УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования

город-курорт Анапа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Г. Юнаев

«21» марта 2024 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

21 марта 2024 г. г. Анапа

Дата и место проведения: 21 марта 2024 г. в 16.30 часов в здании администрации муниципального образования город-курорт Анапа, расположенном по адресу: г. Анапа, ул. Крымская, 99.

Опубликование (обнародование) информации об общественных обсуждениях: газета «Анапское Черноморье» от 5 марта 2024 г., официальный сайт администрации муниципального образования город-курорт Анапа (www.anapa-official.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Градостроительная деятельность» 5 марта 2024 г.

Уполномоченный орган по проведению общественных обсуждений: комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Анапа.

Количество участников общественных обсуждений: 11.

Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений: протокол проведения общественных обсуждений от 21 марта 2024 г.

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка общей площадью 882 кв. м с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство», расположенного по адресу: **г. Анапа,
с. Витязево, ул. Комсомольская/ул. Кооперативная, 21/67в (23:37:0108002:1691), – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1**.

Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа: от 4 марта 2024 г. № 374.

Внесены предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Содержания предложений и замечаний участников общественных обсуждений  | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками обсуждений предложений и замечаний |
| 1. Граждан, являющихся участниками и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения  |
| 1.1 |  - |  |
| 2. Иных участников общественных обсуждений  |
| 2.1 | **Позиция департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края** (далее по тексту-департамент) – на рассматриваемом земельном участке расположен жилой дом с кадастровым номером 23:37:0108002:4555 площадью 682 кв. м, который фактически эксплуатируется как многоквартирный жилой дом при отсутствии соответствующих разрешений на строительство и эксплуатацию, проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации.**Дикий П.Ф.** – согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа, утвержденным решением Совета муниципального образования город‑курорт Анапа от 26 декабря 2013 г. № 424 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Анапа» (в редакции от 21 декабря 2023 г. № 586), рассматриваемый земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). Вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» отсутствует в перечне условно разрешенных видов указанной территориальной зоны. | Рекомендовать отказать в связи с рекомендациями. |

Общее количество внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний: 2.

Выводы по результатам общественных обсуждений: рекомендовать главе муниципального образование город-курорт Анапа отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка общей площадью 882 кв. м с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство», расположенного по адресу: г. Анапа, с. Витязево, ул. Комсомольская/
ул. Кооперативная, 21/67в (23:37:0108002:1691), – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка общей площадью 656 кв. м с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: **Анапский район, ст-ца Анапская, ул. Мира, 77а (23:37:0812003:278), – «магазины» код 4.4, «бытовое обслуживание» код 3.3**.

Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа: от 4 марта 2024 г. № 375.

Внесены предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Содержания предложений и замечаний участников общественных обсуждений  | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками обсуждений предложений и замечаний |
| 1. Граждан, являющихся участниками и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения  |
| 1.1 |  - |  |
| 2. Иных участников общественных обсуждений  |
| 2.1 | **Позиция департамента** – параметры расположенного на рассматриваемом земельном участке 2-х этажного нежилого здания с кадастровым номером 23:37:0812003:6986 зарегистрированного в качестве объекта вспомогательного использования не соответствуют требованиям градостроительного регламента в части несоблюдения размеров минимальных отступов от границ земельного участка (со стороны ул. Мира – 0,0м); ориентировочно половина здания размещена в зонах с особыми условиями использования территорий – граница охранной зоны ВЛ-10 кВ Кт7. Указанный объект возведен и эксплуатируется в качестве объекта коммерческого назначения (магазин, офисные помещения) при отсутствии соответствующих разрешений на строительство и эксплуатацию, проектной документации, а также в нарушение целевого назначения земельного участка. | Рекомендовать отказать в связи с рекомендациями. |

Общее количество внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний: 1.

Выводы по результатам общественных обсуждений: рекомендовать главе муниципального образование город-курорт Анапа отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка общей площадью 656 кв. м с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: Анапский район, ст-ца Анапская, ул. Мира, 77а (23:37:0812003:278), – «магазины» код 4.4, «бытовое обслуживание» код 3.3.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка общей площадью 499 кв. м с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: **Анапский район, хут. Красный, ул. Тупиковая, 2б (23:37:0716001:941), – «магазины» код 4.4**.

Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа: от 1 марта 2024 г. № 344.

Внесены предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Содержания предложений и замечаний участников общественных обсуждений  | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками обсуждений предложений и замечаний |
| 1. Граждан, являющихся участниками и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения  |
| 1.1 |  - |  |
| 2. Иных участников общественных обсуждений  |
| 2.1 | **Позиция департамента** – параметры расположенного на рассматриваемом земельном участке 2-х этажного нежилого здания с кадастровым номером 23:37:0716001:1907 зарегистрированного в качестве объекта вспомогательного использования планируемого для использования в качестве магазина не соответствуют требованиям градостроительного регламента в части несоблюдения размеров минимальных отступов от границ земельного участка (со стороны ул. Тупиковая – 0,0м; со стороны смежного земельного участка ул. Тупиковая, 2 – 1 м). Указанный объект эксплуатируется в качестве объекта коммерческого назначения – магазин «Минимаркет» при отсутствии соответствующих разрешений на строительство и эксплуатацию, проектной документации, а также в нарушение целевого назначения земельного участка. | Рекомендовать отказать в связи с рекомендациями. |

Общее количество внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний: 1.

Выводы по результатам общественных обсуждений: рекомендовать главе муниципального образование город-курорт Анапа отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка общей площадью 499 кв. м с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: Анапский район, хут. Красный, ул. Тупиковая, 2б (23:37:0716001:941), – «магазины» код 4.4.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка общей площадью 12874 кв. м с видом разрешенного использования «склад», расположенного по адресу: **Анапский район, с. Гай-Кодзор,
шоссе Индустриальное, уч. 6 (23:37:0904004:761), – «магазины» код 4.4**.

Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа: от 4 марта 2024 г. № 373.

Внесены предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Содержания предложений и замечаний участников общественных обсуждений  | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками обсуждений предложений и замечаний |
| 1. Граждан, являющихся участниками и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения  |
| 1.1 |  - |  |
| 2. Иных участников общественных обсуждений  |
| 2.1 | **Юнаев Р.Г.** – необходимо разработать индивидуальный проект магазина с соблюдением градостроительных регламентов, требований к архитектурному облику.  | Рекомендовать предоставить с учетом рекомендаций. |

Общее количество внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний: 1.

Выводы по результатам общественных обсуждений: после обсуждения комиссия приняла решение рекомендовать главе муниципального образование город-курорт Анапа предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка общей площадью 12874 кв. м с видом разрешенного использования «склад», расположенного по адресу: Анапский район, с. Гай-Кодзор, шоссе Индустриальное, уч. 6 (23:37:0904004:761), – «магазины» код 4.4.

5. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке общей площадью 499 кв. м, расположенном по адресу: **Анапский район, хут. Красный, ул. Тупиковая, 2б (23:37:0716001:941)**.

Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа: от 1 марта 2024 г. № 343.

Внесены предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Содержания предложений и замечаний участников общественных обсуждений  | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками обсуждений предложений и замечаний |
| 1. Граждан, являющихся участниками и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения  |
| 1.1 |  - |  |
| 2. Иных участников общественных обсуждений  |
| 2.1 | **Юнаев Р.Г.** – представленное в материалах проектное обоснование испрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства не содержит оснований (характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки), предусмотренных ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ для предоставления отклонений. | Рекомендовать отказать в связи с рекомендациями. |

Общее количество внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний: 1.

Выводы по результатам общественных обсуждений: рекомендовать главе муниципального образование город-курорт Анапа отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке общей площадью 499 кв. м, расположенном по адресу: Анапский район, хут. Красный, ул. Тупиковая, 2б (23:37:0716001:941).

6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке общей площадью 3300 кв. м, расположенном по адресу: **Анапский район, с. Супсех,
ул. Фрунзе, 70 (23:37:1001001:13751)**.

Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа: от 1 марта 2024 г. № 342.

Внесены предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Содержания предложений и замечаний участников общественных обсуждений  | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками обсуждений предложений и замечаний |
| 1. Граждан, являющихся участниками и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения  |
| 1.1 |  - |  |
| 2. Иных участников общественных обсуждений  |
| 2.1 | **Позиция департамента** – считаем допустимым предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:37:1001001:13751 с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» в части уменьшения минимальных отступов от границ: с юго-западной стороны – 1,5 м, с юго-восточной стороны (в точке искривления границы участка) – 0,0 м. | Рекомендовать предоставить с учетом рекомендаций. |

Общее количество внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний: 1.

Выводы по результатам общественных обсуждений: рекомендовать главе муниципального образование город-курорт Анапа предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке общей площадью 3300 кв. м, расположенном по адресу: Анапский район, с. Супсех, ул. Фрунзе, 70 (23:37:1001001:13751).

7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке общей площадью 656 кв. м, расположенном по адресу: **Анапский район,
ст-ца Анапская, ул. Мира, 77а (23:37:0812003:278)**.

Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа: от 4 марта 2024 г. № 376.

Внесены предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Содержания предложений и замечаний участников общественных обсуждений  | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками обсуждений предложений и замечаний |
| 1. Граждан, являющихся участниками и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения  |
| 1.1 |  - |  |
| 2. Иных участников общественных обсуждений  |
| 2.1 | **Юнаев Р.Г.** - на рассматриваемом земельном участке расположено 2-х этажное нежилое здание с кадастровым номером 23:37:0812003:6986 имеющее признаки самовольной постройки. Указанный объект возведен и эксплуатируется в качестве объекта коммерческого назначения (магазин, офисные помещения) при отсутствии соответствующих разрешений на строительство и эксплуатацию, проектной документации, а также в нарушение целевого назначения земельного участка.**Позиция департамента –** с учетом изложенных обстоятельств, принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства в отношении указанного земельного участка недопустимо.  | Рекомендовать отказать в связи с рекомендациями. |

Общее количество внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний: 1.

Выводы по результатам общественных обсуждений: рекомендовать главе муниципального образование город-курорт Анапа отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке общей площадью 656 кв. м, расположенном по адресу: Анапский район, ст-ца Анапская, ул. Мира, 77а (23:37:0812003:278).