|  |  |
| --- | --- |
| Информационный бюллетень  «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | № 63 от 28.09.2023г.  Учредитель: Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района |

Заключение комиссии по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района о результатах публичных слушаний № 15

«28» сентября 2023 года г. Новокубанск

Наименование проекта рассмотренного на публичных слушаниях:

- «схема расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Бронная, 14».

Сведения о количестве участников публичных слушаний: 11 человек.

Протокол проведения публичных слушаний № 15 от 27 сентября 2023 года

Вопрос заседания комиссии:

1. Рассмотрение проекта схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Бронная, 14.

Предложений и замечаний граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания не поступало.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Одобрить проект схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Бронная, 14.

Проект направить главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района и рекомендовать принять решение об утверждении проекта схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Бронная, 14.

Председатель комиссии А.Е. Ворожко

Заключение о результатах публичных слушаний № 16

«28» сентября 2023 года г. Новокубанск

Наименование проекта рассмотренного на публичных слушаниях: Рассмотрение проекта «Внесение изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края»

Сведения о количестве участников публичных слушаний: 11.

Протокол проведения публичных слушаний № 16 от 27 сентября 2023 года

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вопросы, вынесенные на обсуждение | Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания | Предложения и  замечания  иных участников публичных слушаний | Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний |
| 1 | Рассмотрение проекта внесения изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края | Колесниченко Сергей Владимирович собственник земельного участка расположенного по адресу: г. Новокубанск,  находится примерно в 0,8 кв.м., по направлению на восток от ориентира КН 23:21:0405000:6 | Не поступало | Рекомендовать главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района принять положительное решение по внесения изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края. |
| 2 | Рассмотрение обращений граждан и рекомендаций департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края «О применении норм градостроительного законодательства», в том числе в рамках работы согласительной комиссии. | Не поступало | Не поступало | Рекомендовать главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района принять положительное решение по внесения изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края при условии согласования не согласованных вопросов полученных от краевых органов. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Проектировщику внести изменения в проект с учетом предложений и замечаний, поступивших в ходе публичных слушаний.

2. Откорректированный проект направить главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района и рекомендовать принять решение о направлении проекта внесения изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края в представительный орган Новокубанского городского поселения Новокубанского района, при условии согласования не согласованных вопросов полученных от краевых органов.

Председатель комиссии А.Е. Ворожко

Заключение о результатах публичных слушаний № 17

«28» сентября 2023 года г. Новокубанск

Наименование проекта рассмотренного на публичных слушаниях: Рассмотрение проекта «Внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края».

Сведения о количестве участников публичных слушаний: 11.

Протокол проведения публичных слушаний № 17 от 27 сентября 2023 года

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вопросы, вынесенные на обсуждение | Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания | Предложения и  замечания  иных участников публичных слушаний | Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний |
| 1 | Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края | Не поступало | Не поступало | Рекомендовать главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района принять положительное решение о внесении соответствующих изменение в Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

Комиссия рекомендует внести соответствующее изменение в Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края.

Председатель комиссии А.Е. Ворожко

Заключение о результатах публичных слушаний № 18

«28» сентября 2023 года г. Новокубанск

Наименование проектов  рассмотренных на публичных слушаниях: предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Сведения о количестве участников публичных слушаний: 4 человека.

Протокол проведения публичных слушаний № 18 от 27 сентября 2023 года

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вопросы, вынесенные на обсуждение | Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания | Предложения и  замечания  иных участников публичных слушаний | Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний |
| 1 | О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401005:1226, расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район,  г. Новокубанск,  ул. Нева, 28 | Не поступало | Не поступало | Рекомендовать главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района принять решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Нева, 28 с целью строительства магазина на расстоянии не менее: 1,0 м от западной границы участка, 1,0 м от северной границы участка, 2,0 м от восточной границы участка и 1,60 м от южной границы участка. В связи с отсутствием автомобильной парковки на данном земельном участке. |
| 2 | О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401008:906, расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район,  г. Новокубанск,  ул. Первомайская, 108 | Не поступало | Не поступало | Рекомендовать главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 108 с целью строительства магазина на расстоянии не менее 0,1 метра от межевой границы с земельным участком по ул. Первомайская, 106. В связи тем, что участок строительства имеет незначительную ширину (14,8 м) и сужение в сторону земельного участка по ул. Большевистская, 65; где соблюдение градостроительных отступов не позволит разместить проектируемый объект с обеспечением полноценного функционирования и обслуживания, с удовлетворением основной целевой направленности (розничная торговля), административных и санитарнобытовых нужд при эксплуатации, а также с созданием наиболее рационального архитектурно-планировочного решения, к тому же, такое расположение не нарушит санитарно-гигиенической и пожароопасной обстановки как на отведенном земельном участке, так и на прилегающей территории, с учетом наличия особых условий использования территории, при условии соблюдения всех вышеперечисленных требований для защитных зон и подтопляемых территорий, а также получения согласования технических служб ответственных за ведение работ в защитных зонах, с удовлетворением требований технических регламентов, СП и СанПиН. |
| 3 | О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером  23:21:0401008:4603  расположенном по адресу:  Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск,  ул. Большевистская, 52/1 | Не поступало | Не поступало | Рекомендовать главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Большевистская, 52/1 с целью строительства индивидуального жилого дома на расстоянии не менее: 0,5 метров от межевой границы с земельным участком по ул. Большевистская, 50, 1,0 метра от межевой границы с земельным участком по ул. Чернышевского, 67А и 1,0 метра от межевой границы с земельным участком по ул. Большевистская, 52. С учетом того, что неблагоприятные характеристики земельного участка в части конфигурации земельного участка, наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территорий, с учетом положений СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 55.13130. |
| 4 | О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401001:1899, расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район,  г. Новокубанск,  ул. Ленинградская, 20/1 | Не поступало | Не поступало | Рекомендовать главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района принять решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск,  ул. Ленинградская, 20/1 с целью реконструкции магазина-кафе на расстоянии не менее: 0,56 метра от западной межевой границы и по северо-западной межевой границы (угол данного объекта). В связи с отсутствием автомобильной парковки на данном земельном участке. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

Рекомендовать главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района издать правовые акты по представленным проектам с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Председатель комиссии А.Е. Ворожко

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний

«27» сентября 2023 года № 15

г.Новокубанск

Организатор публичных слушаний:

Комиссия по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Публичные слушания назначены:

Постановлением администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 14 сентября 2023 года № 973 «О проведении публичных слушаний по проекту схемы расположения земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Бронная, 14».

Информация о дате проведения публичных слушаний опубликована:

в районной газете «Свет маяков» от 14 сентября 2023 года №  (12331), а также размещена на официальном сайте Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Предложения и замечания по вопросу слушаний, а также консультирование посетителей экспозиций, касающихся проекта принимался:

с 14 сентября 2023 года по 27 сентября 2023 годас 9 до18 часов в рабочие дни по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128, кабинет № 6.

Публичные слушания проводятся в границах:

Территория прилегающая к малоэтажному многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Бронная, 14.

Участниками публичных слушаний по проекту схемы расположения земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества:

являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Ведущий публичных слушаний

Ворожко А.Е. – председатель комиссии, заместитель главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района, начальник отдела муниципального контроля.

Секретарь комиссии:

Целовальникова М.В. – главный специалист муниципального бюджетного учреждения «Служба муниципального заказа» Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Члены комиссии:

Никитенко М.В. – заместитель председателя комиссии, начальник управления имущественных и земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Майгурова М.Г. – заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Коробейникова С.В. – главный специалист муниципального бюджетного учреждения «Служба муниципального заказа» Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Объедков А.В. – заместитель начальника отдела муниципального контроля администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Каутц В.В. – депутат Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района Одесского четырехмандатного избирательного округа №1;

Хангишиев В.З. – главный специалист отдела муниципального контроля администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Жакова А.В. – ведущий специалист отдела имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Барабан П.И. – председатель квартального комитета Камский № 26;

Цыганкова Е.А. – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Новокубанский район.

Публичные слушания объявляются открытыми.

ВОПРОСЫ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

1. Рассмотрение проекта схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Бронная, 14.

СЛУШАЛИ:

Никитенко М.В. - начальника управления имущественных и земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

1. Проект схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Бронная, 14 разработан на основании проведенных кадастровым инженером А.В. Ивахненко кадастровых работ земельного участка на основании заявления Ерещенко Марии Анатольевны.

Данный проект разработан в целях образования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, расположенные в существующей застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района. Данный участок формируется общей площадью 3670 квадратных метров, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), вид разрешенного использования будет установлен «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», код [2.1.1].

Подготовка вышеуказанного проекта осуществляется в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, для дальнейшего утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории и проведения государственного кадастрового учета.

РЕШИЛИ:

Одобрить проект схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Бронная, 14.

Голосов по вопросу № 1:

11– за, 0 – против, 0 – воздержалось.

По результатам публичных слушаний будет вынесено заключение о результатах публичных слушаний по рассмотренному проекту с учетом поступивших замечаний и предложений.

«За» - 11 чел;

«Против» - 0 чел;

«Воздержалось» - 0 чел.

Принимается (единогласно).

Публичные слушания объявляются закрытыми.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии |  | А.Е. Ворожко |
| Секретарь |  | М.В. Целовальникова |
|  | Члены комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | М.В. Никитенко |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Г. Майгурова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Коробейникова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Объедков

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Каутц

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.З. Хангишиев

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Жакова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Цыганкова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.И. Барабан

Приложение

к протоколу публичных слушаний от 27.09.2023 г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Ф.И.О. гражданина, наименование организации | Дата рождения гражданина, ОГРН (для юр. лиц) | Адрес места жительства (регистрация для граждан)  место нахождения и адрес (для юр. лиц) |
| 1 | - | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии |  | А.Е. Ворожко |
| Секретарь |  | М.В. Целовальникова |

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний

«27» сентября 2023 года № 16

г. Новокубанск

Организатор публичных слушаний:

Комиссия по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Публичные слушания назначены:

Постановлением администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 30 августа 2023 года № 874 «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края».

Информация о дате проведения публичных слушаний опубликована в районной газете «Свет маяков»:

31 августа 2023 года № 35 (12329);

Информация о публичных слушаниях по проекту «Внесение изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края», было размещена на официальном сайте Новокубанского городского поселения Новокубанского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.ngpnr.ru](http://www.ngpnr.ru)).

В целях доведения до населения информации о содержании проекта «Внесение изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края» организованы выставки, экспозиции демонстрационных материалов а также консультации по рассмотрению проекта.

Экспозиция, предложения и замечания по вопросам публичных слушаний, а также консультирование посетителей экспозиций, касающихся проекта принимались:

с 31 августа 2023 года по 27 сентября 2023 года с 9 до18 часов в рабочие дни по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128, кабинет № 5.

Публичные слушания проводятся:

В пределах Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края.

Участниками публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края» являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Ведущий публичных слушаний

Ворожко А.Е. – председатель комиссии, заместитель главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района, начальник отдела муниципального контроля.

Секретарь комиссии:

Целовальникова М.В. – главный специалист муниципального бюджетного учреждения «Служба муниципального заказа» Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Члены комиссии:

Никитенко М.В. – заместитель председателя комиссии, начальник управления имущественных и земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Майгурова М.Г. – заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Коробейникова С.В. – главный специалист муниципального бюджетного учреждения «Служба муниципального заказа» Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Объедков А.В. – заместитель начальника отдела муниципального контроля администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Каутц В.В. – депутат Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района Одесского четырехмандатного избирательного округа №1;

Хангишиев В.З. – главный специалист отдела муниципального контроля администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Жакова А.В. – ведущий специалист отдела имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Барабан П.И. – председатель квартального комитета Камский № 26;

Цыганкова Е.А. – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Новокубанский район.

Количество участников публичных слушаний – 11.

Публичные слушания объявляются открытыми.

ВОПРОСЫ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

1. Рассмотрение проекта «Внесение изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края», (далее Проект).

2. Рассмотрение обращений граждан и рекомендаций департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края «О применении норм градостроительного законодательства».

3. Рассмотрение обращения С.В. Колесниченко правообладатель земельного участка с кадастровым номером 23:21:0405000:6.

СЛУШАЛИ:

1. Майгурову М.Г. заместителя начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района, которая сообщила, что:

Проект изменений в генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края выполнен ООО «ПСК «РУСПРОЕКТ» муниципальный контракт от 27 января 2023 года № 1-ОК/23(СМП).

Проект подготовлен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 09 января 2018 года № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07 декабря 2016 года № 793».

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт в соответствии с частью 8 статьи 24 ГрК РФ отображают границы зон с особыми условиями использования территорий, границы лесничеств, границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В соответствии с приказом Кубанского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 11 июня 2021 г. № 79-пр, в генеральном плане установлены границы зон затопления и подтопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности на территории г. Новокубанска в отношении р. Кубань.

РЕШИЛИ:

Одобрить проект «Внесение изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края» Голосов по вопросу:

11– за, 0 – против, 0 – воздержалось.

2. Коробейникову С.В. главного специалиста муниципального бюджетного учреждения «Служба муниципального заказа» Новокубанского городского поселения Новокубанского района – в процессе подготовки проекта поступили следующие обращения граждан:

Солянина Александра Владимировича:

- об установлении зоны транспортной инфраструктуры на территорию, расположенную за границей населенного пункта в северо-восточной части г. Новокубанска, вдоль ул. Красной;

- об установлении зоны сельскохозяйственного использования на части территории находящейся в зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ в охранной зоне воздушной линии электропередачи с диспетчерским наименованием ВЛ 330-20 Кропоткин-Армавир;

Солянина Михаила Владимировича об установлении зоны застройки индивидуальными жилыми домами на территории по смежеству с земельным участком с кадастровым номером 23:21:0401001:1562, расположенном по адресу: г. Новокубанск, ул. Ленинградская, 33;

Горобец Владислава Валентиновича об изменении зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону транспортной инфраструктуры на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401015:439, расположенном по адресу: г. Новокубанск, ул. Новотроицкая, 7/1;

Шестакова Владимира Михайловича об установлении зоны отдыха на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401006:2070, расположенном по адресу: г. Новокубанск, в 470 метрах на северо-запад от здания по ул. Первомайская, 67/1;

Гетманского Евгения Владимировича об устранении технической ошибки в части отображения объектов электроснабжения, проходящих по земельному участку с кадастровым номером 23:21:0403000:13, расположенному по адресу: город Новокубанск, Юго-Восточный квартал, дом 1;

Пилюгиной Антонины Антоновны об изменении функциональной зоны транспортной инфраструктуры на общественно-деловую зону, на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401008:4705, расположенном по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 113/1;

ООО «Нева» в лице директора Евгения Викторовича Иванова, об изменении производственной зоны на производственную зону сельскохозяйственных предприятий на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0402001:583, расположенном по адресу: Новокубанский район, севернее г. Новокубанска, на расстоянии 400 м. северо-западнее промышленной зоны «Агропромхимии»;

Оганесян Вардана Грантовича об изменении коммунально-складской зоны на общественно-деловую зону на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401010:5827, расположенном по адресу: г. Новокубанск, земельный участок под ангаром по ул. Советская, 96/10;

Геворкян Арсена Камоевича об изменении общественно-деловой зоны на зону застройки индивидуальными жилыми домами на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401010:5827, расположенном по адресу: г. Новокубанск, ул. Кооперативная, 40;

Мамонтова Андрея Владимировича:

- об изменении производственной зоны на коммунально-складскую зону на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401010:5197, расположенном по адресу: г. Новокубанск, ул. Дунаевского, 19;

- об изменении зоны застройки индивидуальными жилыми домами на коммунально-складскую зону на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401010:38, расположенном по адресу: г. Новокубанск, ул. Дунаевского, 21;

Хонина Владимира Владимировича об изменении зоны застройки индивидуальными жилыми домами на коммунально-складскую зону на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401009:2427, расположенном по адресу: г. Новокубанск, ул. 8 Марта, 3/1;

Коровчук Инны Александровны:

- об изменении зоны застройки индивидуальными жилыми домами на общественно-деловую зону на земельном участке, расположенном по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 39;

- об изменении зоны застройки индивидуальными жилыми домами на общественно-деловую зону на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401008:457, расположенном по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 139.

РЕШИЛИ:

Согласовать внесение изменений в Проект в отношении обращений граждан:

Солянина Александра Владимировича;

Шестакова Владимира Михайловича;

Гетманского Евгения Владимировича;

Пилюгиной Антонины Антоновны;

ООО «Нева» в лице директора Евгения Викторовича Иванова;

Оганесян Вардана Грантовича;

Геворкян Арсена Камоевича;

Мамонтова Андрея Владимировича;

Хонина Владимира Владимировича;

Коровчук Инны Александровны.

В отношении обращений граждан:

Солянина Михаила Владимировича;

Горобец Владислава Валентиновича отказать.

Территория находящаяся по смежеству с земельными участками с кадастровым номером 23:21:0401001:1562 и 23:21:0401001:5185, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности и рекомендациям Министерством природных ресурсов о включении новых земельных участков в реестр озелененных территорий, будет отнесены к зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Земельный участок с кадастровым номером 23:21:0401015:439, расположенный по адресу: г. Новокубанск, ул. Новотроицкая, 7/1, имеет площадь 150 кв. м. Изменение функциональной зоны приведет к несоответствию к предельным параметрам размеров земельных участков. Минимальная площадь земельного участка для запрашиваемого вида разрешенного использования «объекты дорожного сервиса» в зоне транспортной инфраструктуры составляет 400 кв. м.

Голосов по вопросу:

11 – за, 0 – против, 0 – воздержалось.

2.1 В процессе согласования проектов документов территориального планирования, администрацией Новокубанского городского поселения Новокубанского района было получено сводное заключение об отказе в согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края» от 13 июля 2023 года № 1115. В целях устранения замечаний, была создана согласительная комиссия по урегулированию замечаний, послуживших основанием для подготовки сводного заключения об отказе в согласовании проекта «Внесение изменений в генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края».

В рамках работы согласительной комиссии, доработанные материалы направлены в уполномоченные органы, которые направили заключения о несогласии с Проектом, а именно:

в картографическую часть проекта Генерального плана Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края внесены изменения несогласованные Министерством Природных ресурсов Краснодарского края, а именно:

отображен планируемый заказник «Новокубанский» на «Карте территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий» материалов по обоснованию, добавлена информация о нем в текстовую часть материалов по обоснованию (2.4.2 Сведения об особо охраняемых природных территориях регионального значения, стр. 55, сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов регионального значения, таблицы 4.1, 4.1.1, стр. 88);

внесена информация по Красной книге Краснодарского края в текстовую часть материалов по обоснованию (2.3. Природные условия и ресурсы территории муниципального образования. Животный мир, стр. 53);

внесена информация по охотничьим угодьям в текстовую часть материалов по обоснованию (2.3. Природные условия и ресурсы территории муниципального образования. Животный мир, стр. 55);

касательно замечаний по пересечениям с землями лесного фонда, текстовая часть материалов по обоснованию доработана с учетом требований;

информация по всем территориям двойного учета вынесена в отдельную таблицу (12. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования или исключаются из их границ. Таблица 12.3 Перечень земельных участков (ЗУ), имеющих пересечение с границами Государственного лесного фонда в границах Новокубанского городского поселения Новокубанского района, стр. 141);

в Приложениях приведены графические и текстовые материалы, подтверждающие отнесение спорных земельных участков к иной категории, нежели к землям лесного фонда: схемы земельных участков двойного учета на материалах лесоустройства (планшетах) Лабинского лесничества, а также выписки из ЕГРН (14. Приложения: земельные участки, имеющие пересечения в границах лесного фонда в границах Новокубанского городского поселения Новокубанского района относительно Лабинского лесничества Армавирского участкового лесничества, стр. 152).

По итогам работы согласительной комиссии департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, рассмотрев откорректированные материалы Проекта письмом от 22 сентября 2023 года № 71-01-12-8325/23 отказал в согласовании проекта.

РЕШИЛИ:

По итогам работы согласительной комиссии, с учетом протокола заседания согласительной комиссии по урегулированию замечаний, послуживших основанием для подготовки сводного заключения о несогласии с проектом «Внесение изменений в Генеральный план Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края» принять соответствующее решение.

Голосов по вопросу:

11 – за, 0 – против, 0 – воздержалось.

3. С.В. Колесниченко обратился с заявлением об изменении зоны сельскохозяйственных угодий на производственную зону сельскохозяйственных предприятий на земельном участке, расположенном по адресу: г. Новокубанск, участок находится примерно в 0,8 кв.м., по направлению на восток от ориентира КН 23:21:0405000:6 принадлежащем на праве собственности Колесниченко Сергею Владимировичу, что подтверждается выпиской ЕГРН от 30.08.2023 г.

РЕШИЛИ:

Одобрить изменении зоны сельскохозяйственных угодий на производственную зону сельскохозяйственных предприятий на земельном участке расположенном по адресу: г. Новокубанск, участок находится примерно в 0,8 кв.м., по направлению на восток от ориентира КН 23:21:0405000:6.

Голосов по вопросу:

11– за, 0 – против, 0 – воздержалось.

По результатам публичных слушаний будет вынесено заключение о результатах публичных слушаний по рассмотренному проекту с учетом поступивших замечаний и предложений.

«За» - 11 чел;

«Против» - 0 чел;

«Воздержалось» - 0 чел.

Принимается (единогласно).

Публичные слушания объявляются закрытыми.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии |  | А.Е. Ворожко |
| Секретарь |  | М.В. Целовальникова |
|  | Члены комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | М.В. Никитенко |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Г. Майгурова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Коробейникова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Объедков

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Каутц

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.З. Хангишиев

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Жакова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Цыганкова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.И. Барабан

Приложение

к протоколу публичных слушаний от 27.09.2023 г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Ф.И.О. гражданина, наименование организации | Дата рождения гражданина, ОГРН (для юр. лиц) | Адрес места жительства (регистрация для граждан)  место нахождения и адрес (для юр. лиц) |
| 1 | Колесниченко Сергей Владимирович | 10.12.1977 | Краснодарский край, Новокубанский район,  с. Ковалевское,  ул. Советская, 59 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии |  | А.Е. Ворожко |
| Секретарь |  | М.В. Целовальникова |

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний

«27» сентября 2023 года № 17

г. Новокубанск

Организатор публичных слушаний:

Комиссия по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Публичные слушания назначены:

Постановлением администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 07 сентября 2023 года № 934 «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского».

Проект внесения изменений в правила подготовлен на основании постановления администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 22 августа 2023 г. № 844 «О подготовке изменений в правила землепользования и застройки Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского».

Информация о дате проведения публичных слушаний опубликована:

в районной газете «Свет маяков» от 07 сентября 2023 года № 36 (12330) и размещена на официальном сайте Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Оповещение о публичных слушаниях по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края» было размещено на официальном сайте Новокубанского городского поселения Новокубанского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.ngpnr.ru](http://www.ngpnr.ru)). В целях доведения до населения информации о содержании проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края», организованы выставки, экспозиции демонстрационных материалов а также консультации по рассмотрению проекта.

За период проведения публичных слушаний замечаний и предложений по внесению изменений в правила в комиссию не поступало.

Экспозиция, предложения и замечания по вопросам слушаний, а также консультирование посетителей экспозиций, касающихся проекта принимались:

с 07 сентября 2023 года по 27 сентября 2023 года с 9 до18 часов в рабочие дни по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128, кабинет № 5.

Публичные слушания проводятся:

В пределах территориальных зон, в границах которых расположены земельные участки и объекты капитального строительства, в отношении которых подготовлен проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края».

Участниками публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края» являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данные проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Ведущий публичных слушаний

Ворожко А.Е. – председатель комиссии, заместитель главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района, начальник отдела муниципального контроля.

Секретарь комиссии:

Целовальникова М.В. – главный специалист муниципального бюджетного учреждения «Служба муниципального заказа» Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Члены комиссии:

Никитенко М.В. – заместитель председателя комиссии, начальник управления имущественных и земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Майгурова М.Г. – заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Коробейникова С.В. – главный специалист муниципального бюджетного учреждения «Служба муниципального заказа» Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Объедков А.В. – заместитель начальника отдела муниципального контроля администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Каутц В.В. – депутат Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района Одесского четырехмандатного избирательного округа №1;

Хангишиев В.З. – главный специалист отдела муниципального контроля администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Жакова А.В. – ведущий специалист отдела имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Барабан П.И. – председатель квартального комитета Камский № 26;

Цыганкова Е.А. – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Новокубанский район.

Количество участников публичных слушаний – 11.

Публичные слушания объявляются открытыми.

ВОПРОСЫ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

1. Рассмотрение проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края», (далее Проект).

СЛУШАЛИ:

Никитенко М.В. – начальник управления имущественных и земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района сообщила, что необходимо внести следующие изменения в приложение к решению Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 01 августа 2014 года № 585 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края»:

1. Раздел 1 «Порядок применения правил землепользования и застройки Новокубанского городского поселения Новокубанского района и внесения в них изменений» правил землепользования и застройки изложить в новой редакции.

В статью 42 градостроительных регламентов, для территориальных зон:

Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей (включая мансардный)», Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 5-8 этажей», Ж-СНТ «Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» для кода [2.1] установить минимальную ширину вдоль фронта улиц для вновь образованного земельного участка 16 м.

«Ж – 2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей (включая мансардный)», статьи 42 установить для основных видов разрешенного использования земельных участков с кодами [2.1.1] – Многоквартирная жилая застройка, [2.3] – Блокированная жилая застройка, в столбце «Предельные размеры земельных участков»:

«Максимальную площадь земельного участка для кода [2.1.1] – 67000  кв. м, - для кода [2.3] – 40000 кв. м.».

С учетом замечаний департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края устранены нарушения части 7 статьи 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в таблице № 1 виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах удален:

условно разрешенный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства коммунально-складской зоны (К-С) вид – «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15]»;

условно разрешенный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства производственной зоны III класса опасности (СЗЗ до 300 м) (П-3) вид – «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2]»;

основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства коммунально-складской зоны (К-С) вид – «бытовое обслуживание [3.3]»;

основной вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства производственных зон П-3, П-4, П-5 виды «проведение научных исследований [3.9.2]», «проведение научных испытаний [3.9.3]».

В проекте правил учтены рекомендации Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края о «Внесении изменений в правила землепользования и застройки» в части установления требований:

разработки документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов (письмо от 5 сентября 2022 г. № 71-01-09-6807/22);

перевода индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (письмо от 5 мая 2022 г. № 71-05.2-04-3823/23).

Статью 24 Основные требования к застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Новокубанского городского поселения изложить с учетом [приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края» (с изменениями и дополнениями)](https://internet.garant.ru/document/redirect/36978113/0).

РЕШИЛИ:

Одобрить проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского район Краснодарского края»

Голосов по вопросу:

11– за, 0 – против, 0 – воздержалось.

По результатам публичных слушаний будет вынесено заключение о результатах публичных слушаний по рассмотренному проекту с учетом поступивших замечаний и предложений.

«За» - 11 чел;

«Против» - 0 чел;

«Воздержалось» - 0 чел.

Принимается (единогласно).

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса РФ, направить, проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края» в Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района для утверждения.

Публичные слушания объявляются закрытыми.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии |  | А.Е. Ворожко |
| Секретарь |  | М.В. Целовальникова |
|  | Члены комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | М.В. Никитенко |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Г. Майгурова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Коробейникова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Объедков

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Каутц

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.З. Хангишиев

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Жакова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Цыганкова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.И. Барабан

Приложение

к протоколу публичных слушаний от 27.09.2023 г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Ф.И.О. гражданина, наименование организации | Дата рождения гражданина, ОГРН (для юр. лиц) | Адрес места жительства (регистрация для граждан)  место нахождения и адрес (для юр. лиц) |
| - | - | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии |  | А.Е. Ворожко |
| Секретарь |  | М.В. Целовальникова |

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний

27 сентября 2023 года № 18

г. Новокубанск

Организатор публичных слушаний:

Комиссия по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Публичные слушания назначены:

Постановлением администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 14 сентября 2023 года № 972 «О назначении публичных слушаний по вопросам: предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Информация о дате проведения публичных слушаний опубликована:

в районной газете «Свет маяков» от 14 сентября 2023 года № 37 (12331), и размещена на официальном сайте Новокубанского городского поселения Новокубанского района. Проекты решений размещены на официальном сайте Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Предложения и замечания по вопросам слушаний, а также консультирование посетителей экспозиций, касающихся проектов принимались:

с 14 сентября 2023 года по 27 сентября 2023 годас 9 до18 часов в рабочие дни по адресу: г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128, кабинет № 6.

Публичные слушания проводятся в границах:

В пределах территориальных зон, в границах которых расположены земельные участки и объекты капитального строительства, в отношении которых подготовлены проекты постановлений администрации Новокубанского городского поселение Новокубанского района.

Участниками публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Ведущий публичных слушаний

Ворожко А.Е. – председатель комиссии, заместитель главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района, начальник отдела муниципального контроля.

Секретарь комиссии:

Целовальникова М.В. – главный специалист муниципального бюджетного учреждения «Служба муниципального заказа» Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Члены комиссии:

Никитенко М.В. – заместитель председателя комиссии, начальник управления имущественных и земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Майгурова М.Г. – заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Коробейникова С.В. – главный специалист муниципального бюджетного учреждения «Служба муниципального заказа» Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Объедков А.В. – заместитель начальника отдела муниципального контроля администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Каутц В.В. – депутат Совета Новокубанского городского поселения Новокубанского района Одесского четырехмандатного избирательного округа №1;

Хангишиев В.З. – главный специалист отдела муниципального контроля администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Жакова А.В. – ведущий специалист отдела имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

Барабан П.И. – председатель квартального комитета Камский № 26;

Цыганкова Е.А. – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Новокубанский район.

Количество участников публичных слушаний – 4 (приложение к протоколу).

Публичные слушания объявляются открытыми.

ВОПРОСЫ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

1) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401005:1226, расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Нева, 28,  относящемся к категории земель «земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования – Магазины код [4.4];

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401008:906, расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, улица Первомайская, 108, относящемся к категории земель «земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования – Магазины;

3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401008:4603, расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, улица Большевистская, 52/1, относящемся к категории земель «земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства;

4) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401001:1899, расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Ленинградская, 20/1,  относящемся к категории земель «земли населенных пунктов», основной вид разрешенного использования – для размещения и эксплуатации здания магазина-кафе.

Рассмотрение предложений и замечаний участников публичных слушаний.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Ф.И.О. гражданина, наименование организации | Содержание замечаний и предложений по проекту |
|  | - | - |

СЛУШАЛИ:

1. Повойко Максим Николаевич, действующий на основании доверенности 23АВ4176804 от 19 июня 2023 года, интересах Приймак Алины Александровны обратился в комиссию с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, ул. Нева, 28 с целью строительства магазина на расстоянии не менее: 1,0 метра от западной границы участка, 1,0 метра от северной границы участка, 2,0 метров от восточной границы участка,1,6 метров от южной границы участка.

Принадлежащий на праве собственности площадью 923 квадратных метра, с кадастровым номером 23:21:0401005:1226, расположенный по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, ул. Нева, 28, имеет вид разрешенного использования – «магазины» [код 4.4].

В комиссию по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района было предоставлено «Градостроительное обоснование для предоставления отклонения от предельных параметров застройки земельного участка с кадастровым номером 23:2160401005:1226 расположенного по адресу: Новокубанского района, г. Новокубанск, ул. Нева, 28 для строительства «Магазина», подготовленное ООО «Проектно-сметное бюро Курганинское» № 08 от 05.09.2023 г.

Частью 1 статьи 48 ГрК РФ предусмотрено, что архитектурно - строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка.

Согласно пункту 11.35 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», для парковки легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения следует предусматривать приобъектные стоянки автомобилей.

В соответствии с частью 1 статьи 48 ГрК РФ, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка.

С учетом вышеизложенного проектирование и обустройство приобъектной стоянки автомобилей возможно только в границах отведенного под застройку земельного участка.

Так же предоставленное обоснование указанное выше не содержит информацию о характеристиках земельного участка, неблагоприятных для застройки, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Возражений по данному вопросу не поступало.

РЕШИЛИ:

Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, ул. Нева, 28 с целью строительства магазина на расстоянии не менее: 1,0 метра от западной границы участка, 1,0 метра от северной границы участка, 2,0 метров от восточной границы участка, 1,6 метров от южной границы участка.

Голосов по вопросу № 1:

0– за, 11 – против, 0 – воздержалось.

2. Миронов Юрий Алексеевич обратился в комиссию с вопросом о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, улица Первомайская, 108, с целью строительства магазина на расстоянии не менее 0,1 метра от межевой границы с земельным участком по ул. Первомайская, 106.

Принадлежащий на праве собственности земельный участок площадью 872 квадратных метра, с кадастровым номером 23:21:0401008:906, расположенный по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, улица Первомайская, 108, имеет вид разрешенного использования – «магазины» [код 4.4].

В комиссию по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района было предоставлено «Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров при строительстве магазина на земельном участке по адресу: г. Новокубанск, улица Первомайская, 108», подготовленное МУП «УКС Новокубанского района» № 2715 от 07.08.2023 г.

С учетом того, что участок строительства имеет незначительную ширину (14,8 м) и сужение в сторону земельного участка по ул. Большевистская, 65; где соблюдение градостроительных отступов не позволит разместить проектируемый объект с обеспечением полноценного функционирования и обслуживания, с удовлетворением основной целевой направленности (розничная торговля), административных и санитарнобытовых нужд при эксплуатации, а также с созданием наиболее рационального архитектурно-планировочного решения, к тому же, такое расположение не нарушит санитарно-гигиенической и пожароопасной обстановки как на отведенном земельном участке, так и на прилегающей территории, с учетом наличия особых условий использования территории, при условии соблюдения всех вышеперечисленных требований для защитных зон и подтопляемых территорий, а также получения согласования технических служб ответственных за ведение работ в защитных зонах, с удовлетворением требований технических регламентов, СП и СанПиН, возможно выполнить размещение планируемого объекта на расстоянии 1,0 м от межевой границы с соседним земельным участком по ул. Первомайская, 106.

РЕШИЛИ:

Одобрить проект предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, улица Первомайская, 108, с целью строительства магазина на расстоянии не менее 0,1 метра межевой границы с земельным участком по ул. Первомайская, 106.

Голосов по вопросу № 2:

11– за, 0 – против, 0 – воздержалось.

3. Митрохин Евгений Сергеевич обратился в комиссию с вопросом о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, улица Большевистская, 52/1, с целью строительства индивидуального жилого дома на расстоянии не менее: 0,5 метров от межевой границы с земельным участком по ул. Большевистская, 50, 1,0 метра от межевой границы с земельным участком по ул. Чернышевского, 67А и 1,0 метра от межевой границы с земельным участком по ул. Большевистская, 52.

Принадлежащий на праве собственности земельный участок площадью 736 квадратных метра, с кадастровым номером 23:21:0401008:4603, расположенный по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, улица Большевистская, 52/1, имеет вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства».

В комиссию по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района было предоставлено «Обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства при условии строительства индивидуального жилого дома на земельном участке,  
расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Большевистская, 52/1», подготовленное Индивидуальным предпринимателем инжинером - строителем Антюшиным И.В.

С учетом того, что конфигурация земельного участка имеет неправильную форму. Ширина фасада земельного участка со стороны улицы Большевистской составляет 14,30 м., а задняя граница земельного участка со стороны улицы Октябрьской, 53 имеет ширину - 11,1 м., перепад составляет - 3,2 метра. В центральной части рассматриваемого земельного участка, со стороны земельного участка по ул. Чернышевского, 67А имеется изломанность границ. Ширина земельного участка в данной части составляет - 10,1 метра.

Учитывая неблагоприятные характеристики земельного участка в части конфигурации земельного участка, наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территорий, с учетом положений СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СП 55.13130, возможновыполнить размещение планируемого объекта на расстоянии не менее: 0,5 метров от межевой границы с земельным участком по ул. Большевистская, 50, 1,0 метра от межевой границы с земельным участком по ул. Чернышевского, 67А и 1,0 метра от межевой границы с земельным участком по ул. Большевистская, 52.

РЕШИЛИ:

Одобрить проект предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, улица Большевистская, 52/1, с целью строительства индивидуального жилого дома на расстоянии не менее: 0,5 метров от межевой границы с земельным участком по ул. Большевистская, 50, 1,0 метра от межевой границы с земельным участком по ул. Чернышевского, 67А и 1,0 метра от межевой границы с земельным участком по ул. Большевистская, 52.

Голосов по вопросу № 3:

11– за, 0 – против, 0 – воздержалось.

4. Пандова Галина Ивановна обратилась в комиссию с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, ул. Ленинградская, 20/1 с целью реконструкции магазина-кафе на расстоянии не менее: 0,56 метров от западной межевой границы и по северо - западной межевой границы (угол данного объекта).

Принадлежащий на праве договора № 2100005480 аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 15 ноября 2012 года площадью 1284 квадратных метра, с кадастровым номером 23:21:0401001:1899, расположенный по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, ул. Ленинградская, 20/1, имеет вид разрешенного использования – для размещения и эксплуатации здания магазина - кафе.

В комиссию по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района было предоставлено «Обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров при реконструкции магазина - кафе на земельном участке по адресу: г. Новокубанск, ул. Ленинградская, 20/1», подготовленное МУП «УКС Новокубанского района» № 2688 от 07.06.2023 г.

Представленное на публичные слушания обоснование указанное выше не содержит информацию о характеристиках земельного участка, неблагоприятных для застройки, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

В соответствии с частью 1 статьи 48 ГрК РФ, архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации, рабочей документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка.

Таким образом, проектирование и обустройство приобъектной стоянки автомобилей возможно только в границах отведенного под застройку земельного участка.

Земельный участок расположен в окружении территории городского парка культуры и отдыха г. Новокубанска, за исключением юго-восточной границы участка, граничащей с землями общего пользования по ул. Ленинградской.

На участке расположено здание действующего магазина-кафе, на расстоянии 0,56 - 1,06 м от границ земельного участка со стороны парка (нормативное значение отступа от соседних границ – 3,0 м). Вход в здание предусмотрен с ул. Ленинградской. Приобъектной автостоянкой (парковкой) здание магазина-кафе не обеспечено.

Возражений по данному вопросу не поступало.

РЕШИЛИ:

Отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, ул. Ленинградская, 20/1 с целью реконструкции магазина-кафе на расстоянии не менее: 0,56 метров от западной межевой границы и по северо - западной межевой границы (угол данного объекта).

Голосов по вопросу № 4:

0– за, 11 – против, 0 – воздержалось.

По результатам публичных слушаний будет вынесено заключение о результатах публичных слушаний по рассмотренным проектам с учетом поступивших замечаний и предложений.

«За» - 11 чел;

«Против» - 0 чел;

«Воздержалось» - 0 чел.

Принимается (единогласно).

Публичные слушания объявляются закрытыми.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии |  | А.Е. Ворожко |
| Секретарь |  | М.В. Целовальникова |
|  | Члены комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | М.В. Никитенко |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Г. Майгурова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Коробейникова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Объедков

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Каутц

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.З. Хангишиев

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Жакова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.А. Цыганкова

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.И. Барабан

Приложение

к протоколу публичных слушаний от 27.09.2023 г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Ф.И.О. гражданина, наименование организации | Дата рождения гражданина, ОГРН (для юр. лиц) | Адрес места жительства (регистрация для граждан)  место нахождения и адрес (для юр. лиц) |
| 1 | Повойко Максим Николаевич действующий по доверенности № 23АВ 4176804  от 19.06.2023 года в интересах Приймак Алины Александровны | 01.03.1988 | Краснодарский край, Курганинский район,  ст-ца Темиргоевская,  пер. Чкалова, 2 |
| 2 | Миронов Юрий Алексеевич | 22.02.1986 | Новокубанский район,  ст. Бесскорбная,  ул. Журавлева, 21 |
| 3 | Митрохин Евгений Сергеевич | 13.08.1993 | Новокубанский район,  х. Северокавказский,  ул. Шоссейная, 4 |
| 4 | Пандова Галина Ивановна | 23.02.1961 | г. Новокубанск,  ул. Енисейская, д. 3 кв. 1 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии |  | А.Е. Ворожко |
| Секретарь |  | М.В. Целовальникова |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Информационный бюллетень  «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | Адрес редакции-издателя:  352235, Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128.  Главный редактор А. Е. Ворожко | Номер подписан к печати 28.09.2023 в 10-00  Тираж 30 экземпляров  Дата выхода бюллетеня 28.09.2023  Распространяется бесплатно |