за границами земельных участков.

24. Рекомендации департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края предусмотреть норму в части установления требований к переводу жилых помещений в нежилые путем раздела объектов на категории (объекты, которые можно перевести и объекты, перевод которых возможен только через реконструкцию).

Комиссия рекомендует главе отклонить указанные рекомендации в связи с тем, что возможность реализации данной нормы может быть рассмотрена в рамках принятия отдельного нормативно-правового акта.

25. Предложение ООО «Спектрум-Холдинг» на карте зон с особыми условиями использования территории отнести земельный участок с кадастровым номером 23:400401028:23 к одной территориальной зоне.

Комиссия рекомендует главе учесть данное предложение в связи с тем, что в генеральном плане, а также на карте градостроительного зонирования г. Геленджика указанный земельный участок отнесен к одной территориальной зоне ОД1.

26. Предложение Варкушина А.М., Варкушина А.А., Артемасовой Е.А., Зананьян Е.Ю. предусмотреть в зоне отдыха Р3 вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий размещение автошколы.

Комиссия рекомендует главе учесть данное предложение с учетом исторически сложившегося размещения автошколы в здании, предназначенном для указанных целей, по ул. Приморской.

27. Предложение Фролова В.Ю. отнести земельный участок с кадастровым номером 23:40:0403097:3, расположенный в территориальной зоне улично-дорожной сети Т1, к территориальной зоне, предусматривающей размещение объектов торговли.

Комиссия рекомендует главе отклонить данное предложение поскольку в соответствии с действующим законодательством зона улично-дорожной сети не предусматривает размещение объектов торговли.

28. Предложение Чаплыгина А.В. исключить из границ территории комплексного развития территории часть земельного участка с кадастровым номером 23:40:0000000:8733.

Комиссия рекомендует главе отклонить данное предложение, а также включить в территорию комплексного развития полностью земельный участок с кадастровым номером 23:40:0000000:8733.

Весь незастроенный массив, включая земельные участки Чаплыгина А.А., а также ООО «УК «АБСОЛЮТ Эссет Менеджмент» включить в территорию комплексного развития в целях обеспечения сбалансированного и устойчивого развития города, повышения эффективности использования территорий.

29. Предложение Климушиной Ж.А. при реализации масштабного инвестиционного проекта не увеличивать высоту зданий, уменьшить высоту зданий для зоны А, Б, В.

Комиссия рекомендует главе отклонить указанное предложение, поскольку в нормативах градостроительного проектирования муниципального образования город-курорт Геленджик содержится норма, согласно которой при реализации масштабных инвестиционных проектов федерального значения, под которыми понимаются проекты, соответствующие критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2014 года № 1603 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов» и признанные таковыми в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации, допускается увеличение предельной высоты зданий, находящихся в 1 и 2 зоне регулирования застройки, но не более чем в два раза. Предельное количество надземных этажей таких объектов не может превышать 10 этажей. Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений устанавливается в соответствии с краевыми нормами.

30. Предложение ООО «УК «АБСОЛЮТ Эссет Менеджмент» отобразить на карте зон с особыми условиями использования территории актуальные границы СЗЗ винодельческого предприятия ООО «Шато де Талю».

Комиссия рекомендует главе учесть данное предложение в связи с тем, что актуальные границы СЗЗ винодельческого предприятия ООО «Шато де Талю» поставлены на государственный кадастровый учет.

31. Предложение Чертогова Р.С. исключить из карты зон с особыми использования территории границы СЗЗ акустического воздействия аэропорта Геленджик.

Комиссия рекомендует главе учесть данное предложение в связи с постановкой на государственный кадастровый учет приаэродромной территории аэропорта города-курорта Геленджик (7 подзон).

32. Предложения ООО «Специлизированный застройщик НоваМосСтрой»:

1)дать определение понятию «средняя планировочная отметка земли»;

2)указать порядок расчета коэффициента плотности застройки;

3)исключить из проекта норму, предусматривающую для заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей необходимость предоставлять проект планировки и проект межевания, поскольку данная норма противоречит ГКРФ и приказу ДАГ от 1.12.2021 №315;

4)таблицу коэффициентов плотности застройки в ПЗЗ привести в соответствие с таблицей в РНГП КК;

5)исключить норму, согласно которой условный вид разрешенного использования по своим параметрам не может превышать основной вид;

6)привести в соответствие с положениями РНГП КК единообразное установление зон высотного регулирования;

7)предусмотреть, что установление параметров капитального строительства в зонах высотного регулирования устанавливается для объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «санаторная деятельность», «курортная деятельность», гостиничное обслуживание», «туристическое обслуживание»;

8) во всех территориальных зонах установить единые требования к высоте зданий и предельной этажности в зависимости от зоны высотного регулирования.

Комиссия рекомендует главе учесть предложения, указанные в подпунктах 1,2, 4, 6 как соответствующие нормам действующего законодательства.

Предложения, указанные в подпунктах 3, 5, 7, 8 отклонить, в связи с непредставлением заявителем правовых оснований необходимости учесть данные нормы.

33. Предложение ООО «Лико»:

1)зону тематических парков Р5 дополнить основным видом «цирки и зверинцы» с предложенным регламентом;

2)изменить территориальную зону для земельного участка с кадастровым номером 23:40:1003023:0062 с зоны тематических парков Р5 на зону аттрактивных тематических парков Р5.1, откорректировав предельные параметры для указанного вида.

Комиссия рекомендует главе учесть предложение, указанное в подпункте 1, в связи с возможностью развития указанного земельного участка как объекта туристического показа в целях размещения зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе, предложение, указанное в подпункте 2 отклонить в связи с отсутствием оснований.

34. Предложения Радченко И.В., Феодосиади Н.Д., Чаплыгина А.В. исключить принадлежащие им на праве собственности земельные участки в районе ул. Леселидзе из территории комплексного развития территории.

Комиссия рекомендует главе отклонить указанные предложения в связи с необходимостью повышения эффективности использования территорий, создания необходимых условий для развития социальной инфраструктуры.

35. Предложения Амбарцумян М.М., Амбарцумян Ш.Г., Амбарцумян С.Ш., Кароян Е.Б., Ивановой И.А., Дубовицкой Е.Н. не изменять представленные на публичны слушания карты градостроительного зонирования в отношении принадлежащих им земельных участков.

Комиссия рекомендует главе учесть данные предложения.

36. Предложение Елфимова Д.В., Леловской Л.В. не относить земельные участки с кадастровыми номерами 23:40:0403034:79, 23:40:0403034:80 к территории комплексного развития территории.

Указанные земельные участки согласно проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки не включены в территорию комплексного развития.

37. Предложение Кузьмина П.Х. предусмотреть в многофункциональной общественно-деловой зоне ОД1 вид разрешенного использования «цирки и зверинцы».

Комиссия рекомендует главе учесть указанное предложение, в связи с возможностью развития земельного участка заявителя как объекта туристического показа в целях размещения зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.

38. Предложение ООО «Нептун»:

1) дополнить зону тематических парков Р5 видом разрешенного использования «цирки и зверинцы» с предложенным регламентом.

2)изменить территориальную зону для земельного участка с кадастровым номером 23:40:1003023:0050 с зоны тематических парков Р5 на зону аттрактивных тематических парков Р5.1, откорректировав предельные параметры для указанного вида.

Комиссия рекомендует главе учесть предложение, указанное в подпункте 1, в связи с возможностью развития указанного земельного участка как объекта туристического показа в целях размещения зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе предложение, указанное в подпункте 2 отклонить в связи с отсутствием оснований.

Изучив поступившие предложения (замечания), рекомендации, высказанные на публичных слушаниях предложения (замечания), подведя итоги публичных слушаний, комиссия решила обеспечить внесение изменений в проект, 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 землепользованию

и застройке муниципального образования

город-курорт Геленджик А.А. Грачев

Заместитель председателя комиссии

по землепользованию и застройке

муниципального образования

город-курорт Геленджик Н.Н. Ищенко