

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утверждении документации по планировке и межеванию территории

9 декабря 2024 года

г. Геленджик

Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город-курорт Геленджик были проведены публичные слушания по вопросам:

1) о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном жилом доме разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего им на праве общей долевой собственности, площадью 700 кв.м, имеющего кадастровый номер 23:40:0401050:20, расположенного по адресу: г. Геленджик, мкр. «Чайка», уч. №216, в зоне смешанной, общественно-деловой и курортной застройки СМ, с существующего вида «для индивидуального жилищного строительства» на запрашиваемый вид «среднеэтажная жилая застройка»;

2) о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном жилом доме разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего им на праве общей долевой собственности, площадью 600 кв.м, имеющего кадастровый номер 23:40:0413063:15, расположенного по адресу: г. Геленджик, мкр. «Западный», 46, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, Ж1.2 с существующего вида «для индивидуального жилищного строительства» на запрашиваемый вид «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;

3) о предоставлении гр-ну Волкову Григорию Григорьевичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, площадью 624 кв.м, имеющего кадастровый номер 23:40:1003018:48, расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Казачья, 30а, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, Ж1.2, дополнив существующий вид «земельные участки для размещения объектов индивидуального строительства» запрашиваемым видом «гостиничное обслуживание»;

4) о предоставлении гр-ке Лефтеровой Марине Павловне разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего

ей на праве собственности, площадью 113 кв.м, имеющего кадастровый номер 23:40:0408035:128, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Островского, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, дополнив существующий вид «для эксплуатации части индивидуального жилого дома» запрашиваемым видом «магазины»;

5) о предоставлении гр-нам Пирогову Герману Юрьевичу, Пироговой Анне Ивановне разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего им на праве общей долевой собственности, площадью 553 кв.м, имеющего кадастровый номер 23:40:1003024:54, расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Школьна, №93, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, дополнив существующий вид «для индивидуального жилищного строительства» запрашиваемыми видами «магазины», «амбулаторно-поликлиническое обслуживание»;

6) о предоставлении гр-ну Догонадзе Лаше Кахаберовичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, площадью 129 кв.м, имеющего кадастровый номер: 23:40:0408004:58, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Садовая, з/у 11, в зоне смешанной, общественно-деловой и курортной застройки СМ, дополнив существующий вид «для индивидуального жилищного строительства» запрашиваемым видом «магазины»;

7) о предоставлении гр-ну Кривошееву Андрею Анатольевичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, площадью 575 кв.м, имеющего кадастровый номер: 23:40:0403091:2, расположенного по адресу: г. Геленджик, мкр. Советская-Орджоникидзе, уч. 10, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, дополнив существующий вид «для индивидуального жилищного строительства» запрашиваемым видом «общественное питание»;

8) о предоставлении гр-ке Суровой Марине Вячеславовне разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ей на праве аренды, площадью 915 кв.м, имеющего кадастровый номер: 23:40:0401053:38, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Десантная, в зоне смешанной, общественно-деловой и курортной застройки СМ, с существующего вид «для объектов общественно-делового значения, для размещения гостиницы» на запрашиваемые виды «гостиничное обслуживание», «магазины», «общественное питание»;

9) о предоставлении гр-ке Велиевой Тензле Эмирсановне разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ей на праве собственности, площадью 168 кв.м, имеющего кадастровый номер: 23:40:1003033:390, расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ленина, з/у 120/1, в зоне застройки индивидуальными жилыми

домами Ж1.2, с существующего вида «связь» на запрашиваемыми видами «магазины», «общественное питание», «гостиничное обслуживание»;

10) о предоставлении гр-ну Пужай Евгению Николаевичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, площадью 342 кв.м, имеющего кадастровый номер: 23:40:0403074:26, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Кирова №22 - угол ул. Чайковского №1, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, дополнив существующий вид «для индивидуального жилищного строительства» запрашиваемым видом «общественное питание»;

11) о предоставлении гр-ке Авакумовой Татьяне Геннадьевне разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ей на праве собственности, площадью 852 кв.м, имеющего кадастровый номер: 23:40:0507016:43, расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Дивноморское, ул. Черноморская б/н, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, дополнив существующий вид «для индивидуальной жилой застройки, земельные участки прочих мест для проживания» запрашиваемым видом «гостиничное обслуживание»;

12) о предоставлении гр-ну Вардикову Руслану Владимировичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, площадью 1183 кв.м, имеющего кадастровый номер: 23:40:0202020:644, расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Дообская, з/у 33, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, дополнив существующий вид «для индивидуального жилищного строительства» запрашиваемым видом «гостиничное обслуживание»;

13) о предоставлении гр-ке Балаян Лиане Нерсесовне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, принадлежащем ей на праве собственности, площадью 600 кв.м., имеющем кадастровый номер 23:40:0508008:182, расположенном по адресу: г. Геленджик, с/т «Восход», участок №189, в зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ СХ2, в части минимальных отступов от границ земельного участка;

14) о предоставлении гр-ну Демерчиеву Петру Христофоровичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, принадлежащем ему на праве собственности, площадью 789 кв.м., имеющем кадастровый номер 23:40:0202012:461, расположенном по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Приветливая, 17, в зоне смешанной, общественно-деловой и курортной застройки СМ, в части минимальных отступов от границ земельного участка;

15) о предоставлении гр-ну Перевертову Петру Александровичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, имеющем кадастровый номер: 23:40:0202003:437, принадлежащем ему на праве собственности, площадью 276 кв.м., расположенном по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Корницкого, 3, в зоне смешанной, общественно-деловой и курортной застройки СМ, в части минимальных отступов от границ земельного участка;

16) о предоставлении гр-ке Меркуловой Валентине Сергеевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, имеющем кадастровый номер: 23:40:0410013:146, принадлежащем ему на праве собственности, площадью 369 кв.м., расположенном по адресу: г. Геленджик, ул. Садовая, 46 – угол ул. Кубанской, 2, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, в части минимальных отступов от границ земельного участка;

17) о предоставлении гр-ну Симоньян Константину Завеновичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, имеющем кадастровый номер: 23:40:0412040:1038, принадлежащем ему на праве собственности, площадью 240 кв.м., расположенном по адресу: г. Геленджик, ул. Островского, 138, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, в части минимальных отступов от границ земельного участка;

18) о предоставлении ООО «АТОЛЛ» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, принадлежащем обществу на праве имеющем кадастровый номер: 23:40:0607003:1468, принадлежащем ему на праве собственности, площадью 890 кв.м., расположенном по адресу: г. Геленджик, с. Михайловский перевал, ул. Центральная, в многофункциональной общественно-деловой зоне ОД1, в части минимальных отступов от границ земельного участка;

19) о предоставлении ГКУ «Главное управление строительства Краснодарского края» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, принадлежащем государственному казенному учреждению на праве безвозмездного пользования, имеющем кадастровый номер: 23:40:0202003:1373, принадлежащем ему на праве собственности, площадью 62372 кв.м., расположенном по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Революционная, 69, в зоне отдыха РЗ, в части минимальных отступов от границ земельного участка;

20) о предоставлении гр-ну Пичиненко Дмитрию Александровичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,

принадлежащего ему на праве собственности, площадью 300 кв.м, имеющего кадастровый номер: 23:40:1001022:324, расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Каштановая, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, дополнив существующий вид «для индивидуального жилищного строительства» запрашиваемым видом «общественное питание»;

21) об утверждении документации по планировке и межеванию территории для размещения линейного объекта: «Хозяйственно-питьевой водопровод туристическо-рекреационного кластера «Марьино Роща».

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 22 ноября 2024 года.

Информация комиссии, адресованная жителям муниципального образования город-курорт Геленджик, с приглашением принять участие в публичных слушаниях была размещена на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Геленджик в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник органов местного самоуправления муниципального образования город-курорт Геленджик» от 14 ноября 2024 года № 47.

Кроме того, заинтересованные лица могли ознакомиться с материалами по рассматриваемому вопросу в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город-курорт Геленджик.

По первому вопросу.

На публичные слушания прибыл представитель правообладателя объекта рассмотрения Попович А.В., смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По второму вопросу.

На публичные слушания прибыл представитель правообладателя объекта рассмотрения Гульба Дмитрий Анатольевич, смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По третьему вопросу.

На публичные слушания прибыл представитель правообладателя объекта рассмотрения Гойна Елена Григорьевна, смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По четвертому вопросу.

На публичные слушания прибыл представитель правообладателя объекта рассмотрения Звягинцева Лидия Михайловна, смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По пятому вопросу.

На публичные слушания прибыл представитель правообладателя объекта рассмотрения Малахов Георгий Владимирович, смежные землепользователи и

иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По шестому вопросу.

На публичные слушания прибыл правообладатель объекта рассмотрения Догондзе Лаша Кахаберович, смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По седьмому вопросу.

На публичные слушания прибыл правообладатель объекта рассмотрения Кривошеев Андрей Анатольевич, смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По восьмому вопросу.

На публичные слушания прибыл правообладатель объекта рассмотрения Сурова Марина Вячеславовна, смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По девятому вопросу.

На публичные слушания прибыл представитель правообладателя объекта рассмотрения Кузьменко Тамара Евгеньевна, смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По десятому вопросу.

На публичные слушания прибыл представитель правообладателя объекта рассмотрения Савиди Антон Георгиевич, смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По одиннадцатому вопросу.

На публичные слушания прибыл представитель правообладателя объекта рассмотрения Савиди Антон Георгиевич, смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По двенадцатому вопросу.

На публичные слушания правообладатель объекта рассмотрения, землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По тринадцатому вопросу.

На публичные слушания прибыл правообладатель объекта рассмотрения Балаян Лиана Нерсесовна, смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По четырнадцатому вопросу.

На публичные слушания прибыл представитель правообладателя объекта рассмотрения Демирчиев Петр Христофорович, смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По пятнадцатому вопросу.

На публичные слушания прибыл правообладатель объекта рассмотрения Перевертов Петр Александрович, смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По шестнадцатому вопросу.

На публичные слушания прибыл представитель правообладателя объекта рассмотрения Беляев Ефим Владимирович, а также смежный землепользователь Михарева Ирина Ивановна, иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По семнадцатому вопросу.

На публичные слушания прибыл правообладатель объекта рассмотрения Симоньян К.З., смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По восемнадцатому вопросу.

На публичные слушания прибыл представитель правообладателя объекта рассмотрения директор ООО «АТОЛЛ» Кошевой Александр Иванович, смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По девятнадцатому вопросу.

На публичные слушания правообладатель объекта рассмотрения, смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По двадцатому вопросу.

На публичные слушания прибыл представитель правообладателя объекта рассмотрения Кузнецова Марина Дмитриевна, смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

По двадцать первому вопросу.

На публичные слушания прибыл представитель правообладателя объекта рассмотрения Тюгина Анастасия Сергеевна, смежные землепользователи и иные жители муниципального образования город-курорт Геленджик не прибыли.

Публичные слушания были проведены в соответствии с Порядком проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город-курорт Геленджик, статьями 5.1, 39, 40, 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Публичные слушания признаны состоявшимися.

### **Вывод:**

#### **1. По первому вопросу.**

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая градостроительное обоснование (заключение) о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Геленджик,

мкр. «Чайка», уч. №216, решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик предоставить разрешение собственникам помещений в многоквартирном жилом доме на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего им на праве общей долевой собственности, площадью 700 кв.м, имеющего кадастровый номер 23:40:0401050:20, расположенного по адресу: г. Геленджик, мкр. «Чайка», уч. №216, в зоне смешанной, общественно-деловой и курортной застройки СМ, с существующего вида «для индивидуального жилищного строительства» на запрашиваемый вид «среднеэтажная жилая застройка», в связи с тем, что данная территориальная зона предусматривает размещение указанных объектов, а также согласно градостроительному обоснованию будут соблюдены технические регламенты и нормативы.

### 2. По второму вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая градостроительное обоснование (заключение) о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Геленджик, мкр. «Западный, 46», кадастровый номер земельного участка: 23:40:0413063:15, выполненное ООО «Курортпроект», решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик предоставить собственникам помещений в многоквартирном жилом доме разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего им на праве общей долевой собственности, площадью 600 кв.м, имеющего кадастровый номер 23:40:0413063:15, расположенного по адресу: г. Геленджик, мкр. «Западный», 46, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, Ж1.2 с существующего вида «для индивидуального жилищного строительства» на запрашиваемый вид «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в связи с тем, что в связи с тем, что данная территориальная зона предусматривает размещение указанных объектов, а также согласно градостроительному обоснованию будут соблюдены технические регламенты и нормативы.

### 3. По третьему вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая заключение специалиста по обоснованию необходимости получения разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка «земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание», расположенного по адресу: с. Архипо-Осиповка, ул. Казачья, 30а, выполненное ИП Жижиным А.В., решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик отказать гр-ну Волкову Григорию Григорьевичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, площадью 624 кв.м, имеющего кадастровый номер 23:40:1003018:48, расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Казачья, 30а, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, Ж1.2, дополнив существующий вид «земельные участки для



размещения объектов индивидуального строительства» запрашиваемым видом «гостиничное обслуживание», в связи с тем, что в представленном градостроительном обосновании (заключении) отступы от границ земельного участка графически не привязаны, процент застройки земельного участка определен только для проектируемого объекта, относящегося к испрашиваемому условно разрешенному виду, отсутствуют сведения о соблюдении требований технических регламентов и о возможности размещения проектируемого объекта в зонах с особыми условиями использования территории (Зона затопления территории с. Архипо-Осиповка Геленджикского городского поселения Геленджикского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Вулан, р. Тешебс 1% обеспеченности, водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Вулан).

#### 4. По четвертому вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая заключение специалиста по обоснованию необходимости получения разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка «для эксплуатации части индивидуального жилого дома, магазины», расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Островского, выполненное ИП Жижиным А.В., решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик отказать гр-ке Лефтеровой Марине Павловне разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ей на праве собственности, площадью 113 кв.м, имеющего кадастровый номер 23:40:0408035:128, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Островского, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, дополнив существующий вид «для эксплуатации части индивидуального жилого дома» запрашиваемым видом «магазины», в связи с тем, что площадь земельного участка 113 кв. м, что меньше установленного регламентом зоны «Ж1.2» предельного минимального размера земельного участка – 300 кв. м для основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»; в градостроительном обосновании (заключении) отсутствуют сведения о соблюдении требований технических регламентов, о наличии объектов капитального строительства, о соответствии градостроительному регламенту в части минимально допустимых отступов от границ земельного участка, максимального процента застройки, минимального процента озеленения, о размещении парковочных мест; отсутствуют сведения о согласовании с уполномоченным органом местного самоуправления архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, предусмотренном статьей 40.1 ГрК РФ.

#### 5. По пятому вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая обоснование № ВРИ-711 возможности предоставления условно разрешенного вида разрешенного использования земельного участка, заключение о соответствии испрашиваемого условно разрешенного вида использования требованиям технических регламентов, выполненное ООО

«ЮжГео», решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик отказать гр-нам Пирогову Герману Юрьевичу, Пироговой Анне Ивановне разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего им на праве общей долевой собственности, площадью 553 кв.м, имеющего кадастровый номер 23:40:1003024:54, расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Школьная, №93, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, дополнив существующий вид «для индивидуального жилищного строительства» запрашиваемыми видами «магазины», «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» в связи с тем, что отсутствуют сведения, подтверждающие соответствие градостроительному регламенту в части соблюдения максимального процента застройки (с учетом всех объектов существующей застройки).

6. По шестому вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая градостроительное обоснование (заключение) о возможности получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Садовая, з/у 11, кадастровый номер земельного участка: 23:40:0408004:58, решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик отказать гр-ну Догонадзе Лаше Кахаберовичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, площадью 129 кв.м, имеющего кадастровый номер: 23:40:0408004:58, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Садовая, з/у 11, в зоне смешанной, общественно-деловой и курортной застройки СМ, дополнив существующий вид «для индивидуального жилищного строительства» запрашиваемым видом «магазины» в связи с тем, что параметры объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, не соответствуют требованиям градостроительного регламента в части минимально допустимых отступов от границ земельного участка, максимального процента застройки; площадь земельного участка 129 кв. м, что меньше установленного регламентом зоны «СМ» предельного минимального размера земельного участка – 300 кв. м для основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»; в градостроительном обосновании (заключении) отсутствуют сведения об озеленении земельного участка, планируемая парковка предусмотрена на территории общего пользования за пределами земельного участка; отсутствуют сведения о согласовании с уполномоченным органом местного самоуправления архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, предусмотренном статьей 40.1 ГрК РФ.

7. По седьмому вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая градостроительное обоснование (заключение) о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, мкр. Советская-

Орджоникидзе, уч. 10, с кадастровым номером 23:40:0403091:2, выполненное ООО Землеустроительной фирмой «Фактор», решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик отказать гр-ну Кривошееву Андрею Анатольевичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, площадью 575 кв.м, имеющего кадастровый номер: 23:40:0403091:2, расположенного по адресу: г. Геленджик, мкр. Советская-Орджоникидзе, уч. 10, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, дополнив существующий вид «для индивидуального жилищного строительства» запрашиваемым видом «общественное питание», в связи с тем, что параметры объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, не 4 соответствуют требованиям градостроительного регламента в части минимально допустимых отступов от границ земельного участка; в градостроительном обосновании (заключении) отсутствуют сведения об озеленении земельного участка, планируемая парковка предусмотрена на прилегающей территории общего пользования за пределами земельного участка.

8 По восьмому вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая обоснование ВРИ-702 возможности предоставления условно разрешенного вида разрешенного использования земельного участка, заключение о соответствии запрашиваемого условно разрешенного вида использования требованиям технических регламентов, выполненное ООО «ЮжГео», решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик предоставить гр-ке Суровой Марине Вячеславовне разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ей на праве аренды, площадью 915 кв.м, имеющего кадастровый номер: 23:40:0401053:38, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Десантная, в зоне смешанной, общественно-деловой и курортной застройки СМ, с существующего вид «для объектов общественно-делового значения, для размещения гостиницы» на запрашиваемые виды «гостиничное обслуживание», «магазины», «общественное питание», в связи с тем, что данная территориальная зона предусматривает размещение указанных объектов, а также согласно градостроительному обоснованию будут соблюдены технические регламенты и нормативы.

9. По девятому вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая обоснование возможности предоставления условно разрешенного вида разрешенного использования земельного участка, заключение о соответствии запрашиваемого условно разрешенного вида использования требованиям технических регламентов, выполненное ООО «ЦССИ», решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик отказать в предоставлении гр-ке Валиевой Тензле Эмирсановне разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ей на праве собственности, площадью

168 кв.м, имеющего кадастровый номер: 23:40:1003033:390, расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Ленина, з/у 120/1, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, с существующего вида «связь» на запрашиваемые виды «магазины», «общественное питание», «гостиничное обслуживание», в связи с тем, что параметры объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, не соответствуют требованиям градостроительного регламента в части минимально допустимых отступов от границ земельного участка, максимального процента застройки; в градостроительном обосновании (заключении) не соблюдены установленные регламентом требования по озеленению земельного участка для условно разрешенного вида «гостиничное обслуживание» – не менее 15 %, планируемая парковка предусмотрена за пределами земельного участка.

10. По десятому вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая заключение специалиста по обоснованию необходимости получения разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка в части выбора вида использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства, общественное питание», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Кирова №22 - угол ул. Чайковского №1, решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик предоставить гр-ну Пужай Евгению Николаевичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, площадью 342 кв.м, имеющего кадастровый номер: 23:40:0403074:26, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Кирова №22 - угол ул. Чайковского №1, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, дополнив существующий вид «для индивидуального жилищного строительства» запрашиваемым видом «общественное питание» в связи с тем, что в связи с тем, что данная территориальная зона предусматривает размещение указанных объектов, а также согласно градостроительному обоснованию будут соблюдены технические регламенты и нормативы.

11. По одиннадцатому вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая заключение специалиста по обоснованию необходимости получения разрешения на изменение вида разрешенного использования земельного участка в части выбора вида использования земельного участка «Для индивидуальной жилой застройки, земельные участки прочих мест для проживания, гостиничное обслуживание», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Дивноморское, ул. Черноморская, б/н, выполненное ИП Жижиным А.В., решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик предоставить разрешение гр-ке Авакумовой Татьяне Геннадьевне на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ей на праве собственности, площадью 852 кв.м, имеющего кадастровый номер:

23:40:0507016:43, расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Дивноморское, ул. Черноморская б/н, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, дополнив существующий вид «для индивидуальной жилой застройки, земельные участки прочих мест для проживания» запрашиваемым видом «гостиничное обслуживание» в связи с тем, что данная территориальная зона предусматривает размещение указанных объектов, а также согласно градостроительному обоснованию будут соблюдены технические регламенты и нормативы.

12. По двенадцатому вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая градостроительное обоснование (заключение) о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Дообская, з/у 33, решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик отказать в предоставлении гр-ну Вардикову Руслану Владимировичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, площадью 1183 кв.м, имеющего кадастровый номер: 23:40:0202020:644, расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Дообская, з/у 33, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, дополнив существующий вид «для индивидуального жилищного строительства» запрашиваемым видом «гостиничное обслуживание», в связи с тем, что в градостроительном обосновании (заключении) отсутствуют сведения об озеленении земельного участка, подтверждающие соответствие установленного регламентом зоны «Ж1.2» минимального процента озеленения – не менее 15 %, о наличии объектов капитального строительства, о возможности размещении парковочных мест в границах земельного участка .

13. По тринадцатому вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с/т «Восход», участок №189, кадастровый номер земельного участка: 23:40:0508008:182 выполненное ООО «ЮжГео», решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик отказать в предоставлении гр-ке Балаян Лиане Нерсесовне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, принадлежащем ей на праве собственности, площадью 600 кв.м., имеющем кадастровый номер 23:40:0508008:182, расположенном по адресу: г. Геленджик, с/т «Восход», участок №189, в зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ СХ2, в части минимальных отступов от границ земельного участка в связи с отсутствием сведений, подтверждающих соблюдение части 1 статьи 40 ГрК РФ о наличии неблагоприятных характеристик земельных

обоснование, в котором не содержатся сведения, подтверждающие прямую зависимость характеристик земельных участков с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

14. По четырнадцатому вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров для объекта: гостиница (код 4.7), выполненное ООО «Арт ВИНД», решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик предоставить гр-ну Демерчиеву Петру Христофоровичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, принадлежащем ему на праве собственности, площадью 789 кв.м., имеющем кадастровый номер 23:40:0202012:461, расположенном по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Приветливая, 17, в зоне смешанной, общественно-деловой и курортной застройки СМ, в части минимальных отступов от границ земельного участка, в связи с тем, что согласно градостроительному обоснованию требования технических регламентов и нормативов не будут нарушены.

15. По пятнадцатому вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая заключение специалиста по обоснованию необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров при размещении объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Дивноморское, с. Кабардинка, пер. пер. Корницкого, 3, выполненное ИП Жижиным А.В., решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик предоставить гр-ну Перевертову Петру Александровичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, имеющем кадастровый номер: 23:40:0202003:437, принадлежащем ему на праве собственности, площадью 276 кв.м., расположенном по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, пер. Корницкого, 3, в зоне смешанной, общественно-деловой и курортной застройки СМ, в части минимальных отступов от границ земельного участка, в связи с тем, что характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки, требования технических регламентов при реконструкции жилого дома не будут нарушены.

16. По шестнадцатому вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая градостроительное обоснование (заключение) о возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции для земельного участка, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Садовая, 46 – угол ул. Кубанской, 2, выполненное ООО «Курортпроект», решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик предоставить гр-ке Меркуловой Валентине Сергеевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального

строительства на земельном участке, имеющем кадастровый номер: 23:40:0410013:146, принадлежащем ему на праве собственности, площадью 369 кв.м., расположенном по адресу: г. Геленджик, ул. Садовая, 46 – угол ул. Кубанской, 2, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, в части минимальных отступов от границ земельного участка, в связи с тем, что характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки, требования технических регламентов при реконструкции жилого дома не будут нарушены.

17. По семнадцатому вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Островского, 138, кадастровый номер земельного участка: 23:40:0412040:1038, выполненное ООО «ЮжГео», решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик отказать в предоставлении разрешения гр-ну Симоньяну Константину Завеновичу на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, имеющем кадастровый номер: 23:40:0412040:1038, принадлежащем ему на праве собственности, площадью 240 кв.м., расположенном по адресу: г. Геленджик, ул. Островского, 138, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, в части минимальных отступов от границ земельного участка, в связи с тем, что характеристики земельного участка позволяют осуществить застройку без отклонения от разрешенных параметров.

18. По восемнадцатому вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая обоснование предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров строительства объекта капитального строительства «Предприятие по производству соков и дистиллированных напитков, магазин фирменной торговли по адресу: Краснодарский край, городской округ город-курорт Геленджик, с. Михайловский Перевал, улица Центральная, земельный участок и 45/1, кадастровый номер земельного участка 23:40:0607003:1468, выполненное группой компаний «ИдеалСтрой», решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик предоставить ООО «АТОЛЛ» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке, принадлежащем обществу на праве собственности, имеющем кадастровый номер: 23:40:0607003:1468, принадлежащем ему на праве собственности, площадью 890 кв.м., расположенном по адресу: г. Геленджик, с. Михайловский Перевал, ул. Центральная, в многофункциональной общественно-деловой зоне ОД1, в части минимальных отступов от границ земельного участка в связи с тем, что что характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки, требования технических регламентов при строительстве объекта капитального строительства не будут нарушены.

19. По девятнадцатому вопросу.

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров 660007112414-ЕП-ООПР «Реконструкция детского оздоровительного лагеря, расположенного по адресу: город-курорт Геленджик, с. Кабардинка, ул. Революционная, 69», решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик предоставить ГКУ «Главное управление строительства Краснодарского края» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, принадлежащем государственному казенному учреждению на праве безвозмездного пользования, имеющем кадастровый номер: 23:40:0202003:1373, принадлежащем ему на праве собственности, площадью 62372 кв.м., расположенном по адресу: г. Геленджик, с. Кабардинка, ул. Революционная, 69, в зоне отдыха РЗ, в части минимальных отступов от границ земельного участка, в связи с тем, что требования технических регламентов при строительстве объекта капитального строительства не будут нарушены.

#### 20. По двадцатому вопросу

Комиссия, обсудив рассматриваемый вопрос, изучив графический материал, учитывая градостроительное обоснование (заключение) о возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Каштановая, кадастровый номер земельного участка: 23:40:1001022:324, решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик предоставить гр-ну Пичиненко Дмитрию Александровичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, принадлежащего ему на праве собственности, площадью 300 кв.м, имеющего кадастровый номер: 23:40:1001022:324, расположенного по адресу: г. Геленджик, с. Архипо-Осиповка, ул. Каштановая, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.2, дополнив существующий вид «для индивидуального жилищного строительства» запрашиваемым видом «общественное питание», в связи с тем, что данная территориальная зона предусматривает размещение указанных объектов, а также согласно градостроительному обоснованию будут соблюдены технические регламенты и нормативы.

#### 21. По двадцать первому вопросу.

Комиссия, обсудив и изучив рассматриваемую документацию по планировке территории, принимая во внимание соответствие разработанной документации документам территориального планирования и градостроительного зонирования, нормам градостроительного законодательства, в целях повышения уровня благоустройства территории муниципального образования город-курорт Геленджик, соблюдения прав жителей муниципального образования город-курорт Геленджик на благоприятные условия жизнедеятельности, решила рекомендовать главе муниципального образования город-курорт Геленджик утвердить проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного



объекта: «Хозяйственно-питьевой водопровод туристическо-рекреационного кластера «Марьина Роща».

Заместитель главы муниципального образования город-курорт Геленджик,  
председатель комиссии



А.С.Мельников