

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск по результатам комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа МО г. Новороссийск № 33

(проект № 33 от 20.04.2020 г.)

2 июля 2020 года

город Новороссийск

Инициаторы публичных слушаний:

Администрация муниципального образования город Новороссийск;
Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск.

Публичные слушания назначены:

Постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 22.05.2020 № 2449.

Вопрос публичных слушаний:

Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск по результатам комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа МО г. Новороссийск № 33.

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаний:

В газете «Вестник» № 35 (162) от 27.05.2020 г. опубликование постановления и ссылка на размещение проекта внесения изменений по результатам комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа МО г. Новороссийск № 33 и на официальном сайте администрации в сети Интернет.

| Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение | | Предложение и рекомендации участников | | Предложение и рекомендации внесены (поддержаны) | Примечание |
|---|---|---------------------------------------|--|--|------------|
| № п/п | Наименование проекта или формулировка вопроса | № п/п | | Ф.И.О. участника, название организации | |
| 1. | Предложения о внесении изменений в схему градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 439 от 23 декабря 2014 года. | | | | |
| 1.1. | Изменить границы зоны ИВ-1, установить зону застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства – Ж-1/А для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0103030:79, расположенного в г Новороссийск, ст. Раевская, ул. Огородная, в соответствии с функциональным зонированием генерального плана городского округа муниципального образования город Новороссийск. Сопина А.Н. | 1.1.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.2. | Изменить границы зон И, ИВ-1, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования –Р-1для формируемого земельного участка, которыйпересекает границу земельного участка с КН 23:47:0117002:476, расположенного в г. Новороссийске, с. Владимировка, в соответствии с функциональным зонированием генерального плана городского округа муниципального образования город Новороссийск и с фактическим использованием. Е.Н. Джавадова. | 1.2.1. | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |

| | | | | |
|-------------|--|---|-------------|--|
| <p>1.3.</p> | <p>Изменить границы зоны П-2, установить промышленно-производственную особо экономическую подзону П-2/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0119010:98, расположенного в г. Новороссийск, с. Гайдук. УАиГ</p> | <p>1.3.1.</p> <p>Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - максимальное количество этажей зданий – 2. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 12 м. <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Санитарно-защитная зона для предприятий II класса должна быть максимально озеленена не менее 50 процентов площади.</p> <p>Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров.</p> | <p>УАиГ</p> | |
|-------------|--|---|-------------|--|

| | | | | | |
|------|--|--------|---|------|--|
| 1.4. | Изменить границы зоны П-2, установить промышленно-производственную особо экономическую подзону П-2/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0000000:5177, расположенного в г. Новороссийске, ш Сухумское, ц/з «Пролетарий». УАиГ | 1.4.1. | <p>Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - максимальное количество этажей зданий – 2. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 12 м. <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Санитарно-защитная зона для предприятий II класса должна быть максимально озеленена не менее 50 процентов площади.</p> <p>Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров.</p> | УАиГ | |
|------|--|--------|---|------|--|

| | | | | | |
|------|---|--------|--|------|--|
| 1.5. | <p>Изменить границы зоны П-2, установить промышленно-производственную особую экономическую подзону П-2/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0105018:1, расположенного в г. Новороссийск, п. Верхнебаканский, ц/з "Первомайский". УАиГ</p> | 1.5.1. | <p>Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - максимальное количество этажей зданий – 2. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 12 м. <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Санитарно-защитная зона для предприятий II класса должна быть максимально озеленена не менее 50 процентов площади.</p> <p>Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров</p> | УАиГ | |
|------|---|--------|--|------|--|

| | | | | | |
|------|---|--------|---|------|--|
| 1.6. | Изменить границы зоны П-4, установить промышленно-производственную особо экономическую подзону П-4/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0109008:505, расположенного в г. Новороссийск, 1-я ж/д петля. УАиГ. | 1.6.1. | <p>Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - максимальное количество этажей зданий –2. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 12 м. <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Санитарно-защитная зона для предприятий IV класса должна быть максимально озеленена не менее 60 процентов площади.</p> <p>Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров</p> | УАиГ | |
|------|---|--------|---|------|--|

| | | | | | |
|------|---|--------|---|------|--|
| 1.7. | Изменить границы зоны П-4, установить промышленно-производственную особо экономическую подзону П-4/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0109008:753, расположенного в г. Новороссийск, 1-я ж/д петля. УАиГ. | 1.7.1. | <p>Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - максимальное количество этажей зданий –2. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 12 м. <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Санитарно-защитная зона для предприятий IV класса должна быть максимально озеленена не менее 60 процентов площади.</p> <p>Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров</p> | УАиГ | |
|------|---|--------|---|------|--|

| | | | | | |
|------|---|--------|---|------|--|
| 1.8. | Изменить границы зоны П-4, установить промышленно-производственную особо экономическую подзону П-4/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0109008:168, расположенного в г. Новороссийск, 1-я ж/д петля. УАиГ. | 1.8.1. | <p>Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - максимальное количество этажей зданий –2. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 12 м. <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Санитарно-защитная зона для предприятий IV класса должна быть максимально озеленена не менее 60 процентов площади.</p> <p>Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров</p> | УАиГ | |
|------|---|--------|---|------|--|

| | | | | | |
|-------|--|--------|---|------|--|
| 1.9. | Изменить границы зоны Т-2, установить промышленно-производственную особую экономическую подзону Т-2/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0209046:5, расположенного в г. Новороссийск, Сухумское шоссе, Восточный берег Цемеской бухты, район ул. Волочаевской. УАиГ. | 1.9.1. | Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов: - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м ; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м ; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 8 м | УАиГ | |
| 1.10. | Изменить границы зоны Т-2, установить промышленно-производственную особую экономическую подзону Т-2/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0209046:18, расположенного в г. Новороссийск, Сухумское шоссе. УАиГ. | 1.10.1 | Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов: - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м ; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м ; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 8 м | УАиГ | |

| | | | | | |
|-------|--|--------|--|------|--|
| 1.11. | Изменить границы зоны Т-2, установить промышленно-производственную особо экономическую подзону Т-2/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0208013:42, расположенного г. Новороссийск, ул. Сухумийское шоссе, 17-в. УАиГ. | 1.11.1 | Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов: - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м ; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м ; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 8 м | УАиГ | |
| 1.12. | Изменить границы зоны П-4, установления промышленно-производственную особо экономическую подзону П-4/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0208013:207, расположенного г. Новороссийск, район ул. Сухумийское шоссе, №17-а. УАиГ. | 1.12.1 | Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов: - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м ; - максимальное количество этажей зданий – 2 . - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м ; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 12 м. | УАиГ | |

| | | | | | |
|-------|---|--------|--|------|--|
| | | | <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Санитарно-защитная зона для предприятий IV класса должна быть максимально озеленена не менее 60 процентов площади.</p> <p>Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров</p> | | |
| 1.13. | Изменить границы зоны П-4, установления промышленно-производственную особо экономической подзоны П-4/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0208013:70, расположенного г. Новороссийск, Сухумийское шоссе, 17-а в части изменения зоны П-4. УАиГ. | 1.13.1 | <p>Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - максимальное количество этажей зданий – 2. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 12 | УАиГ | |

| | | | | | |
|-------|--|--------|--|------|--|
| | | | <p>м. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Санитарно-защитная зона для предприятий IV класса должна быть максимально озеленена не менее 60 процентов площади. Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров</p> | | |
| 1.14. | <p>Изменить границы зоны П-4, установления промышленно-производственную особо экономической подзоны П-4/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0208013:230, расположенного в г. Новороссийск, Сухумийское ш., 17, в районе Восточного мола, 1. УАиГ.</p> | 1.14.1 | <p>Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - максимальное количество этажей зданий – 2. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 12 | УАиГ | |

| | | | | | |
|-------|---|--------|---|------|--|
| | | | <p>м. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Санитарно-защитная зона для предприятий IV класса должна быть максимально озеленена не менее 60 процентов площади. Для существующих гаражей не допускать увеличение параметров, с перспективой освоения под многоуровневые парковки, при соблюдении технических параметров</p> | | |
| 1.15. | Изменить границы зоны Т-2, установить промышленно-производственную особо экономическую подзону Т-2/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0206014:129, расположенного г. Новороссийск, ул Сухумское шоссе, д 21, "Стройкомплект". УАиГ. | 1.15.1 | <p>Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 8 м | УАиГ | |

| | | | | | |
|-------|--|--------|---|------|--|
| 1.16. | Изменить границы зоны Т-2, установить промышленно-производственную особо экономическую подзону Т-2/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0206014:16, расположенного г. Новороссийск, ул. Сухумское шоссе, 21. УАиГ. | 1.16.1 | <p>Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 8 м | УАиГ | |
| 1.17. | Изменить границы зоны Т-2, установить промышленно-производственную особо экономическую подзону Т-2/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0206014:19, расположенного г. Новороссийск, ул. Сухумское шоссе, 21. УАиГ. | 1.17.1 | <p>Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 8 м | УАиГ | |

| | | | | | |
|-------|--|--------|---|------|--|
| 1.18. | Изменить границы зоны Т-2, установить промышленно-производственную особо экономическую подзону Т-2/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0206014:20, расположенного г. Новороссийск, ул. Сухумское шоссе, 21. УАиГ. | 1.18.1 | <p>Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 8 м | УАиГ | |
| 1.19. | Изменить границы зоны Т-2, установить промышленно-производственную особо экономическую подзону Т-2/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0206014:17, расположенного г. Новороссийск, ул. Сухумское шоссе, участок 21. УАиГ. | 1.19.1 | <p>Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 8 м | УАиГ | |

| | | | | | |
|-------|---|--------|---|------|--|
| 1.20. | Изменить границы зоны Т-2, установить промышленно-производственную особо экономическую подзону Т-2/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0000000:607, расположенного г. Новороссийск, Сухумское шоссе, 25. УАиГ. | 1.20.1 | <p>Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 8 м | УАиГ | |
| 1.21. | Изменить границы зоны Т-2, установить промышленно-производственную особо экономическую подзону Т-2/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0206013:12, расположенного в г. Новороссийске. УАиГ. | 1.21.1 | <p>Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 8 м | УАиГ | |

| | | | | | |
|-------|---|--------|---|--|--|
| 1.22. | Изменить границы зоны Т-2, установить промышленно-производственную особо экономическую подзону Т-2/ОЭЗ для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0201004:189, расположенного в г. Новороссийске. УАиГ. | 1.22.1 | <p>Для подзоны ОЭЗ установить предельные параметры разрешенного строительства для промышленных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная/минимальная площадь земельного участка – не установлено; - высота зданий, технологических сооружений - 80 метров; - максимальный процент застройки – 60 %; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов - 3 м. - минимальный отступ от границы участка по фронту улицы (проезда) - 8 м | УАиГ | |
| 1.23. | Изменить границы зоны Ж-1/А, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0103027:150, расположенного г. Новороссийск, ст. Раевская. УИЗО | 1.23.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.24. | Изменить границы зоны Ж-4, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0302008:7287, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.24.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |

| | | | | | |
|-------|--|--------|--|--|--|
| 1.25. | Изменить границы зоны ОД-2, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0305024:156, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.25.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.26. | Изменить границы зоны Ж-4, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0308001:1612, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.26.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.27. | Изменить границы зоны Ж-4, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0308001:1613, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.27.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.28. | Изменить границы зон Ж-1/А, ОД-2, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0104016:117, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.28.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |

| | | | | | |
|-------|---|--------|--|--|--|
| 1.29. | Изменить границы зон Ж-3, Ж-4, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0113011:577, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.29.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.30. | Установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0304050:1182, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.30.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.31. | Изменить границы зоны П-5, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0304051:953, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.31.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.32. | Установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0304052:1172, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.32.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |

| | | | | | |
|--------|--|--------|--|--|--|
| 1.33. | Изменить границы зоны Ж-3, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0113011:587, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.33.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.34. | Изменить границы зоны ИЦ-1, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования - Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0301004:1409, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.34.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.35. | Изменить границы зоны Ж-1/А, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0000000:5732, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.35.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1..36. | Изменить границы зоны ОД-2, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0105056:15, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.36.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |

| | | | | | |
|-------|--|--------|--|--|--|
| 1.37. | Изменить границы зоны Ж-4, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0304052:1171, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.37.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.38. | Изменить границы зоны Ж-4, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0308002:7416, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.38.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.39. | Изменить границы зоны Ж-4, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0308002:7417, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.39.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.40. | Изменить границы зоны Ж-4, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0308002:7418, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.40.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |

| | | | | | |
|-------|--|--------|--|--|--|
| 1.41. | Изменить границы зоны Ж-4, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0113003:1734, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.41.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.42. | Изменить границы зоны Ж-4, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0000000:6529, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.42.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.43. | Изменить границы зоны П-5, установить зону парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования – Р-1 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0000000:6524, расположенного г. Новороссийск. УИЗО | 1.43.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.44. | Изменить границы зоны ОД-3, установить зону объектов здравоохранения – ОД-4 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0102075:4, расположенного г. Новороссийск. Администрация МО г. Новороссийск | 1.44.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |

| | | | | | |
|---|--|--------|--|--|--|
| 1.45. | Установить зону предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м – П-5 для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0101104:21, расположенного г Новороссийск, ст. Натухаевская, в соответствии с положениями функционального зонирования генерального плана городского округа МО г. Новороссийск. МУП «Водоканал города Новороссийска» | 1.45.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |
| 1.46. | Установить зонупредприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м – П-5для земельного участка с кадастровым номером 23:47:0109008:155, расположенного г Новороссийск, ж/д петля, ул. Парк А, 2й км, в соответствии с положениями функционального зонирования генерального плана городского округа МО г. Новороссийск. ООО «ГлобалЛогистикс» | 1.46.1 | Мы являемся смежными землепользователями. Земельные участки накладываются друг на друга. Необходима корректировка границ. | ООО «Апрель» | |
| | | 1.46.2 | Рекомендовать снять вопрос с рассмотрения | УИЗО | |
| 2. Предложения о внесении изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки, утвержденные Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 439 от 23 декабря 2014 года. | | | | | |
| 2.1. | Внести изменения в градостроительные регламенты ст. 46 Правил землепользования и застройки, в части включения в условные виды разрешенного использования территориальной зоны Р-1 (зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования) вид «аттракционы». МАУ «Парки Новороссийска» Рудских И.В. | 2.1.1. | В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования «развлечения». Установить предельные параметры площади земельных участков: - минимальный размер 100 кв.м.;- максимальный 2000 кв.м. | Комиссия по ПЗЗ | |
| 2.2. | Внести изменения в градостроительные регламенты ст. 42 Правил землепользования и застройки территориальной зоны Ж-4 в части установления для основного вида «земельные участки, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов», «земельные участки, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов с размещением в нижних этажах (не более двух этажей), цокольном этаже и (или) подвале помещений общественного назначения и объектов культурно-бытового | 2.2.1. | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |

| | | | | | |
|------|--|-------|---|--|--|
| | обслуживания» предельного параметра разрешенного строительства: - минимальные отступы 3 м. УАиГ. | | | | |
| 2.3. | Внести изменения в градостроительные регламенты ст. 42 Правил землепользования и застройки территориальных зон Ж-1, Ж-1/А, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ИЦ-1, ИЦ-2, П-1, П-5 в части включения в основные виды разрешенного использования вид «ВОП» с установлением параметров разрешенного строительства: - минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м; - максимальная площадь земельного участка – не устанавливается; - максимальная высота здания – 12 метров; - максимальное количество этажей – 3; - максимальная высота этажа – не установлено; - процент застройки – 60 %; - отступы – 3 метра. УАиГ. | 2.3.1 | В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание». | Комиссия по ПЗЗ | |
| 2.4. | Внести изменения в градостроительные регламенты ст. 42 Правил землепользования и застройки территориальных зон Ж-3, Ж-4, ОД-1, ОД-2, ИЦ-1, ИЦ-2, Р-3 в части включения в основной вид «обслуживание автотранспорта» в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, предусматривающий размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоячными местами, стоянок (парковок), гаражей в том числе многоярусных, с предельными параметрами разрешенного строительства: - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300-5000 кв.м; - максимальное количество надземных этажей – не более 8; - максимальная высота здания – 32 м; - высота этажа – не подлежит ограничению; | 2.4.1 | | Предложений, замечаний, рекомендаций от участников не поступило. | |

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границы участка – 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м. УАиГ. | | | | |
|---|--|--|--|--|

Предложение уполномоченного органа:

1. Признать публичные слушания состоявшимися в связи с тем, что процедура их проведения соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и нормативно-правовым актам муниципального образования город Новороссийск.

2. Одобрить пункты 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31, 1.32, 1.33, 1.34, 1.35, 1.36, 1.37, 1.38, 1.39, 1.40, 1.41, 1.42, 1.43, 1.44, 1.45 внесения изменений в часть «1. Предложения о внесении изменений в схему градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 439 от 23 декабря 2014 года» и пункты 2.1., 2.2., 2.3., 2.4. внесения изменений в часть «2. Предложения о внесении изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки, утвержденные Решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск № 439 от 23 декабря 2014 года» настоящего заключения о результатах публичных слушаний от 25 июня 2020 года по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск по результатам комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа МО г. Новороссийск № 33.

3. В целях доведения информации о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск по результатам комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа МО г. Новороссийск № 33, настоящее заключение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования город Новороссийск в сети «Интернет».

И.о. заместителя главы муниципального образования

Чутов Иван Николаевич

Начальник управления архитектуры и градостроительства

Паскаянц
Анна Александровна

Начальник Управления муниципального контроля администрации МО г. Новороссийск

Алферов
Дмитрий Анатольевич

Начальник правового управления администрации муниципального образования

Чутов Иван
Николаевич

Начальник Управления имущественных и земельных отношений администрации МО г. Новороссийск

Артемов
Владимир Александрович

Начальник Управления гражданской защиты администрации МО г. Новороссийск

Васильев Игорь
Маратович

Ответственный секретарь правления Черноморского Союза архитекторов

Горбунова Галина
Викторовна

Депутат городской Думы МО г. Новороссийск

Козырев Виталий
Александрович

