**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

**по** [**проекту**](consultantplus://offline/ref=3ACFAEEB1D68190A67950145AD5393DA781555D187F4E7287A01D5ADD0659E05DF69059AE4E8CCEC531378EFHBC2O) **решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»**

18 мая 2021 года г.Краснодар

1. Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» (далее - постановление).

2. Проект решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

Настоящим проектом предусмотрено приведение Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в соответствие с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1.

3. Количество участников общественных обсуждений – 938.

4. Протокол общественных обсуждений № б/н по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

5. Размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодара и городской Думы Краснодара и открытие экспозиции проекта – 26.03.2021.

Экспозиции проекта проводились в период с 26.03.2021 по 14.04.2021 по следующим адресам:

г. Краснодар, ул. Красная, 122, по вторникам и четвергам с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

г. Краснодар, ул. Коммунаров, 173, по вторникам и четвергам с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

г. Краснодар, ул. им. Калинина, 339, по вторникам и четвергам с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

г. Краснодар, ул. им. Атарбекова, 43, по вторникам и четвергам с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

г. Краснодар, ул. Ставропольская, 77, по вторникам и четвергам с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

г. Краснодар, ул. им. Селезнёва, 244, по вторникам и четвергам с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

ст. Елизаветинская, ул. им. Ленина, 276, 10.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Белозёрный, 14/2, 11.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Колосистый, ул. Звездная, 10, 12.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

хутор Восточный, остановочный пункт общественного транспорта, 15.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

хутор Черников, остановочный пункт общественного транспорта на пересечении улиц Центральная и Шоссейная, с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

хутор Новый, остановочный пункт общественного транспорта на пересечении с улицей Центральная, 16.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

хутор Копанской, ул. Центральная, 16/1, 16.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Краснолит, ул. Крайняя, 7, 17.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. отд. № 3 СКЗНИИСиВ, пересечение улиц 3-й Трудовой и Приймак, 18.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. отд. № 3 ОПХ КНИИСХ, остановочный пункт общественного транспорта пос. отд. № 3 ОПХ КНИИСХ, 19.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Берёзовый, ул. Целиноградская, 20/5, 22.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. отд. № 2 СКЗНИИСиВ, ул. Главная, 21, 23.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00 ;

пос. Краснодарский, 21/1, остановочный пункт общественного транспорт, 24.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Плодородный, 9, 25.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Российский, ул. им. Комарова В.Н., 50, 26.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Индустриальный, ул. Степная, 12, 29.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Победитель, остановочный пункт общественного транспорта на пересечении с улицей Кубанской, 30.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Лазурный, ул. Октябрьская, 1А, 31.03.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Дружелюбный, 4, 01.04.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

хутор Октябрьский, остановочный пункт общественного транспорта в районе ул. Подсолнечная, 35, 02.04.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Знаменский, ул. Первомайская, 6, 05.04.2021 и 04.08.2020 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Пригородный, территориальный центр № 16/4, 06.04.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Лорис, ул. Рязанская, 12, 07.04.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Зеленопольский, остановочный пункт общественного транспорта в районе магазина «Продукты), 08.04.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Отделение № 4, совхоза «Пашковский», 1 здание ЗАО «Плодовод», 09.04.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

хутор Ленина, ул. Молодежная, 37, 09.04.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

ст. Старокорсунская, ул. Красная, 27/1, 12.04.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Разъезд, здание ж/д станции «Стопятный», 12.04.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

пос. Дорожный, ул. Производственная, 16, 13.04.2021 с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00.

6. Количество внесенных замечаний и предложений в письменной форме – 671.

7.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Замечания и предложения** | **Участники общественных обсуждений,**  **постоянно проживающие на территории,**  **в пределах которой проводятся**  **общественные обсуждения** | **Аргументированные рекомендации Организатора**  **о целесообразности или нецелесообразности**  **учёта внесённых участниками общественных обсуждений предложений и замечаний** | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | |
|  | Прошу рассмотреть на заседании комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар вопрос о возможности внесения изменения в карту градостроительного зонирования в части изменения территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0104027:433, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, СХПК "Союзлекраспром", с производственной зоны -П и общественно-деловой зоны местного значения - ОД.2 на зону застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-1 и в внести об этом соответствующие изменения в Правила застройки и землепользования МО г.Краснодар.Данное заявление обусловлено тем фактом, что 01.03.2021 года (исх. №522У/44) Администрация Прикубанского внутригородского округа г. Краснодара направило в адрес заявителя уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и (или) допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке. Причиной отказа служит тот факт, что земельный участок с КН 23:43:0104027:433 расположен в двух территориальных зонах: в общественно-деловой зоне местного значения (ОД.2) и производственной зоне (П). Указанное также подтверждается выкопировкой из фрагмента карты градостроительного зонирования территории МО г. Краснодар в отношении земельного участка с КН 23:43:0104027:433.В случае если в настоящий момент согласно Правилам застройки и землепользования МО г. Красноадар, а а также карте градостроительного зонирования земельный участок с КН 23:43:0104027:433, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, СХПК "Союзлекраспром" расположен в зоне для индивидуальной жилой застройке Ж-1, просим дать об этом официальный письменный ответ. | Горяминский Евгений Александрович Адилханов Роман Мейлудович | Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0126007:176, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Круговая, 4/1, принадлежит нам на праве общей долевой собственности (копии документов прилагаем).Прошу Вас при внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:176 территориальную зону «зона застройки многоэтажными жилыми домами» с видом разрешенного использования «многоэтажная жилаязастройка (высотная застройка)».Данный вопрос также отражён в решении Советского районного суда г. Краснодара от 27.06.2018г. № 2а-6049/18, которым суд обязал администрацию муниципального образования город Краснодар внести изменение территориальной зоны вышеуказанного земельного участка. | Киракосян Асмик Вачагановны Киракосян Софии Вачагановны Ревякина Вадима Васильевича | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Мне, на праве собственности принадлежит земельным участок обшей площадью 1108 кв.м., кадастровый номер 23:43:0118009:39. категория земель земли населенных пунктов и индивидуального жилищного строительства, расположенный в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара ул Александра Покрьшкина. 23/1, подтверждается запись о регистрации 23:43:011S009 39.23JOO 1/2020-3 от 13.07.2020 1. Согласно правилам землепользования и застройки, на территории муниципального образования город Краснодар данный земельный участок расположен в инженжерной и транспортной инфраструктур и РО зеленых насаждений обшего пользования вследстние чего использовать земеленый участок в соответствии с данным видом разрешенного использования не представляется возможным. Прошу вас внести изменения в правила землепользования и застройки на территории муниципального образованна город Краснодар м отнести земельный участок общей площадью 1108 кв.м., кадастровый номер 23:43:0118009:39. категория земель земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства, расположенный в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара ух Александра Покрышкина, 23/1 к зоне инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ) в соответствии уста но в ин вид разрешенного ислользования земельного участка автомобильные мойки | Дворянова Александра Васильевича | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Обратиться в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар с заявлением о внесении изменения в генеральный план и Правила землепользования и застройки, изменив зону Ж.1.1 зона застройки индивидуальными жилыми домами на зону : Производственные зоны (II) в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0410010:41 в целях приведения в соответствие. | Луцаев Назир Ялутович | Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | В связи с назначенными администрацией МО г. Краснодар общественными обсуждениями по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» прошу вас рассмотреть вопрос внесения следующих изменений в проект правил землепользования и застройки города Краснодара в отношении: -- земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0422002:2291, площадью 66 061 кв.м, принадлежащего на праве собственности гр. Спицыну В.А., расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ; — земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0422002:2290, площадью 33940 кв.м, принадлежащего на праве собственности гр. Спицыну А.В., расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ; в части изменения функциональной зоны с зоны КС-2 (где сейчас расположены оба земельных участка) на зону КС-1 и зону КС-1 дополнить наличием возможности хранения товаров, относящихся ко II классу опасности (размещение складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений весом более 500 т (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).На сегодняшний день там расположен действующий склад для приемки, хранения и отгрузки клиентам минеральных удобрений, пестицидов, протравленных семян и средств защиты растений. На него получено санитарно-эпидемиологическое заключение № 23.КК.03.000.Т.003450.12.20 от 30.12.2020 г. и решение об установлении санитарно-защитной зоны III класса шириной 300 м. В связи с возрастающим грузопотоком и увеличением объемов хранения, нами, в настоящее время выполняются экспертные работы по получению санитарно-эпидемиологического заключения и решения об установлении санитарно-защитной зоны II класса. II класс опасности для складов в зоне КС-1 даже не был предусмотрен данным проектом ПЗЗ.  Обоснование необходимости установления в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0422002:2291 и 23:43:0422002:2290 территориальной зоны в Правилах землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар зоны КС-1 (зона размещения коммунально-складских объектов III–V класса опасности) и учёта в данной зоне II класса опасности Виды и состав территориальных зон установлены статьей 35 Градостроительного кодекса РФ.  На основании части 1 указанной статьи в результате градостроительного зонирования могут определяться в числе прочего производственные зоны.  Согласно пункту 1 части 7 статьи в состав производственных зон, могут включаться коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.  В целях проектирования новых и реконструкцию существующих городских и сельских муниципальных образований на территории Российской Федерации приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр утвержден свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – свод правил).  Согласно пункту 8.9 свода правил на территориях коммунально-складских зон (районов) следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения города.  Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами крупных и крупнейших городов, приближая их к узлам железнодорожного транспорта, логистическим комплексам.  Таким образом, правила землепользования и застройки должны предусматривать возможность размещения таких объектов как склады.  Пунктом 4.14 свода правил установлено, что санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, настоящим сводом правил, [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](https://internet.garant.ru/#/document/12158477/entry/10000), а также по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора.  Согласно постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.  Указанным постановлением предусмотрено в частности размещение складов I и II классов опасности.  Земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0422002:2291 и 23:43:0422002:2290 расположены за границей населенных пунктов, что соответствует своду правил. На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0422002:2291 размещен склад, в котором осуществляется, в том числе, хранение ядохимикатов и минеральных удобрений.  Размещение данного объекта на вышеуказанном участке соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, что подтверждается санитарно-эпидемиологическим заключением от 30.12.2020  № 23.КК.03.000.Т.003450.12.20, выданным Управлением Роспотребнадзора по Краснодарскому Краю. Данному объекту присвоен III класс опасности.  На основании санитарно-эпидемиологического заключения от 30.12.2020  № 23.КК.03.000.Т.003450.12.20 управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю принято решение от 16.02.2021 № 23-00-03/19-136-2021 по установлению границы санитарно-защитной зоны для объекта «Склад для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ (КН 23:43:0422002:2291).  Указанная санитарно-защитная зона внесена в установленном законом порядке в Единый государственный реестр недвижимости, что подтверждается сведениями публичной кадастровой карты, размещенными на сайте <https://pkk.rosreestr.ru/>.  В настоящее время в Управлении Роспотребнадзора по КК ведутся работы по получению предварительного санитарно-эпидемиологического заключения II класса опасности на объект «Склад для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений».  В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0422002:2290 также принадлежит на праве собственности Спицыну В.А., Спицыну А.В. на данном участке также планируется размещения склада для хранения рассматриваемых объектов.  Представленным на общественные обсуждения проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предусмотрено отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0422002:2291 и 23:43:0422002:2290 к территориальной зоне «КС-2. Зона размещения коммунально-складских объектов IV–V класса опасности».  На основании пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса РФ правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).  На основании части 3 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта [правил землепользования и застройки](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/108) осуществляется с учетом положений о [территориальном планировании](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/102), содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.  На основании части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются, в том числе:  несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;  несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;  установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.  Также, пунктом 1 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса РФ определено, что при подготовке [правил землепользования и застройки](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/108) границы [территориальных зон](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/107) устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков.  Учитывая изложенное, а также современное использование земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0422002:2291 и 23:43:0422002:2290, класс опасности объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0422002:2291, а также зону с особыми условиями использования территории № 23:43-6.2993 на основании положений свода правил, статьей 31, 33, 34 Градостроительного кодекса РФ полагаем необходимым отнести земельные участи с кадастровыми номерами 23:43:0422002:2291 и 23:43:0422002:2290 к зоне КС-1 (зона размещения коммунально-складских объектов III–V класса опасности) и учесть в данной зоне II класс опасности. | Спицына В.А. Спицына А.В. | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | В связи с назначенными администрацией МО г. Краснодар общественными обсуждениями по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» прошу вас рассмотреть вопрос внесения следующих изменений в проект правил землепользования и застройки города Краснодара в отношении - земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0422002:513, площадью 90001 кв.м, принадлежащего на праве собственности гр. Спицыну В.А., расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, район хутора Ленина: в связи с тем, что зона ОД-1-4 регламентирует размещение объектов за границами населённых пунктов, считаем необходимым дополнить функциональную зону ОД-1-4 возможностью размещения там складов (сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов).Вблизи транспортных магистралей и развязок, вне населенных пунктов, данный вид функционального развития зоны ОД-1-4 был и будет очень востребован при развитии городской инфраструктуры. Стоит отметить и тот факт, что наличие такого вида функционального использования земли, как размещение складов, в зоне ОД-1-4 благоприятно скажется на увеличении общей скорости потока автомобильного транспорта в городе. Отсутствие даже небольшой части трафика грузовых машин приведет к снижению общей ,нагрузки на городские дороги  Обоснование необходимости в зоне ОД-1-4 вида разрешенного использования, позволяющего размещение складских помещений  Представленным на общественные обсуждения проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предусмотрено установление зоны «ОД-1-4. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населенных пунктов».  Согласно описанию вида разрешенного использования зоны ОД-1-4 данная зона является многофункциональной и предназначена для размещения предприятий торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса и другие объекты.  В целях проектирования новых и реконструкцию существующих городских и сельских муниципальных образований на территории Российской Федерации приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр утвержден свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – свод правил).  Пунктом 6.1 свода правил предусмотрено, что общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для МГН.  Согласно ГОСТ Р 51303-2013, утвержденному Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии национальный стандарт Российской Федерации к складам относятся специальные здания, строения, сооружения, помещения, открытые площадки или их части, обустроенные для целей хранения товаров и выполнения складских операций. К общетоварному складу - склад, предназначенный для осуществления складских операций и хранения товаров, не требующих специальных условий хранения.  Также согласно указанному ГОСТ, товарный склад в системе оптовой или розничной торговли – объект, обеспечивающий рациональную реализацию функции товароснабжения предприятий торговли.  Учитывая изложенное полагаю, что склады можно отнести к объектам предпринимательской деятельности или к объектам, необходимым для обеспечения таковой.  Кроме того, согласно представленному на общественные обсуждения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар территориальная зона ОД-1-4 предусматривается к установлению за границами населенных пунктов.  В соответствии со СНиП 2.07.01-89 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция» территорию для развития городов необходимо выбирать с учетом возможности ее рационального функционального использования на основе сравнения вариантов архитектурно-планировочных решений, технико-экономических, санитарно-гигиенических показателей, топливно-энергетических, водных, территориальных ресурсов, состояния окружающей природной среды с учетом прогноза изменения на перспективу природных и других условий. При этом необходимо учитывать предельно допустимые нагрузки на окружающую природную среду на основе определения ее потенциальных возможностей, режима рационального использования территориальных и природных ресурсов в целях обеспечения наиболее благоприятных условий жизни населения, недопущения разрушения естественных экологических систем и необратимых изменений в окружающей природной среде.  В целях проектирования новых и реконструкцию существующих городских и сельских муниципальных образований на территории Российской Федерации приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр утвержден свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – свод правил).  Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами крупных и крупнейших городов, приближая их к узлам железнодорожного транспорта, логистическим комплексам.  Исходя из общих положений территориального планирования, установленных градостроительным законодательством Российской Федерации смысл градостроительного зонирования территорий заключается в создании условий для сохранения лучшего использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также их последовательного замещения (реконструкции) по мере износа на ещё более лучшие объекты недвижимости в целях обеспечения устойчивого развития этих территорий.  Территориальные зоны формируются посредством выявления общих признаков однородности функционального использования территории и её строительных, архитектурных и ландшафтных характеристик. Перечень видов разрешённого использования недвижимости в пределах таких зон составляется путём включения в него всех видов существующего использования территории, соответствующих её функциональному назначению, а также дополнительных видов деятельности и объектов, функционирование которых могло бы повысить качество жизнедеятельности на рассматриваемой территории и создать дополнительные условия для развития бизнеса.  Необходимо учитывать, что Сводом правил СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков», утвержденным [приказом](https://internet.garant.ru/#/document/71635560/entry/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 03.12.2016 № 893/пр, установлено, что в качестве общих мер по снижению шума автомобильных транспортных потоков следует в частности устанавливать ограничения или запрет на движение грузовых автомобилей и мотоциклов в пределах населенного пункта в определенное время суток.  Если в зоне ОД-1-4, которая определяет виды разрешенного использования за границами населенных пунктов, предусмотреть размещение складских помещений - это позволит снизить нагрузку автомобильных транспортных потоков, в том числе, грузовых автомобилей в границах населенных пунктов муниципального образования город Краснодар, что положительно скажется в частности на благоприятных условиях жизни населения.  Учитывая вышеизложенное, полагаю необходимым предусмотреть в зоне «ОД-1-4. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населенных пунктов» таких видов разрешенного использования как «Склад», «Складские помещения», предусмотренных классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412. | Спицына В.А. | Рекомендуем отклонить предложение в указанном виде. Решение членов комиссии установить условно-разрешенный вид использования «Склад» в зоне «ОД-1-4. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населенных пунктов» | | |
|  | Прошу вас в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0407027:141 согласно кадастровому з.у. предусмотреть территориальную зону Ж-1-1 и основной вид разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства. | Светличная С.Г. | Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | ООО «Специализированный застройщик "СМУ-1 "ЮГКОМСТРОЙ" является арендатором земельного участка с кадастровым номером 23:43:0436003:4 в соответствии с Договором от 12.03.2020 г. о передаче прав и обязанностей по Договору №4300023868 от 24.05.2019 г. аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности расположенного по адресу г. Краснодар ст.Старокорсунская кадастровый номер 23:43:0436003:4 общей площадью 815 417.0 кв.м В целях реализации проекта строительства, утвержденного генеральным планом города Краснодар по «Комплексной жилой застройки» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0436003:2 (входящего в состав единого землепользования 23:43:0436003:4) в ст-ца Старокорсунская, г. Краснодар, Краснодарский край, готовится документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории). Для обеспечения процесса проектирования необходимыми данными выполнены и сданы на согласование комплекс инженерно­ геодезических изысканий согласно требований СП. 13330.2016, а также подготовлена предварительная концепция планировочной организации вышеуказанной территории.ООО «Специализированный застройщик "СМУ-1 "ЮГКОМСТРОЙ просит Вас внести в проект Правил землепользования и застройки города Краснодар и включение в зону Ж-1 в условно разрешенные виды использования блокированную жилую застройку ( код 23). что позволит более компактно разместить жилые дома не изменяя облик и не нарушая общей концепции застройки на указанном земельном участке, а также увеличит покупательную способность населения со средним и ниже среднего уровнем достатка. | «СМУ-1 «Югкомстрой» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В связи с проведением общественных обсуждений считаю необходимым заявить, что предложения по изменению назначения земель, на которых на протяжении многих десятков лет были расположены сотни домовладений, с целью создания транспортного коридора от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской, затрагивает интересы проживающих там сотен жителей. Данный проект является нарушением права собственности, он носит характер рейдерского отъема земли. В связи с этим имеются коллективные обращения большого количества граждан в различные инстанции, в том числе, в Администрацию Президента РФ о категорическом несогласии и недопустимости подобного решения транспортных вопросов за счет жителей путем отъема их частной собственности. Исходя из вышеизложенного, предлагаю:  1. Исключить из проекта зону транспортной инфраструктуры от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской. 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40-летия Победы от ул.Российской до ул.1-Мая и далее до ул. Восточно-Кругликовской, где расположено всего несколько торговых объектов, что позволит существенно увеличить транспортный поток, напрямую соединит город с новым огромным микрорайоном и при этом не повлечет за собой колоссальных затрат из бюджета города по выкупу сотен домовладений. Кроме того, это не будет сопряжено с ростом социальной напряженности. Ведь абсолютно очевидно, что выкупить два-три объекта гораздо проще и с экономической, и с морально-этической точки зрения, чем «пустить под снос» сотни домов с непредсказуемыми социальными последствиями  3. Кроме того, предлагаю определить круг лиц, принимавших участие в разработке данного проекта, и указать на их некомпетентность, поскольку уже на следующий день после его публикации поднялась волна общественного возмущения, и даже мэр города высказался о недопустимости решения столь важного вопроса, затрагивающего огромное количество огромного жителей, подобным нерациональным образом | Авакимян Затик Андреевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Предложение по изменению назначения земель от ул. Российской через пер Калиниский/Новоселький до ул. Восточно-Кругликовская на зону транспортной инфраструктуры это нарушение прав собственников земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на данном промежутке. Предлагаю: 1. Зону на данном промежутке не менять. 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1 мая и далее до ул.Восточно-Кругликовской, что позволит увеличить транспортный поток и сократить пробки. | Щигровой Ирины Николаевны  Паукова Н.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | В связи с неоднократным коллективным обращением граждан в администрацию города о недопустимости проведения дороги, а именно изменения назначения земель на зону транспортной инфраструктуры от ул. Российской через пер Калиниский, проезд Новоселький до ул. Восточно-Кругликовская считаю необходимым исключить из данного проекта изменения назначения земель на этом промежутке. И оставить данную зону с прежним назначением. Я против данного изменения и не согласна с предложенным планом. Предлагаю:  1. Увеличить зону транспортной инфраструктуры по ул. Жлобы 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1 мая и далее до ул. Восточно-Кругликовской. | Полонская ГФ  Полонская Л.Ю | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Предлагаю исключить зону транспортной инфраструктуры (Т-1) и установить зону ИЖС (Ж-1) в отношении улиц на участке от Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая, ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовская.. Данное предложение не учитывает права жителей на частную собственность, тем самым нарушает законодательство. Предлагаю: 1. Увеличить зону транспортной инфраструктуры по ул. Жлобы 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1 мая и далее до ул.Восточно-Кругликовской. | Черныш Н.В.  Ртищева-Вербицкая В.М  Полонский А.И.  СКОПИН С.В.  Скопин В.Б.  Полонский А.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Прошу исключить зону транспортной инфоструктуры (Т-1) и установить зону ИЖС (Ж-1) в отношении участков от #44 до #74 по улице Красных зорь | Максименко Д.Н.  Максименко П.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | В связи с неоднократным коллективным обращением граждан в администрацию города о недопустимости проведения дороги, а именно изменения назначения земель на зону траспортной инфраструктуры от ул. Российской через пер.Калининский/Новосельский до ул.Восточно-Кругликовская считаю необходимым исключить из данного проекта изменения назначения земель на этом промежутке. И оставить данную зону с прежним назначением. Потому что жители против данного изменения и не согласны с предложенным планом. | Герман Д.Л.  Дергачева С.М.  Паукова Н.В.  Калмазова С.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Прошу исключить из предложенного на обсуждение проекта изменение назначения земель и перевода их в зону транспортной инфраструктуры от ул. Российской через пер Калиниский/Новоселький до ул. Восточно-Кругликовская. Данное предложение не учитывает права жителей на частную собственность, тем самым нарушает законодательство. Предлагаю: 1. Увеличить зону транспортной инфраструктуры по ул. Жлобы 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1 мая и далее до ул.Восточно-Кругликовской. | Гарькуша В.В.  Ярулин Р.Р. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Я против изменения назначения земли по улице Красных Зорь с ИЖС на транспортную инфраструктуру. Трамвайную линию можно пустить по ул. 40лет Победы, либо с меньшими затратами провести троллейбусную линию по улицам: Восточно Кругликовской,40 лет Победы | НОВАК Ю.Н. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Исключить из проекта изменение назначения земель по улице Красных Зорь. проработать развитие транспортной инфраструктуры по улицам 40 лет Победы и Восточно Кругликовской. Раньше был троллейбусный маршрут от Сенного рынка до Цветочного рынка на Восточно Кругликовской, возобновите его и продлите дальше по улице. | Новак С.М. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Прошу исключить из предложенного на обсуждение проекта изменение назначения земель и перевода их в зону транспортной инфраструктуры от улицы Достоевского через улицу Красных Зорь до улицы Российской. Данное предложение не учитывает права жителей на частную собственность, тем самым нарушая Законодательство. Предлагаю: 1. Увеличить зону транспортной инфраструктуры по улице Достоевского до улицы 40 лет Победы. 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке улица 40 лет Победы от улицы Российская до улицы 1 Мая и далее до улицы Восточно-Кругликовская. Это позволит увеличить транспортный поток. 3. Строительство трамвайной линии заменить строительством троллейбусной линии с улицы Северной на улицу Восточно-Кругликовскую до конечной остановки улица Домбайская. | БАШМАКОВ М.В.  Башмакова Г.И. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Создание транспортного коридора от ул. Российской через пер Калиниский/Новоселький до ул. Восточно-Кругликовская не допустимо. Решение городских вопросом за счет жителей путем отъема их частной собственности это нарушение закона. Предлагаю: 1. Исключить из проекта зону транспортной инфраструктуры от ул. Российской через пер Калиниский/Новоселький до ул. Восточно-Кругликовская. 2. Расширить дорожное покрытие по ул. Жлобы и ул. Российскую, что позволит увеличить транспортный поток. | ДЕРГАЧЕВ А.Б.  Астежева Н.С.  Деревянко И.В.  МОРОЗОВА О.А.  Гудыменко Е.А.  Кряжевских В.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Создание транспортного коридора от Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая, ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовская не допустимо. Решение городских вопросом за счет жителей путем отъема их частной собственности это нарушение закона. Предлагаю: 1. Предлагаю исключить зону транспортной инфраструктуры (Т-1) и установить зону ИЖС (Ж-1) в отношении улиц на участке от Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая, ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовская 2. Расширить дорожное покрытие по ул. Жлобы и ул. Российскую, что позволит увеличить транспортный поток. | Кряжевских С.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | В связи с неоднократным коллективным обращением граждан в администрацию города о недопустимости проведения дороги по нашим домам, а именно изменения назначения земель на зону транспортной инфраструктуры от ул. Российской через переулок Калининский/Новоселький до ул. 1 Мая и далее до ул. Восточно-Кругликовская считаю необходимым исключить из данного проекта изменения назначения земель на этом этапе, а именно на этапе обсуждения внесения изменений в решение городской думы Краснодара об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар. И оставить данную зону (пер. Калининский и пер. Новосельский от ул. Российской до ул. 1 Мая и далее до ул. Восточно-Кругликовская) с прежним назначением, а именно Ж-1. Потому, что жители против данного изменения и не согласны с предложенным планом. Предлагаю: 1. Расширить дорожное покрытие по ул. Жлобы и ул. Российскую, что позволит увеличить транспортный поток. 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1Мая и далее до ул. Восточно-Кругликовской, что позволит увеличить транспортный поток и сократить пробки. | Тюрморезова И.А.  Макарчук Г.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Предложение по изменению назначения земель от от Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая, ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовска на зону транспортной инфраструктуры (Т-1) это нарушение прав собственников земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на данном промежутке ИЖС (Ж-1) . Предлагаю: 1. Зону ИЖС (Ж-1) на данном промежутке не менять. 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1 мая и далее до ул.Восточно-Кругликовской, что позволит увеличить транспортный поток и сократить пробки. | Сумина Н.В.  Полонская С.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Прошу исключить из предложенного на обсуждение проекта изменение назначения земель и перевода их в зону транспортной инфраструктуры от ул. Российской через пер Калиниский/Новоселький до ул. Восточно-Кругликовская.  Данное предложение не учитывает, что данные земли находятся в зоне жилой застройки и на них проживает много семей, а так же права жителей на частную собственность, тем самым нарушает законодательство. Предлагаю: 1. Увеличить зону транспортной инфраструктуры по ул. Жлобы 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1 мая и далее до ул.Восточно-Кругликовской. Данные расширения позволят увеличить транспортный поток по данным улицам и сократить пробки. | Гуливец М.И. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Прошу исключить из предложенного на обсуждение проекта изменение назначения земель и перевода их в зону транспортной инфраструктуры от ул. Российской через пер. Калининский/ Новосельский до ул. Восточно-Кругликовой. Предлагаю Расширить зону транспортной развязки на ул. 40 лет Победы от Российской до Восточно-Кругликовой. | Герман Д.Л. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Есть еще одно предложение: троллейбус с улицы Северной повернуть на Тихорецкую и далее либо на Восточно Кругликовскую либо на улицу имени героя Владислава Посадского | НОВАК Ю.Н. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Предложение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки установить отдельную зону, с составе зоны транспортной инфраструктуры, позволяющюю эксплуатацию индивидуальных жилых домов по пер.Новосельскому | | |
|  | Я категорически против изменения вида землепользования на участки, принадлежащие гражданам на правах частной собственности, по пер. Новосельскому-Калининскому от ул. Российской через ул. Дачную с выходом на ул. Восточно-Кругликовскую.  Предложение:  1)Оставить в зоне индивидуальной жилищной застройки земельные участки с домовладениями в полосе - от ул. Российской по пер. Новосельскому-Калининскому, через ул. Дачную с выходом на ул.Восточно-Кругликовскую.  2)Подыскать другие территории для размещения зоны транспортной инфраструктуры. | Веретенников В.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Просим исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий момент Правил застройки и землепользования на территории муниципального образования город Краснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить (оставить без изменения) территориальную зону для «индивидуального жилищного строительства» в отношении улиц Дачной, I Мая, Российской, Красных Зорь (от дома 44 до 74), переулков Калининский и Новосельский в г. Краснодаре. Предлагаем: продолжить трамвайную ветку по улице 40 Лет Победы (от улицы Московской до Восточно - Кругликовской) с учетом того, что большая часть данного участка не потребует сносов объектов капитального строения. | Степанов А.В. Бурция О.А. Гуц Н.М. Шкуроков А.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар № 615 от 19.02.2021г. «О назначении общественных обсуждений по проекту решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» установлен срок проведения общественных обсуждений с 10.03.2021 по 13.04.2021г. Согласно обсуждаемому в настоящий период времени Проекту Правил застройки и землепользования МО г. Краснодара, мой земельный участок (домовладение) попадает в территориальную зону «транспортной инфраструктуры», вместо существующей в настоящее время «для индивидуального жилищного строительства». При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются, в том числе с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования (п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ).Сложившееся землепользование и планировка улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский такова, что десятилетиями на данной территории располагались и располагаются в настоящее время частные дома, в которых, в большинстве своем, проживают пенсионеры. В связи с чем, проложение трамвайной ветки и дороги по частным домовладениям приведет к огромной социальной напряженности; летальным последствиям для многих людей, которые потеряют свое единственное жилье; необоснованным экономическим затратам, как для частных лиц, так и для муниципального образования г. Краснодара; многочисленным судебным искам в защиту собственников земельных участок и объектов капитального строительства. Акты органа местного самоуправления должны соответствовать закону, то есть быть обоснованными и не нарушать законных прав граждан и организаций. При этом реализация органами местного самоуправления предоставленных законом полномочий не может ставиться в зависимость исключительно от усмотрения данных органов. Более того, решения органов местного самоуправления в сфере имущественных отношений должны быть предсказуемыми, обоснованными, исключающими произвольность и возможность злоупотреблений, о чем упоминается в п. 3.3. постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 30 марта 2012 года № 9-П.Существующий в гражданском обороте принцип баланса интересов направлен на обеспечение баланса интересов участников гражданских отношений. Очевидно, что данный принцип должен обеспечиваться в любых ситуациях, в том числе и спорных. Намереваясь изменить территориальную зону улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулков Калининский и Новосельский в г. Краснодаре, исполнительные органы не анализируют сложившуюся планировку территории и существующее землепользование субъектами землевладения, которые в силу п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ должны учитываться при внесении таких изменений в нормативные правовые акты муниципального образования. Обращаю внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки разрабатываются не только в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, но и для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков. В связи с изложенным, полагаю, что Проект решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» разработан без учета интересов собственников земельных участков и домовладений, расположенных по ул. Дачная, 1 -го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. Возражаю против проведения трамвайной ветки и дорожного полотна в мкр. Восточно- Кругликовский через ул. Дачная, 1 -го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. Прошу исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий момент Правил застройки и землепользования на территории муниципального образования город Краснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить(оставить без изменения) территориальную зону «для индивидуального жилищного строительства» в отношении улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. | Макаровой Лейлы Насреддиновны,  Макаров Борис Леонидович,  Макарова Л.Н.  Макаров Б.Л.  Гречаный К.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Я собственник земли и дома по адресу пр. Новосельский 16/1 Михеев С.А., прошу исключить из предложенного на обсуждение проекта изменение назначения земель и перевода их в зону транспортной инфраструктуры от ул. Российской через пер Калининский/Новосельский до ул. Восточно-Кругликовская. Данное предложение не учитывает права жителей на частную собственность, тем самым нарушает законодательство. Предлагаю-увеличить зону транспортной инфраструктуры по ул. Жлобы или по ул. 40 лет Победы от ул. Российской до ул. 1 Мая и далее до ул. Восточно-Кругликовской. | Михеев Сергей Александрович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Добрый вечер! Речь пойдет о предполагаемом строительстве отрезка трамвайных путей по ул. Красных Зорь - от ул. Достоевского до ул. Российской. Имеющийся промежуток для этого между домами составляет 35м (при том уже существующие рельсы+2 дороги по 2 полосы+пешеходка по ул. Красных Зорь занимают 30м; аналогично по ул. Достоевского до ул. Декабристов занимают 25м), то есть на полосе 35м хоть сегодня можно строить двухпутку трамвай, а/д и пешеходки! И для этого не требуется сносить существующие дома. Сделайте грамотный ПОС и стройте, без разрушений!!! Созидайте, и людей не трожьте!!! | Клышникова Т.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Жители улицы Красных Зорь требуют исключить изменение назначения земель по улице Красных Зорь с Ижс на транспортную. Это Наша ЗЕМЛЯ!Мы не отдадим свою собственность. | Новак Юрий | Не содержит предложения | | |
|  | Исключить зону транспортной инфраструктуры(Т-1) и восстановить зону ИЖС (Ж-1) в отношении участков отномера 44 до номера74 по улице Красных Зорь. Гораздо дешевле провести трамвайную линию от существующего разворотного кольца трамвая до улицы 40 лет Победы к Восточно Кругликовскому району так как предложено в Генеральном плане .   В томе1 проекта пункте 6 из статьи 19 исключить пункт5 подпункт 2): поднятие уровня смежного участка путем отсыпки грунта. Улицы должны быть ровными!!! | Новак С.М. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Предлагаю исключить зону транспортрой инфраструктуры(Т-1)и установить зону ИЖС (Ж-1) в отношении участков номер44-74 по улице Красных Зорь, переулкам Новосельский и Калининский до улицы Восточно Кругликовской. | НОВАК Ю.Н. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Предложение по изменению назначения земель от ул. Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая (номера участков 72 и 74), ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовска на зону транспортной инфраструктуры (Т-1) это нарушение прав собственников земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на данном промежутке ИЖС (Ж-1) .  1. Предлагаю исключить зону транспортной инфраструктуры (Т-1) и оставить зону ИЖС (Ж-1) в отношении улиц на участке от ул. Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая (номер участка 72 и 74) , ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовская.  2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул. Достоевского, ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1 Мая и далее до ул. Восточно-Кругликовской, что позволит увеличить транспортный поток, а также провести трамвай по ул. Достоевского, далее по ул. 40 лет Победы и далее до ул. Восточно-Кругликовской и сократить пробки. | Бовкун А.С. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Прошу исключить зону транспортной инфраструктуры (Т-1) и установить зону ИЖС (Ж-1) в отношении участков от №44 до №74 по улице Красных Зорь | Шкураков А.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Возражаю против проведения трамвайной ветки и дорожного полотна в мкр. Восточно- Кругликовский через ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре.   Прошу исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий момент Правил застройки и землепользования на территории муниципального образования город Краснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить (оставить без изменения) территориальную зону «для индивидуального жилищного строительства» в отношении улиц от ул. Восточно- Кругликовской через ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, переулок Калининский и проезда Новосельский, ул. Красных Зорь в г. Краснодаре. | Модрицкая К.Р. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Создание транспортного коридора от ул. Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая (номера участков 72 74 76), ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовская не допустимо. Решение городских вопросом за счет жителей путем отъема их частной собственности это нарушение закона. Почему мы местные жители должны расплачиваться своими землями за ошибки администрации города допущенные при проектировании городской инфраструктуры и бесконтрольной застройкой города, сперва распродают земли и застраивают, а потом думают как проложить дорогу через дома коренных Краснодарцев.  Предлагаю: 1. Предлагаю исключить зону транспортной инфраструктуры (Т-1) и установить зону ИЖС (Ж-1) в отношении улиц на участке от ул Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая, ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовская 2. Расширить дорожное покрытие по ул. Жлобы и ул. Российскую, что позволит увеличить транспортный поток. | Бовкун Н.С.  Жуков В.Ф.  Моторова В.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Замечания и предложения по Карте градостроительного зонирования. Зона транспортной инфраструктуры (ЗТИ), планируемая Генеральным планом (рис. 1) как продолжение ул. Красных Зорь от ул. Российской до ул. Восточно-Кругликовской, предполагает масштабный снос (около 65 домов) в зоне индивидуального жилищного строительства (по ул. Красных Зорь, пр. Новосельскому, пер. Калининскому, ул. 1 Мая, ул. Дачной) при общей площади изымаемых земельных участков ≈4,14 га (414 соток). Указанное обстоятельство может повлечь за собой существенные финансовые издержки и отдаление сроков реализации проекта, а также, вероятно, вызовет социальную напряжённость. При этом ширина планируемой ЗТИ 60-70 м представляется избыточной, поскольку ул. Красных Зорь, лежащая в её основании, на всём своём протяжении по ширине не превосходит 35-40 м. Ширина находящегося с противоположной стороны участка ул. Восточно-Кругликовской, включенного в данную ЗТИ, также невелика и не превышает и 30 м. С целью минимизации объемов изъятия участков представляется целесообразным сократить ширину ЗТИ с планируемых 60-70 м до 35-40 м (например, ширина ул.Московской, которая по своей транспортной роли подобна рассматриваемой ЗТИ, также составляет в основном ≈40 м). В предлагаемом варианте (рис. 1): а) отпадает необходимость в выкупе 12-ти земельных участков площадью около 0,9 га по ул. Красных Зорь; б) трассировка ЗТИ спрямляется и смещается с пер. Калининский на пр-д Новосельский, что также значительно сокращает количество затрагиваемых участков, в т.ч. и далее по ул. Дачной. В целом, площадь подлежащих выкупу земельных участков существенно сокращается (до ≈1,54 га), а число сносимых домов уменьшается вдвое. | Бовкун С.Д. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Предлагаю исключить зону транспортной инфраструктуры (Т-1) и установить зону ИЖС (Ж-1) в отношении улиц на участке от Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая, ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовская.. Данное предложение не учитывает права жителей на частную собственность, тем самым нарушает законодательство.Предлагаю: 1. Увеличить зону транспортной инфраструктуры по ул. Жлобы 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1 мая и далее до ул.Восточно-Кругликовской. | Дергачев В.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Добрый день! Предлагаю исключить зону транспортной инфраструктуры (Т-1) и установить зону ИЖС (Ж-1) в отношении улиц на участке от Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая, ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовская.. Данное предложение не учитывает права жителей на частную собственность, тем самым нарушает законодательство. Еще возможно увеличить зону транспортной инфраструктуры по ул. Жлобы расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1 мая и далее до ул.Восточно-Кругликовской | Костюк М.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Замечания и предложения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар Тищенко К.Л. является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0428016:3328, 23:43:0428016:3327, 23:43:0428016:3326,23:43:0428016:3325, 23:43:0428016:3324, 23:43:0428016:3323, 23:43:0428016:3322,23:43:0428016:3321, 23:43:0428016:3320, 23:43:0428016:3319, 23:43:0428016:3318,23:43:0428016:3317, 23:43:0428016:3316, 23:43:0428016:3315, 23:43:0428016:3314,23:43:0428016:3313, 23:43:0428016:3312, 23:43:0428016:3311, 23:43:0428016:3310,23:43:0428016:3309, 23:43:0428016:3308, 23:43:0428016:3307, 23:43:0428016:3348,23:43:0428016:3347, 23:43:0428016:3346, 23:43:0428016:3344, 23:43:0428016:3343,23:43:0428016:3342, 23:43:0428016:3341, 23:43:0428016:3340, 23:43:0428016:3339,23:43:0428016:3338, 23:43:0428016:3337, 23:43:0428016:3336, 23:43:0428016:3335,23:43:0428016:3334, 23:43:0428016:3333, 23:43:0428016:3332, 23:43:0428016:3331,23:43:0428016:3330, 23:43:0428016:3350, 23:43:0428016:3376, 23:43:0428016:3375,23:43:0428016:3374, 23:43:0428016:3373, 23:43:0428016:3372, 23:43:0428016:3371,23:43:0428016:3370, 23:43:0428016:3369, 23:43:0428016:3368, 23:43:0428016:3367,23:43:0428016:3366, 23:43:0428016:3365, 23:43:0428016:3364, 23:43:0428016:3363,23:43:0428016:3362, 23:43:0428016:3361, 23:43:0428016:3360, 23:43:0428016:3359,23:43:0428016:3358, 23:43:0428016:3357, 23:43:0428016:3356, 23:43:0428016:3355 с категорией земель земли населенных пунктов с видом разрешенного использования садоводческие и огороднические некоммерческие объединения граждан, расположенные установлено относительно ориентира, расположенного в границах участков. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, южнее пос. Пашковский. Вышеуказанные земельные участки были образованы путем раздела из участков с кадастровыми номерами 23:43:0428016:1001, 23:43:0428016:1002, 23:43:0428016:1003, 23:43:0428016:1007 с категорией земель – земли населенных пунктов с видом разрешенного использования садоводческие и огороднические некоммерческие объединения граждан. Исходные земельные участки изначально являлись землями сельскохозяйственного назначения и располагались в территориальной зоне «Зона садоводческих товариществ»(СХ.1), использовались ООО «Животновод» (далее – Общество) для выращивания зерновых культур, до признания Общества банкротом и его ликвидации. Впоследствии земли были включены в черты города и отнесены к категории земель – земли населенных пунктов. В момент приобретения земельных участков Тищенко К.Л., основной вид разрешенного использования оставался такой же: «садоводческие и огороднические некоммерческие объединения граждан».  2Согласно размещенной карте градостроительного зонирования к решению городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар» земельные участки с кадастровым номерами 23:43:0428016:3328, 23:43:0428016:3327, 23:43:0428016:3326,23:43:0428016:3325, 23:43:0428016:3324, 23:43:0428016:3323, 23:43:0428016:3322,23:43:0428016:3321, 23:43:0428016:3320, 23:43:0428016:3319, 23:43:0428016:3318,23:43:0428016:3317, 23:43:0428016:3316, 23:43:0428016:3315, 23:43:0428016:3314,23:43:0428016:3313, 23:43:0428016:3312, 23:43:0428016:3311, 23:43:0428016:3310,23:43:0428016:3309, 23:43:0428016:3308, 23:43:0428016:3307, 23:43:0428016:3348,23:43:0428016:3347, 23:43:0428016:3346, 23:43:0428016:3344, 23:43:0428016:3343,23:43:0428016:3342, 23:43:0428016:3341, 23:43:0428016:3340, 23:43:0428016:3339,23:43:0428016:3338, 23:43:0428016:3337, 23:43:0428016:3336, 23:43:0428016:3335,23:43:0428016:3334, 23:43:0428016:3333, 23:43:0428016:3332, 23:43:0428016:3331,23:43:0428016:3330, 23:43:0428016:3350, 23:43:0428016:3376, 23:43:0428016:3375,23:43:0428016:3374, 23:43:0428016:3373, 23:43:0428016:3372, 23:43:0428016:3371,23:43:0428016:3370, 23:43:0428016:3369, 23:43:0428016:3368, 23:43:0428016:3367,23:43:0428016:3366, 23:43:0428016:3365, 23:43:0428016:3364, 23:43:0428016:3363,23:43:0428016:3362, 23:43:0428016:3361, 23:43:0428016:3360, 23:43:0428016:3359,23:43:0428016:3358, 23:43:0428016:3357, 23:43:0428016:3356, 23:43:0428016:3355 расположены в территориальной зоне (Р-1) «Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)». Вместе с тем, согласно правоустанавливающим документам (выпискам из ЕГРН) основным видом разрешенного использования земельных участков является садоводческие и огороднические некоммерческие объединения граждан. Согласно информации, размещенной на публичной кадастровой карте разрешенное использование участков – под иными объектами специального назначения (что не относится к территориальной зоне (Р-1), а по документу - садоводческие и огороднические некоммерческие объединения граждан. Таким образом, отнесение вышеназванных земельных участков к территориальной зоне (Р-1) «Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)» исключает возможность использовать участки в целях ведения садоводства и огородничества. Поскольку, согласно Тому 2 проекта внесения изменений, в зоне «Р-1» основными видами разрешенного использования земельного участка являются: парки культуры и отдыха; деятельность по особой охране и изучению природы; охрана природных территорий; площадки для занятия спортом; историко-культурная деятельность; резервные леса; общее пользование водными объектами; улично-дорожная сеть; благоустройство территории  Вместе с тем, согласно карте функционального зонирования, некоторым участкам, прямо расположенным в «Зоне зеленых насаждений общего пользования» (Р-1) изменили территориальную зону использования земельных участков на «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» (ОД-1); «Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта» (ОД-4); «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов» (ОД-1-7). Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются физическими лицами в инициативном порядке в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п. 4 ч. 3 ст. 21 Решения городской Думы Краснодара от 30 января 2007 г. № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»).Тищенко К.Л. обладает законным титулом на вышеуказанные земельные участки однако, в свете отнесения участков к зоне (Р-1) не может осуществлять права собственника на участках, которые в момент приобретения располагались согласно правоустанавливающим документами имели и имеют единственный основной вид разрешенного использования – садоводческие и огороднические некоммерческие объединения граждан. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (п. 3 ч. 1 ст. 30 ГрК РФ). При этом Правила землепользования и застройки разрабатываются на основе документов территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений ЕГРН, материалов ИСОГД, заключений о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний (ч. 3 ст. 31 ГрК РФ). Территориальные зоны устанавливаются с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования (п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ). С учетом изложенного, руководствуясь Градостроительным законодательством, предлагаю изменить территориальные зоны земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0428016:3328, 23:43:0428016:3327, 23:43:0428016:3326, 23:43:0428016:3325, 23:43:0428016:3324, 23:43:0428016:3323, 23:43:0428016:3322, 23:43:0428016:3321, 23:43:0428016:3320, 23:43:0428016:3319, 23:43:0428016:3318, 23:43:0428016:3317, 23:43:0428016:3316, 23:43:0428016:3315, 23:43:0428016:3314, 23:43:0428016:3313, 23:43:0428016:3312, 23:43:0428016:3311, 23:43:0428016:3310, 23:43:0428016:3309, 23:43:0428016:3308, 23:43:0428016:3307, 23:43:0428016:3348, 23:43:0428016:3347, 23:43:0428016:3346, 23:43:0428016:3344, 23:43:0428016:3343, 23:43:0428016:3342, 23:43:0428016:3341, 23:43:0428016:3340, 23:43:0428016:3339, 23:43:0428016:3338, 23:43:0428016:3337, 23:43:0428016:3336, 23:43:0428016:3335, 23:43:0428016:3334, 23:43:0428016:3333, 23:43:0428016:3332, 23:43:0428016:3331, 23:43:0428016:3330, 23:43:0428016:3350, 23:43:0428016:3376, 23:43:0428016:3375, 23:43:0428016:3374, 23:43:0428016:3373, 23:43:0428016:3372, 23:43:0428016:3371, 23:43:0428016:3370, 23:43:0428016:3369, 23:43:0428016:3368, 23:43:0428016:3367, 23:43:0428016:3366, 23:43:0428016:3365, 23:43:0428016:3364, 23:43:0428016:3363, 23:43:0428016:3362, 23:43:0428016:3361, 23:43:0428016:3360, 23:43:0428016:3359, 23:43:0428016:3358, 23:43:0428016:3357, 23:43:0428016:3356, 23:43:0428016:3355 с «Зоны зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)» (Р-1) на существующее землепользование зону сельскохозяйственного использования в частности «Зона размещения садоводств» (СХ-1). | Тищенко К.Л. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Замечания и предложения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар Дербенцев П.В. является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0428016:9378 и 23:43:0428016:9379 с категорией земель – земли населенных пунктов, для сельскохозяйственного использования, расположенные по адресу:установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка – почтовый адрес ориентира: 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, район х. им. Ленина. Вышеуказанные участки приобретались как единый земельный участок с кадастровым номером 23:43:0428016:306 в ноябре 2017 года, который в последствии был разделен на три участка, собственником, двух из которых остался Дербенцев П.В. Собственником третьего участка является Остроух В.И., кадастровый номер 23:43:0428016:9380 с категорией земель – земли населенных пунктов, для сельскохозяйственного использования, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка – почтовый адрес ориентира:350087, Краснодарский край, г. Краснодар, район х. им. Ленина На момент приобретения единого земельного участка Дербенцевым П.В. (до разделения участка на три самостоятельных), согласно правоустанавливающим документам, единственным основным видом разрешенного использования земельного участка установлен вид для сельскохозяйственного назначения (зоны сельскохозяйственного использования СХ.2).В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0428016:306 вновь образованные земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0428016:9378; 23:43:0428016:9379 (принадлежат на праве собственности Дербенцеву П.В.); 23:43:0428016:9380 (принадлежит Остроух В.И.) также относились к землям населенного пункта и располагались в территориальной зоне сельскохозяйственного использования (СХ.2) с единственным основным видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования. Согласно размещенной карте градостроительного зонирования к решению городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар» земельные участки с кадастровым номерами 23:43:0428016:9378 и 23:43:0428016:9379 расположены в территориальной зоне Р-1 «Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)».Что делает невозможным использование земельных участков в сельскохозяйственных целях. Поскольку, согласно Тому 2 проекта внесения изменений, в зоне «Р-1» основными видами разрешенного использования земельного участка являются: парки культуры и отдыха; деятельность по особой охране и изучению природы; охрана природных территорий; площадки для занятия спортом; историко-культурная деятельность; резервные леса; общее пользование водными объектами; улично-дорожная сеть; благоустройство территории. Вместе с тем, согласно карте функционального зонирования, некоторым участкам, прямо расположенным в «Зоне зеленых насаждений общего пользования» (Р-1) изменили территориальную зону использования земельных участков на «Зону застройки многоэтажным жилыми домами (высотой здания не более 65 м.) (Ж-4); «Зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» (ОД-1); «Зону застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта» (ОД-4).Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются физическими лицами в инициативном порядке в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений (п. 4 ч. 3 ст. 21 Решения городской Думы Краснодара от 30 января 2007 г. № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»). Дербенцев П.В., так же как Остроух В.И. обладают законным титулом на вышеуказанные земельные участки, однако, в свете отнесения участков к зоне (Р-1) не могут осуществлять права собственника на участках, которые в момент приобретения участков располагались в «Зоне сельскохозяйственного использования» (СХ.2). Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (п. 3 ч. 1 ст. 30 ГрК РФ). При этом Правила землепользования и застройки разрабатываются на основе документов территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений ЕГРН, материалов ИСОГД, заключений о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний (ч. 3 ст. 31 ГрК РФ). Территориальные зоны устанавливаются с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования (п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ).С учетом изложенного, руководствуясь Градостроительным законодательством, предлагаем изменить территориальные зоны земельных участков с кадастровыми номерами23:43:0428016:9378; 23:43:0428016:9379; 23:43:0428016:9380 с «Зоны зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)» (Р-1) на существующее землепользование зону сельскохозяйственного использования в частности «Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I–V класса опасности» (СХ-3). | Дербенцев П.В. Остроух В.И. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | На основании свидетельства о государственной регистрации права от 22.02.2012г. являюсь собственником нежилого здания с кадастровым номером 23:43:0410015:21, расположенного по адресу: Краснодар, ул.Украинская, 89, с кадастровым номером 23:43:0410015:12, которое используется для эксплуатации гостиницы. Вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства, общественное питание. 24.02.2021г. Государственным инспектором по использованию и охране земель был составлен протокол об административном правонарушении в связи с тем, что земельный участок используется не по целевому назначению. Согласно сведениям из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования г.Краснодар, в зоне Ж-1-1 не предусмотрено использование земель для эксплуатации гостиниц.В связи с этим прошу рассмотреть возможность включения в перечень условно разрешенных видов использования земельных участков в зоне Ж-1-1 правил землепользования и застройки вида - «для эксплуатации гостиниц». | Таравков ЕЛ | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | ПРОШУ:1.Изменить терриориальную зону принадлежащего на праве общей долевой собственности Саркисян С.Ю. Згонику Д.С. Литвиновой С.Д. Степановой А. Феденковой А.В. Земельного участка с кадастроым номером 23:43:0118026:1212 площадью 781 кв.м. и видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства по адресу Прикубанский внутригородской округ ул.Лицейская 6 из зоны Ж1.1. на зону Ж.3 с видом разрешенного использования блокированная жилая застройка | Дадаев А.Ш. Степанова А, Феденко АВ, Фрибус ЕА | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу рассмотреть на заседании комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар предложение о внесении изменения в текст Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар: Добавить в п. 6.1.1. Основные виды разрешенного использования земельного участка статьи 6.1. Зона садоводческих товариществ вид: Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | Бродникова АВ | Рекомендуем отклонить замечание, в силу Федерального закона от 29.07.2017. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривается размещение садовых или огородных земельных участков, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар приведет к невозможности использования земельных участков, расположенных в границах земельного участка, ранее предоставленного для размещения садоводческого товарищества, в соответствии с их возможным использованием. Согласно СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» земельный участок расположенный в зоне садоводства не предполагает осуществление иных видов деятельности, не связанных с ведением садоводства | | |
|  | О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 26.09.2013 № 7327«Об утверждении административного регламента осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования город Краснодар» | Чернаков Б.Г. | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Почему выборочно передается часть СНТ (КНИИСХ, Солнышко) под ИЖС, а СНТ Дружба-1 и Животновод так и остаются СНТ? Это же смешно. Здесь через 2-5 лет всё вокруг будет застроено многоэтажками и среди этой всей инфраструктуры - дачи. | Пальцев С.А. | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Я, Чухно Ольга Ивановна, являюсь собственником квартиры, по адресу ул.Южная,13, кв.3, которая является частью малоэтажного многоквартирного дома (дома блокированной застройки) и который располагается на участке 23:43:130049:13. Согласно данным Росреестра ВРИ участка - Для ведения личного подсобного хозяйства. Указанный земельный участок предоставлялся нам, собственникам квартир, на праве постоянного (бессрочного) пользования для ведения личного подсобного хозяйства. Однако именно из-за этого ВРИ и не представляется возможным нам зарегистрировать на него право собственности. Так как и Росреестр и суды (и районный и краевой) уже дважды отказывали нам на основании того, что невозможно сменить ВРИ на «малоэтажная жилая застройка» или «дом блокированной застройки», тк данные ВРИ не предусмотрены текущими зонами и генплана и ПЗЗ.Однако в новой, уже действующей редакции ПЗЗ (с изменениями от 08.10.2020г.) есть такой пункт: Пункт 5.1., Главы 2, Статьи 7 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар - «В случае образования земельного участка под существующим многоквартирным домом в границах территориальной зоны, градостроительный регламент которой не содержит соответствующего основного вида разрешенного использования, допускается установление вида разрешенного использования, выбранного из Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540, и максимально соответствующего фактическому использованию земельного участка, либо установление условно разрешенного вида использования, предусмотренного градостроительным регламентом территориальной зоны, в границах которой расположен образуемый земельный участок, в случае если такой вид разрешенного использования предусматривает использование земельного участка в целях эксплуатации многоквартирного дома». Также этот пункт сохраняется и в данном проекте ПЗЗ. Поэтому я прошу вас сменить ВРИ участка 23:43:130049:13 на Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (зону указываю уже согласно данного проекта ПЗЗ), что позволит нам зарегистрировать права на данный участок в заявительном порядке, через Росреестр. | Чухно О.И. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Просим Вас внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования г.Краснодар дополнив зону застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара (Ж.1.1) в пункте 1.1.1. Основные виды разрешенного использования: Наименование вида разрешенного использования земельного участка - Блокированная жилая застройка и Малоэтажная многоквартирная жилая застройка с возможностью сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов использования земельного участка или внести изменения в генеральный план муниципального образования г.Краснодар в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0116047:16, площадью 800 кв.м. расположенного по адресу ул.Владимирская 15 в г.Краснодаре с Зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара (Ж.1.1) на Зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж. 3) с видом разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Блокированная жилая застройка. | Чайкина И.А.  Вишнякова М.М. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | 1) На карте градостроительного зонирования необходимо заменить зону Ж-2 на зону Ж-1 фактически и исторически сложившуюся застройку "частного сектора" в 1-2 этажа Кадастровые номера: 23:43:0309008:183 – Стасова,99; 23:43:0309008:198, 23:43:0309008:201, 23:43:0309008:202 - Стасова,101; 23:43:0309008:184 – Стасова,97; 23:43:0309008:176 – Стасова,103; 23:43:0309008:1614 и 23:43:0309008:1613 - проезд им Айвазовского 1-й, д 16/5.  2) По ул.1-ый проезд Стасова 102 (между ул. Бургасской и Свободной) в зоне сложившейся застройки Ж-2 ярким пятном неуместно вставлен кусок Ж-4 для будущего точечного строительства высотки посреди одно-двухэтажного района, что противоречит всем декларируемым властью градостроительным концепциям, который должен быть понижен до Ж-2. | Очкасс В.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | По принятому генплану мой участок с кадастровым номером 23:43:0124041:3461 относится к зоне малоэтажных многоквартирных домов, прошу разрешить в этой зоне индивидуальное жилищное строительство. | Евстрат И.М. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я, Чухно Ольга Ивановна, являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:121011:1626 и 23:43:121011:1627. Данные участки, по проекту ПЗЗ, попадают в зону транспортной инфраструктуры. Как можно точно узнать, какая часть их попадает в эту зону? | Чухно О.И. | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Почему ул. Семигорская резко сужается после пересечения с Батуринской в восточном направлении? Это противоречит генплану. По генплану там должна быть 4-полосная дорога. | Ульянов В.П. | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | В поселке Пригородном в квартале, ограниченном улицами Бурейская и Ташинская, находится КП «Зеленый». Часть данного поселка согласно проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки отнесено в зону ОД-1-7 «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов», в т.ч.- з/у к/н 23:43:0419025:610 - з/у к/н 23:43:0419025:611 - з/у к/н 23:43:0419025:612 - з/у к/н 23:43:0419025:613 - з/у к/н 23:43:0419025:614 - з/у к/н 23:43:0419025:615 - з/у к/н 23:43:0419025:616 - з/у к/н 23:43:0419025:617 - з/у к/н 23:43:0419025:618 - з/у к/н 23:43:0419025:619 - з/у 23:43:0419025:620. В Приложении №1 рассматриваемые земельные участки выделены черной линией и закрашены синей косой чертой.Отметим, что данные земельные участки были приобретены людьми и многодетными семьями в КП «Зеленый» с целью строительства индивидуальных жилых домов. Однако в зоне ОД-1-7 вид использования ИЖС отсутствует как в основных, так и в условно-разрешенных видах использования.Новым Генпланом г. Краснодара данные земельные участки были отнесены к многофункциональной общественно-деловой зоне, несмотря на то, что во время общественных обсуждений проекта нового Генплана Краснодара комиссией по землепользованию и застройке было рекомендовано отнести земельные участи КП «Зеленый» в зону ИЖС (например, предложение №118 Заключения о результатах общественных обсуждений Генплана г. Краснодара – Приложение №2).Учитывая изложенное, прошу в отношении рассматриваемых земельных участков изменить зону ОД-1-7 на зону ОД-1 «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения», где вид использования ИЖС имеется хотя бы в условно-разрешенных видах использования.Такое изменение будет в полном объеме соответствовать новому Генплану г. Краснодара, а также позволит многодетным семьям решить свой жилищный вопрос. Если такое изменение невозможно, то прошу добавить в состав условно-разрешенных видов использования зоны ОД-1-7 вид использования ИЖС. | Панпурин Н.И. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В поселке Пригородном в квартале, ограниченном улицами Бурейская и Ташинская, находится КП «Зеленый». Часть данного поселка согласно проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки отнесено в зону ОД-1-7 «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов», в т.ч. с к/н 23:43:0419025:610; к/н 23:43:0419025:611; к/н 23:43:0419025:612; к/н 23:43:0419025:613; к/н 23:43:0419025:614; к/н 23:43:0419025:615; к/н 23:43:0419025:616; к/н 23:43:0419025:617; к/н 23:43:0419025:618; к/н 23:43:0419025:619; к/н 23:43:0419025:620.В Приложении №1 рассматриваемые земельные участки выделены черной линией и закрашены синей косой чертой. Отметим, что разрешенное использование данных земельных участков согласно сведениям Росреестра – для застройками жилыми домами.Более того данные земельные участки уже приобретены людьми и многодетными семьями в КП «Зеленый» с целью строительства индивидуальных жилых домов. Однако в зоне ОД-1-7 вид использования ИЖС отсутствует как в основных, так и в условно-разрешенных видах использования.Новым Генпланом г. Краснодара данные земельные участки были отнесены к многофункциональной общественно-деловой зоне, несмотря на то, что во время общественных обсуждений проекта нового Генплана Краснодара комиссией по землепользованию и застройке было рекомендовано отнести земельные участи КП «Зеленый» в зону ИЖС (например, предложение №118 Заключения о результатах общественных обсуждений Генплана г. Краснодара – Приложение №2).Учитывая изложенное, прошу в отношении рассматриваемых земельных участков изменить зону ОД-1-7 на зону ОД-1 «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения», где вид использования ИЖС имеется хотя бы в условно-разрешенных видах использования.Такое изменение будет в полном объеме соответствовать новому Генплану г. Краснодара, а также позволит многодетным семьям решить свой жилищный вопрос.Если такое изменение невозможно, то прошу добавить в состав условно-разрешенных видов использования зоны ОД-1-7 вид использования ИЖС. | Панпурина Т.Н. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу изменить зонирование территории в соответствии с ПЗЗ Участки с кадастровыми номерами 23:43:0429001:34, 23:43:0429001:744, 23:43:0429001:879, 23:43:0429001:880 изменить на зону ОД-1 участок с кадастровым номером 23:43:0310025:89 изменить на зону ОД-1 | Кучук А.Н. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу Вас рассмотреть возможность внесения изменений в пзз в отношении территориальной зоны ОД-2 включив вид разрешенного использования для ИЖС земельный участок кадастровый номер 23:43:0108047:77 по адресу ул.5-я Дорожная 43/1 Мы являемся многодетной семьей и стоим на очереди на получение земельного участка но спустя несколько лет очередь так и не пролдвинулась было принято решение для улучшения жилищных условий приобрести участок за счет кредитных средств и построить там дом но при заявке уведомления на строительство был получен отказ по причине изменения функциональной зоны генерального плана и размещения на моем участке обьекта дду.В настоящее время мною получен свединия ГИСОГД согласно которым мой земельный участок расположен в зоне ж 1,1 где ИЖС является основным видом разрешенного использования в данной территориальной зоне | Горяинов С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Мне на праве собственности принадлежит участок с кадастровым номером 23:43:0000000:15574 расположенный по адресу г.Краснодар Калининский с/о п.Российский пр.Альпийский 25 площадью 892 кв.м. в соответствии с генеральным планом 2012 года мой участок находился в зоне инжинерной инфраструктуры ит мною до принятия нового генерального плана было подано заявления на имя МО г Краснодара Первышова Е.А. о сохранении функциональной зоны инженерной инфраструктуры в проекте нового генерального плана Вместе с тем в соответствии с утвержденным планом от 2.09.20 №100п.1 оказался в зоне озелененных территорий общего пользования Считаю что это нарушает мои права как собственника. Прошу исправить допущенную ошибку вернув зону транспортной инфраструктуры | Науменко Э.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Науменко Эльвира Владимировна  являюсь собственником земельного участка с :23:43:000000:15574: площадью 892 кв. м.Указанный земельный участок относится к категории земель: земли населенных пунктов — вид разрешенного использования — бытовое обслуживание, рынки, магазины, для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар.Калининский сельский округ, п. Российский, пр. Альпийский, 25, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала; принадлежит мне на праве собственности, что подтверждается Выпиской из ЕГРП о праве на земельный участок от 21.12.2020г..Статьей 33 Градостроительного кодекса определены основания для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки - на основании поступления предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.Одним из оснований для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются поступление предложений от физических или юридических лиц. Подпункт 5 пункта 3 статьи 33 Градостроительного кодекса закрепляет тот факт, что предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию, направляются в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, нс реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.Кроме того, согласно правилам застройки и землепользования, а также карге функционального зонирования указанный выше земельный участок с территориальной зоной Ж-4 (Зона индивидуальной жилой застройки ), что противоречит вилам разрешенного использования вышеуказанного земельного участка и препятствует использованию данного земельного участка по его целевому назначению в соответствии с категорией земель и видом разрешённого использования.На основании изложенного, прошу Вас: 1.Внести изменения в правила застройки и землепользования (в т.ч. в карту функционального и градостроительного зонирования), а именно: изменить территориальную зону вышеуказанного земельного участка с Ж-4 (Зона индивидуальной жилой застройки) на зону ОД (многофункциональные обществен но-деловые зоны). 2.Организовать и провести по данному вопросу публичные слушания в установленном законом порядке. | Науменко ЭВ | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки дополнив основным видом разрешенного использования бытовое обслуживание рынки магазины обьекты социального и комунального назначения в зону Р-1 согласно проекту правил землепользования и застройки ч учетом соответствия классификатору | Науменко Э.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу вас в отношении з.у. с кадастровым номером 23:43:0420007:1683 в территориальной зоне предусмотреть основной вид разрешенного использования "Магазины" | Дмитриева В.В. | Рекомендуем отклонить замечание, в силу Федерального закона от 29.07.2017. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривается размещение садовых или огородных земельных участков, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар приведет к невозможности использования земельных участков, расположенных в границах земельного участка, ранее предоставленного для размещения садоводческого товарищества, в соответствии с их возможным использованием. Согласно СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» земельный участок расположенный в зоне садоводства не предполагает осуществление иных видов деятельности, не связанных с ведением садоводства | | |
|  | Мы, собственники земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0431001:274, 23:43:0431001:391, 23:43:0431001:390, 23:43:0431001:465 23:43:0431001:288, 23:43:0431001:254 23:43:0431001:2820, 23:43:0431001:488 23:43:0431001:2246, 23:43:0431001:235 23:43:0431001:257, 23:43:0431001:243 23:43:0431001:279, 23:43:0431001:298 23:43:0431001:278, 23:43:0431001:315 23:43:0431001:256, 23:43:0431001:521 23:43:0431001:522, 23:43:0431001:428 23:43:0431001:260, 23:43:0431001:376 23:43:0431001:349, 23:43:0431001:2602 23:43:0431001:1551. Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства Расположенные в г. Краснодар южнее а/д Краснодар-Кропоткин из земель ООО «Прикубанское» Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар данные земельные участки расположены в функциональной зоне Зону зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования.Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования. Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ,предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, Просим Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении вышеуказанных участков территориальную зону (Р-1-1] Зону зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования заменить на зону СХ-1 Зона размещения садоводств | Голубева Владимира Константиновича Кистерёва Виталия Валентиновича Коробко Ольги Анатольевны Хавалиц Татьяны Ивановны Авраха Вячеслава Петровича Нестеренко Михаила Анатольевича Кононенко Елены Леонидовны Чукаева Эдуарда Константиновича Рябушкина Валерия Васильевича Яценко Геннадия Александровича Башмакова Геннадия Даниэльевича Никитина Геннадия Геннадьевича Андросюка Романа Адамовича Шпак Елены Анатольевны Матыгулина Геннадия Борисовича Неприна Андрея Николаевича Ефименко Геннадия Евгеньевича Терещенко Григория Григорьевича Черкашина Андрея Александровича Коваленко Андрея Николаевича Дериглазова Сергея Дмитриевича Шейбокас Ирины Васильевны Шмуль Кирилла Павловича Шмуль Елены Анатольевны | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Шмуль Кирилл Павлович, являюсь правообладателем земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0428016:1405, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, по документу: для сельскохозяйственного производства, расположенный в г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Пашковский перекат, уч. 15/2.Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельный участок расположен в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады). Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке .ибо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений. На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30.Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0428016:1405, расположенный г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Пашковский перекат, уч. 15/2, территориальную зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-1) заменить на зону застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м). | Шмуль Кирил Павлович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирован | | |
|  | Предложения и замечания, касающиеся проекта решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» Рубцов Борис Игоревич является собственником земельного участка площадью 1368 кв.м., категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для создания крестьянского (фермерского) хозяйства, с кадастровым № 23:43:0432087:31, расположенного по адресу: г. Краснодар, х. Ленина, ул. Приморская, 5/4. На карте градостроительного зонирования проекта решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» земельный участок с кадастровым № 23:43:0432087:31, необоснованно отнесен к территории, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются (Земли лесного фонда (Л)).Согласно ч. 4 ст. 6.1 Лесного кодекса РФ границы земель лесного фонда определяются границами лесничеств. Земельный участок с кадастровым № 23:43:0432087:31 образован в результате раздела земельного участка с кадастровым № 23:43:0000000:15424.Решением Советского районного суда г. Краснодара от 07.02.2017 г. по делу № 2-169/17, оставленным без изменения апелляционным определением СК по ГД Краснодарского краевого суда от 25.04.2017 г. по делу № 33- 12818/2017, отказано в удовлетворении исковых требований территориального управления Росимущества в Краснодарском крае к Рубцову Б.И. о признании отсутствующим права собственности на, в частности, земельный участок с кадастровым № 23:43:0000000:15424, основываясь на том, что архивное дело инв. № 43-28 от 02.04.2007 г., содержащее информацию о местоположении (графические карты-схемы) земель лесного фонда в г. Краснодаре подтверждает факт того, что в пригороде г. Краснодара в районе х. Ленина земель лесного фонда никогда не существовало, департамент архитектуры Кроме этого, большая часть границ земельного разрешенного его использования занята пашней образования  На основании изложенного, руководствуясь пунктом 5 постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 г. №615, ПРОШУ: отнести земельный участок с кадастровым № 23:43:0432087:31 на карте градостроительного зонирования проекта решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» к зоне, соответствующей его виду разрешенного использования, или наиболее близкой по соответствию генеральному плану муниципального образования город Краснодар зоне, например - Зоне размещения объектов туристического обслуживания  (Р-3). | Б.И. Рубцов | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирован | | |
|  | Я, Гребенщиков Сергей Иванович, являюсь собственником земельных участков:- площадь 7 203 кв.м, кадастровый номер 23:43:0112035:1170, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: 350032, Краснодарский край, г. Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, Российская Федерация; - площадь 7 802 кв.м, кадастровый номер 23:43:0112035:1171, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: 350032, Краснодарский край, г. Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, Российская Федерация. На указанных земельных участках планируется строительство торговопромышленного объекта (садового центра-супермаркета для оптово-розничных продаж товаров для сада и огорода, растений и животных, а также сопутствующих товарных категорий (проектом предусмотрено, в том числе, но не ограничиваясь, строительство складов, офисных помещений, столовой погрузочно-разгрузочной зоны)). Министерство сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности выразило свое согласие на изменение категории указанных земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию (письма исх. № 206-04-05-12875/18 от 21.12.2018, исх. № 206-04-05-9184/19 от 26.09.2019). В целях приведения Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в соответствие с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 прошу: - внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар определив в отношении названных земельных участков зону для размещения производственных объектов IV–V класса опасности. | Гребенщиков СИ | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я, Гребенщиков Сергей Иванович, являюсь собственником земельных участков:- площадь 7 203 кв.м, кадастровый номер 23:43:0112035:1170, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: 350032, Краснодарский край, г. Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, Российская Федерация; - площадь 7 802 кв.м, кадастровый номер 23:43:0112035:1171, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: 350032, Краснодарский край, г. Краснодар, р-н Прикубанский внутригородской округ, Российская Федерация. На указанных земельных участках планируется строительство торгово-промышленного объекта (садового центра-супермаркета для оптово-розничных продаж товаров для сада и огорода, растений и животных, а также сопутствующих товарных категорий (проектом предусмотрено, в том числе, но не ограничиваясь, строительство складов, офисных помещений, столовой погрузочно-разгрузочной зоны)). Министерство сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности выразило свое согласие на изменение категории указанных земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию (письма исх. № 206-04-05-12875/18 от 21.12.2018, исх. № 206-04-05-9184/19 от 26.09.2019). В целях приведения Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в соответствие с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 прошу:- внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар определив в отношении названных земельных участков зону для размещения производственных объектов IV–V класса опасности. | Бирюкова А.А. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником участка расположенного г.Краснодар Пашковский сельский округ с кадастровым номером 23:43:0433001:4278 в зоне РО прошу перевести в зону СХ-1 в проекте правил землепользования и застройки номер кадастрового квартала 23:43:0433001 | Корнейчук С.С. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Просим вас рассмотреть вопрос о переводе з/у по адресу г.Краснодар ул.Минская 122 с кадастровым номером 23:43:0206059:72 из зоны ж 4-1-1 и ж-4 в объект образования ОД-2 т.к. в генеральном плане на данном з.у. отобразили и закрепили реконструкцию школы далее строительство школы на 400 мест Есть множество ответов и поручений от Департамента имущественных отношений края начиная с 2016 года о передаче данного з.у. муниципалитету под строительство школы на 400 мест.И отобразить также зону действующей школы рядом с этим участком сош №55 | Захарова Т.Ф. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Просим вас в рамках корректировки ПЗЗ отобразить на земельном участке рядом с гаражным кооперативом по адресу ул.Коллекторная уч.4 с кадастровым номером 23:43:0206021:19 земельный участок из зоны ОД4 в зону ОД3 так как в генеральном плане на этом з.у. отобразили и закрепили объект здравоохраниения а не спорт!!! | Захарова Т.Ф. | Рекомендуем принять предложени | | |
|  | Просим вас рассмотреть вопрос о переводе з.у. из зоны Ж1 в зону Р2 земельного участка 23:43:0138003:3 по адресу г.Краснодар бульвар им.Клары Лучко 5.Так как данный з.у. расположен в водоохранной зоне,где строитьельство обьектов капитального строительства запрещено!В рамках корректировки Генерального плана на всей территории вдоль реки Кубань отображена зона Р2 и планируется далее по просьбам жителей благоустройство набережной для отдыха и прогулки | Захарова Т.Ф. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу разрешить на землях сельхозназначения СХ1 строить торговые точки,спортивные залы,и СТО автомобилей | Кретов А.И. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирован | | |
|  | Прошу вас рассмотреть вопрос об отмене распространения показателей об минимальных (максимаьных) размерах земельных участков на уже сформированных з.у. которые стоят на кадастровом учете и право на которые зарегистрировано в установленном порядке в УФРС (т.е. была возможность менять виды разрешенного строительства) | Танич О.Н. | Рекомендуем отклонить замечание, пунктом 12 статьи 7 проекта правил землепользования и застройки предусматривается, что предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются в целях эксплуатации существующих объектов капитального строительства в сложившейся застройке, не позволяющей образовать земельный участок с минимальными размерами, предусмотренными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны | | |
|  | Добрый день! В Западном округе в районе ул.Харьковской 79 согласно нового генплана планируется объект доп.образования.  В ПЗЗ на данном участке стоит зона Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). Прошу на участке с адресом Харьковская 79 в ПЗЗ установить зону ОД-2 (Зона застройки объектами образования и научной деятельности) ? | ПЕТУХОВ А.В.  Беляева Е.В.  Байбекова Л.Д. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирован | | |
|  | По адресу 2-й проезд Стасова, 31/2 находятся нежилые здания под производство, получено разрешение и утвержден проект СЗЗ. Можно ли этот земельный участок сохранить под землей для производства? | Федоров Е.Е. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирован | | |
|  | Я, Травушкина Вера Юрьевна, являюсь собственником земельного участка по адресу: г. Каснодар, п. Лазурный, СНТ «Автомагистраль», ул. Грушовая, 2.  Прошу обратить Ваше внимание на участки вдоль Ростовского шоссе, а именно 8-9 км, эти участки относятся к землям СНТ (Зона СХ-1) , но деятельность по ведению садоводства на них никто не ведет уже давно, в связи с тем, что этот район - это уже фактически поселок, густозаселенный. Люди тут живут круглогодично не смотря на отсутствие инфраструктуры. В связи с этим я, как владелец участка, хочу заниматься коммерческой деятельностью на своем участке (открыть частый детский сад и подготовку к школе для нашего района), но не имею законной возможности это делать, т.к. нет возможности перевести этот участок в надлежащую категорию (к примеру Зона ОД). Сейчас я посмотрела планируемые изменения и вижу, что зону ОД планируют сделать по соседству с моим участком (Скрин карты с указанием расположения моего участка - прилагаю). Очень прошу расширить эту зону, чтобы у меня и таких как я собственников появилась возможность законно использовать свой земельный участок для занятия коммерческой деятельностью, платить налоги, создавать рабочие места и обеспечивать экономический рост города и края. С уважением, Травушкина Вера Юрьевна. | Травушкина В.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирован | | |
|  | Прошу посодействовать изменению зоны СХ-1 на зону ОД-1 на участках, выходящих на Ростовское шоссе в районе 8 км (СНТ «Автомагистраль», СНТ «Дорожник») Здравствуйте, мы с мужем планируем приобретение земельного участка в районе данных СНТ, с фасадом на Ростовское шоссе для коммерческих целей. На текущий момент, эти земли относятся к категории СХ-1.  Однако, согласно сведений публичной кадастровой карты, часть объектов в этом районе имеет назначение под коммерческую деятельность несмотря на категорию (23:43:0120012:4, 23:43:0120012:641, 23:43:0000000:15186 и другие) Прошу пояснить сможем ли мы на данных землях построить коммерческий объект и заниматься коммерческой деятельностью (автосервис), и имеются ли перспективы перевода этих земель в зону ОД-1 ? интересует кадастровый квартал 23:43:0120012. | Панченко Н.С. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирован | | |
|  | D:\Ст ПК\RAB D\КОМИССИЯ\ПРОТОКОЛЫ\2021 год\ПЗЗ_ПРОЕКТ\10.03-29.03- для комиссии\10.03-29.03\Приолжение 1 к таблице 10.03-29.03\6761-zamecania-k-pzz_page-0001.jpg  D:\Ст ПК\RAB D\КОМИССИЯ\ПРОТОКОЛЫ\2021 год\ПЗЗ_ПРОЕКТ\10.03-29.03- для комиссии\10.03-29.03\Приолжение 1 к таблице 10.03-29.03\6761-zamecania-k-pzz_page-0002.jpg  D:\Ст ПК\RAB D\КОМИССИЯ\ПРОТОКОЛЫ\2021 год\ПЗЗ_ПРОЕКТ\10.03-29.03- для комиссии\10.03-29.03\Приолжение 1 к таблице 10.03-29.03\6761-zamecania-k-pzz_page-0003.jpg  D:\Ст ПК\RAB D\КОМИССИЯ\ПРОТОКОЛЫ\2021 год\ПЗЗ_ПРОЕКТ\10.03-29.03- для комиссии\10.03-29.03\Приолжение 1 к таблице 10.03-29.03\6761-zamecania-k-pzz_page-0004.jpg  D:\Ст ПК\RAB D\КОМИССИЯ\ПРОТОКОЛЫ\2021 год\ПЗЗ_ПРОЕКТ\10.03-29.03- для комиссии\10.03-29.03\Приолжение 1 к таблице 10.03-29.03\6761-zamecania-k-pzz_page-0005.jpg  D:\Ст ПК\RAB D\КОМИССИЯ\ПРОТОКОЛЫ\2021 год\ПЗЗ_ПРОЕКТ\10.03-29.03- для комиссии\10.03-29.03\Приолжение 1 к таблице 10.03-29.03\6761-zamecania-k-pzz_page-0006.jpg  D:\Ст ПК\RAB D\КОМИССИЯ\ПРОТОКОЛЫ\2021 год\ПЗЗ_ПРОЕКТ\10.03-29.03- для комиссии\10.03-29.03\Приолжение 1 к таблице 10.03-29.03\6761-zamecania-k-pzz_page-0007.jpg  D:\Ст ПК\RAB D\КОМИССИЯ\ПРОТОКОЛЫ\2021 год\ПЗЗ_ПРОЕКТ\10.03-29.03- для комиссии\10.03-29.03\Приолжение 1 к таблице 10.03-29.03\6761-zamecania-k-pzz_page-0008.jpg  D:\Ст ПК\RAB D\КОМИССИЯ\ПРОТОКОЛЫ\2021 год\ПЗЗ_ПРОЕКТ\10.03-29.03- для комиссии\10.03-29.03\Приолжение 1 к таблице 10.03-29.03\6761-zamecania-k-pzz_page-0009.jpg  D:\Ст ПК\RAB D\КОМИССИЯ\ПРОТОКОЛЫ\2021 год\ПЗЗ_ПРОЕКТ\10.03-29.03- для комиссии\10.03-29.03\Приолжение 1 к таблице 10.03-29.03\6761-zamecania-k-pzz_page-0010.jpg | Андреева В.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  |  |  | Не содержит предложения | | |
|  |  | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | Я, Щербакова Анна Николаевна, как работник ООО "Управляющая компания "Индустриальный парк Краснодар", направляю следующие замечания к проекту Правил землепользования и застройке г. Краснодара, которым ограничиваются права юридического лица - моего работодателя на развитие территории, в части размещения производств инвесторов, что впоследствии негативно скажется и на мне. Согласно проекту решения городской Думы Краснодара земельный участок 23:43:421005:1084 располагается в территориальной зоне П-3 «Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности». В зоне возможно размещение производственных объектов IV–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 100 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Вместе с тем, у Индустриального парка Краснодар в настоящее время установлена СЗЗ с максимально возможным расстоянием в 300 м, действующие и планируемые на данном участке объекты относятся к III и IV классу опасности, размещение которых в территориальной зоне П-3 не предусмотрено. Согласно проекту решения городской Думы Краснодара земельные участки 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087 располагаются в территориальной зоне П-4 «Зона размещения производственных объектов V класса опасности». В зоне возможно размещение производственных объектов V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 50 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Вместе с тем, планируемые на участке объекты относятся к IV и V классу опасности. Размещение объектов IV класса опасности в зоне П-4 не предусмотрено. Согласно действующих ПЗЗ земельные участки 23:43:0421005:1084, 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087, находятся в территориальной зоне П «Производственные зоны» для которой установлены градостроительные регламенты, позволяющие размещать объекты, относящиеся к сельскохозяйственному производству, а именно: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код.1.15), обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18). На земельных участках 23:43:0421005:1084, 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087, планируется размещение агропромышленных объектов. В рассматриваемом проекте решения город-ской Думы Краснодара такая возможность не предусмотрена, что делает невозможным привлечение ряда резидентов и существенно ограничит развитие индустриального парка. Согласно проекту решения городской Думы Краснодара на земельном участке отображены две линии электропередачи. При этом, фактически одна из линий существующая, а другая нет. Вместе с тем, при реализации проектов резидентами индустриального парка возможны сложности, связанные с ограничениями строительства и эксплуатации объектов в зоне ЛЭП. Исходя из вышеизложенного, прошу:  1. Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0421005:1084 территориальную зону П-2 «Зона размещения производственных объектов III–V класса» с раз-мером санитарно-защитной зоны до 300 м.  2. Установить в отношении земельных участков 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087 территориальную зону П-3 «Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности» с размером санитарно-защитной зоны до 100 м  3. Дополнительно установить для земельных участков 23:43:0421005:1084, 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087 в качестве основных видов разрешённого использования следующие виды: - выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) - овощеводство (код 1.3). - садоводство (код 1.5.) - хранение и переработка с\х продукции (код 1.15) - обеспечение с\х производства (код 1.18) 4. Исключить фактически несуществующую ЛЭП из карты градостроительного зонирования проекта решения городской Думы Краснодара. | Щербакова А.Н. | 1. Рекомендуем принять предложение  2. Рекомендуем принять предложение  3. Рекомендуем принять предложени  4. Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Индустриальный парк «Краснодар» - первый индустриальный парк в Краснодарском крае. Его строительство осуществляется при поддержке Министерства промышленности и торговли Российской Федерации, администрации Краснодарского края и города Краснодара. Инвестиции в строительство данных объектов с 2017 года составили более 10 млрд руб. Сегодня на предприятиях трудоустроено более 1500 жителей края.Дальнейшее развитие парка предусматривает увеличение числа резидентов и строительство необходимой инфраструктуры под потребности предприятий. Потенциал индустриального парка позволяет разместить на его территории промышленные предприятия различной специализации, а также агропромышленные предприятия, что благоприятно повлияет на экономику края, поспособствует привлечению инвестиций и созданию дополнительных рабочих мест.В составе Индустриального парка «Краснодар» земельные участки с кадастровыми но­ мерами 23:43:0421005:1084, 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087. В рамках участия в общественных обсуждениях по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и. застройки на территории муниципального образования города Краснодар на основании Постановления Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 «О назначении общественных обсуждений», руководствуясь статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, направляем свои замечания и предложения.Согласно проекту решения городской Думы Краснодара земельный участок 23:43:421005:1084 располагается в территориальной зоне П-3 «Зона размещения производствен­ ных объектов IV-V класса опасности». В зоне возможно размещение производственных объектов IV-V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 100 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Вместе с тем, у Инду­ стриального парка Краснодар в настоящее время установлена СЗЗ с максимально возможным рас­ стоянием в 300 м, действующие и планируемые на данном участке объекты относятся к III и IV классу опасности, размещение которых в территориальной зоне П-3 не предусмотрено. Согласно проекту решения городской Думы Краснодара земельные участки 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087 располагаются в территориальной зоне П-4 «Зона раз­ мещения производственных объектов V класса опасности». В зоне возможно размещение про­ изводственных объектов V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 50 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Вместе с тем, планируемые на участке объекты относятся к IV и V классу опасности. Размещение объектов IV класса опасности в зоне П-4 не предусмотрено. Согласно действующих ПЗЗ земельные участки 23:43:0421005:1084, 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087, находятся в территориальной зоне П «Производственные зоны» для кото­ рой установлены градостроительные регламенты, позволяющие размещать объекты, относящиеся к сельскохозяйственному производству, а именно: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код. 1.15), обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18). На земельных участках 23:43:0421005:1084, 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087, планируется размещение агропромышленных объектов. В рассматриваемом проекте решения городской Думы Краснодара такая возможность не предусмотрена, что делает невозможным привлечение ряда резидентов и существенно ограничит развитие индустриального парка Согласно проекту решения городской Думы Краснодара на земельном участке отобра­ жены две линии электропередачи. При этом, фактически одна из линий существующая, а дру­ гая нет. Вместе с тем, при реализации проектов резидентами индустриального парка возможны сложности, связанные с ограничениями строительства и эксплуатации объектов в зоне ЛЭП. Исходя из вышеизложенного, просим: 1. Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0421005:1084 территориальную зону П-2 «Зона размещения производственных объектов III—V класса» с раз­ мером санитарно-защитной зоны до 300 м. 2. Установить в отношении земельных участков 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087 терри­ ториальную зону П-3 «Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности» с размером санитарно-защитной зоны до 100 м. 3. Дополнительно установить для земельных участков 23:43:0421005:1084, 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087 в качестве основных видов разрешённого использования следующие виды: - выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) - овощеводство (код 1.3). - садоводство (код 1.5.) - хранение и переработка с\х продукции (код 1.15) - обеспечение с\х производства (код 1.18) 4. Исключить фактически несуществующую ЛЭП из карты градостроительного зонирования проекта решения городской Думы Краснодара. | Н.Ю. Аракелян | 1. Рекомендуем принять предложение  2. Рекомендуем принять предложение  3. Рекомендуем принять предложени  4. Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | ООО «ТК «Зеленая линия» - собственник земельного участка с кадастровым номером 23:43:0421005:1083, категория земель - земли промышленности, вид разрешенного использования - промышленные предприятия, адрес местонахождения: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, п. Дорожный». На земельном участке построен и введен в эксплуатацию в 2017 году объект «Центр по выращиванию грибов,! этап строительства». Общая площадь комплекса составляет более 53,9 га. Производственная мощность позволяет выращивать 6,7 тыс. тонн шампиньонов ежегодно. Общий объем инвестиций в проект составил более 2,5 млрд, рублей. Реализация инвестиционных проектов предусматривает строительство объектов для выращивания вешенки, зеленных культур, ягод. Решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» утверждена новая редакция генерального плана муниципального образования город Краснодар, которой в отношении земельного участка установлены одновременно три функциональные зоны (зона сельскохозяйственных угодий, производственная зона, зона озеленения территорий специального назначения. В настоящее время проводятся общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар на основании Постановления Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 «О назначении общественных обсуждений». Ознакомившись с проектом решения городской Думы Краснодара, направляем свои замечания и предложения. Предложения по минимизации неблагоприятных последствий, связанных с включением земельного участка в состав нескольких территориальных зон. Согласно проекту земельный участок находится в трех территориальных зонах, а именно: С-4 «Зона питомников», СХ-7 «Зона сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов», П-3 «Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности». В каждой из территориальных зон предусмотрены разные градостроительные регламенты. Кроме того, часть земельного участка включена в состав зоны СХ- земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения на которую градостроительные регламенты не распространяются, что противоречит установленной в отношении участка категории земель, а именно: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Сложившаяся ситуация препятствуют ограничивает/делает невозможным строительство новых производственных объектов промышленного и сельскохозяйственного назначения, объектов инфраструктуры, а также реконструкцию действующих объектов, некоторые из которых вошли в состав одновременно трех территориальных зон. Для минимизации неблагоприятных последствий, просим:  1. Установить для всех территориальных зон, в которых находится земельный участок в качестве основных/условно-разрешенных видов следующие виды разрешенного использования: - хранение и переработка с\х продукции (код 1.15) - обеспечение с\х производства (код 1.18) - коммунальное обслуживание (код 3.1). - пищевая промышленность (код 6.4) - выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) - овощеводство (код 1.3). - садоводство (код 1.5.) -нефтехимическая промышленность (код 6.5.) - соответствует назначению действующего объекта- цех пастеризации субстрата и посева мицелия.  2. Исключить часть земельного участка из состава зоны СХ (земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения) и включить ее в состав территориальной зоны СХ-4 поскольку данная территориальная зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства III—V класса опасности с размером санитарно­ защитной зоны до 300 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, что соответствует действующим и планируемым объектам на территории земельного участка.  3. Исключить часть земельного участка из состава территориальной зоны СХ-7 «Зона сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов» и включить ее в состав территориальной зоны СХ-4 поскольку данная территориальная зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства III—V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 300 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, что соответствует классу опасности планируемых сельскохозяйственных объектов на территории земельного участка.  4. Исключить часть земельного участка из состава территориальной зоны П-3 «Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности» и включить ее в состав территориальной зоны П-2 поскольку данная территориальная зона предназначена для производственных объектов III—V класса опасности с размером санитарно­ защитной зоны до 300 м, что соответствует классу опасности действующих и планируемых объектов на территории земельного участка. Предложения, связанные с отображением на карте градостроительного зонирования несуществующей ЛЭП. Согласно проекту на земельном участке отображены две линии электропередачи. При этом, фактически одна из линий существующая, а другая нет. Вместе с тем, при реализации инвестиционного проекта возможны сложности, связанные с ограничениями для строительства и эксплуатации объектов в зоне ЛЭП. Для устранения возможных неблагоприятных последствий, просим исключить фактически несуществующую ЛЭП из карты градостроительного зонирования проекта решения городской Думы Краснодара. В связи с тем, что существующий проект решения городской Думы Краснодара существенно ограничивает/делает невозможным дальнейшую реализацию инвестиционных проектов, руководствуясь ст.5.1. Градостроительного кодекса РФ, Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 «О назначении общественных обсуждений», просим вас внести изменения в проект согласно нашим замечаниям и предложениям. | Е.Н. Зыков | 1.Рекомендуем принять предложение.  2. Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования  3. Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования  4. Рекомендуем принять предложение  Рекомендуем отклонить замечание в части исключения проектируемой ЛЭП из границ участка, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В ходе проведения общественных обсуждений по проекту решения городской думы Краснодара О внесении изменений в решение думы от 30.01.2007 №19 в п.6 Об утверждении ПЗЗ на территории мо Краснодара. Я являюсь собственником земельных участков на территории г.Краснодара Карасунского внутригородского округа с кадастровым номером 23:43:0428016:1083 и 23:43:0428016:9827 ознакомилась с картой предпологаемых изменений в администрации карасунского округа выяснила что моим участком присвоен статус Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования (Парки, скверы,сады бульвары,зоны отдыха досуга населения и т.д. Хочу выразить свое несогласие с данным проектом так как он нарушает мои конституционные права и несколько Федеральных законов. Прошу вас:1.Дать ответ на основании каких законов постановлений или иных документов было принято данное предварительное решение.2.Убрать с моих участков данную зону и аналогичные ей (Р-2,Р-3 и т.д.) не планировать на моей земле места общего пользования и социальных обьектов транспортную инфраструктуру и т.д. и т.п.3.При несоблюдении моих законных требований буду вынуждена обратиться в судебные инстанции. | Гарикова Н.Р. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани | | |
|  | В ходе проведения Общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» с 10.03.2021 по 13.04.2021 на основании Постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар, мы собственники земельных участков с кадастровыми номерами: Наталья Александровна Костина: 23:43:0428016:1166 Алла Валерьевна Момот: 23:43:0428016:3283, 23:43:0428016:3284, 23:43:0428016:3286, 23:43:0428016:3287, 23:43:0428016:9837, 23:43:0428016:9838, 23:43:0428016:9839 Ольга Александровна Шашова: 23:43:0428016:1052 Алексей Александрович Алиферов: 23:43:0428016:1615 Лариса Евгеньевна Несвитайлова: 23:43:0428016:466 Мария Гавриловна Батищева: 23:43:0428016:1121Юрий Викторович Меркулов: Наталья Романовна Гарипова: 23:43:0428016:1120 23:43:0428016:1083, 23:43:0428016:9827 Наталия Владимировна Вишнякова; 23:43:0428016:1164 Евгений Владимирович Щербаков: 23:43:04 2801:1082 Вардануш Вазгеновна Габоян: 23:43:0428016:6656, 23:43:0428016:6655. ознакомились с экспозицией в администрации Карасунского округа г. Краснодара, находящейся по адресу Г. Краснодар, ул. им. Селезнёва, 244.В ходе изучения Карты градостроительного зонирования, а так же проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, второй том, было установлено, что земельные участки расположенные по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, Карасунский округ, южнее п.Пашковский, из земель ООО «Прикубанское», принадлежащие на праве собственности, вышеперечисленным собственникам, Категория земель: земли населенных пунктов - для сельскохозяйственного использования планируется перевести в зону Р-1. Рекреационные зоны Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Просим Вас предоставить Нам документы основания для принятия решения перевода земельных участков находящиеся в частной собственности, у вышеуказанных граждан, в рекреационные зоны Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.В случае нарушения конституционных прав и интересов всех вышеперечисленных законных собственников мы вынуждены будем обратиться в судебные инстанции. Прошу изменить зону Р-1 на зону СХ-7 | Натальи Александровны Костиной | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | ООО «ТСС-аренда» является собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0122050:381, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Бульварная, 2/2, площадью 8 871 кв.м, текущий вид разрешённого использования - для размещения объекта оптово- розничной торговли площадью более 150 кв.м. Решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (с изменениями и дополнениями) были утверждены Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее - ПЗЗ). Как следует из Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (Приложение №1 к Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар), земельный участок отнесен к территориальной зоне - Ж. 1.1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара», что в последующем имеет прямое влияние на дальнейшее его использование и фактически исключает возможность использовать земельный участок с кадастровым номером 23:43:0122050:381 по его фактическому использованию. Также Решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 г. № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» был утвержден в новой редакции генеральный план муниципального образования город Краснодар (далее - Ген. план). Как следует из Карты функциональных зон Ген. плана, земельный участок отнесен к функциональной зоне - «Многофункциональная общественно-деловая зона», что в последующем исключает возможность использовать земельный участок с кадастровым номером 23:43:0122050:381 по его фактическому использованию. Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 г. ,№ 615 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» опубликован проект Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар. Как следует из Карты градостроительного зонирования, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0122050:381 отнесен к территориальной зоне - ОД-1 «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения», что в последующем имеет прямое влияние на дальнейшее его использование и фактически исключает, возможность использовать земельный участок по его фактическому использованию на данном земельном участке не ведется коммерческая деятельность, фактически он используется под размещение производственных складов; поэтому отнесение находящегося в собственности ООО «ТСС-аренда» земельного участка в ПЗЗ к территориальной зоне -ЖИЛ.«Зона застройки индивидуальными жилыми домами 'в границах города Краснодара»; в Ген. плане к функциональной зоне г «Многофункциональная общественно-деловая зона», а в проекте ПЗЗ - к территориальной зоне ОД-1 «Зона застройки'объектами делового, общественного и коммерческого назначения» считаем нецелесообразным, нарушающим наши права и законные интересы. Как следует из положений ст. 9 Градостроительного кодекса РФ, территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения...территории ' исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов" в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и ихлобъединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальныхобразований. ‘ .Прошу обосновать необходимость принятого решения по отнесению земельного участка с кадастровым номером 23:43:0122050:381 к территориальной зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения и подтвердить отсутствие иных вариантов^'1' На основании изложенного в ПЗЗ муниципального образования город Краснодар земельный участок с кадастровым номером 23:43:0122050:381 прошу . отнести к коммунально-складской . зоне;' так как планирую/ й дальше использовать, земельный участок в соответствии с его; фактическим использованием.В случае отказа в принятии вышеизложенных предложений .к .ПЗЗ, муниципального образования города Краснодар в части земельного, участка с .кадастровым номером 23:43:0122050:381, руководствуясь частью 4 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, будем вынуждены обратиться в суд за защитой своих прав и законных интересов, а также возмещения причиненных убытков.. Для подготовки искового заявления, с целью защиты своих прав и законных интересов в суде, просим предоставить копию протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар с результатами рассмотрения внесенных предложений, а также ответ на наше обращение с обоснованием принятого .решения по адресу, указанному в настоящем заявлении. | И.В. Грицыщук | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Теплов Андрей Игоревич, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0122050:387, расположенного по адресу: г Краснодар, ул Российская, уч 315Б, площадью 4 392 кв.м, текущий вид разрешённого использования - объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению общей площадью не более 150 кв.м., в том числе объекты розничной торговли. Решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (с изменениями и дополнениями) были утверждены Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее - ПЗЗ). Как следует из Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (Приложение №1 к Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар), земельный участок отнесен к территориальной зоне - Ж. 1.1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара», что в последующем имеет прямое влияние на дальнейшее его использование и фактически исключает возможность использовать земельный участок с кадастровым номером 23:43:0122050:387 по его фактическому использованию. Также Решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 г. № 100 н. 1 «О генеральном плане .муниципального образования город Краснодар» был утвержден в новой редакции генеральный план муниципального образования город Краснодар (далее - Ген. план). Как следует из Карты функциональных зон Ген. плана, принадлежащий мне земельный участок отнесен к функциональной зоне - «Многофункциональная общественно-деловая зона», что в последующем исключает возможность использовать земельный участок с кадастровым номером 23:43:0122050:387 по фактическому его использованию. Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 г. № 615 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» опубликован проект Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар. Как следует из Карты градостроительного зонирования, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0122050:387 отнесен к территориальной зоне - ОД-1 «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения», что в последующем имеет прямое влияние на дальнейшее его использование и фактически исключает возможность использовать земельный участок по его фактическому использованию. На данном земельном участке не ведется коммерческая деятельность, фактически он используются под размещение производственных складов, поэтому отнесение принадлежащего мне земельного участка в ПЗЗ к территориальной зоне - Ж. 1.1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара», в Ген. плане к функциональной зоне - «Многофункциональная общественно-деловая зона», а в проекте ПЗЗ - к территориальной зоне ОД-1 «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения» считаю нецелесообразным, нарушающим мои права и охраняемые законом интересы. Как следует из положений ст. 9 Градостроительного кодекса РФ, территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений. Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Прошу обосновать необходимость принятого решения по отнесению земельного участка с кадастровым номером 23:43:0122050:387 к территориальной зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения и подтвердить отсутствие иных вариантов. На основании изложенного в ПЗЗ муниципального образования юрод Краснодар земельный участок с кадастровым номером 23:43:0122050:387 прошу отнести к коммунально-складской зоне, так как планирую и дальше использовать земельный участок в соответствии с его фактическим использованием. В случае отказа в учете вышеизложенных предложений к ПЗЗ муниципального образования город Краснодар в части земельного участка с кадастровым номером 23:43:0122050:387 руководствуясь частью 4 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, я буду вынужден обратиться в суд за защитой своих прав и законных интересов, а также возмещения причиненных убытков. Для подготовки искового заявления, с целью защиты своих прав и законных интересов в суде, прошу предоставить копию протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар с результатами рассмотрения внесенных предложений, а также ответ на мое обращение с обоснованием принятого решения по адресу, указанному в настоящем заявлении. | Теплов Андрей Игоревич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Волков Виталий Юрьевич является арендатором земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142047:6744, площадью 17 845 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 40 лет Победы, 176, категория земель : земли населенных пунктов (далее - Земельный участок) на основании следующих документов : Договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения № 0000002640 (4300020974) от 20.03.2012 г.; Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 18.05.2012 г.; Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 25.09.2012 г.; Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 23.10.2013 г.; Договора цессии от 28.12.2015 г.; Соглашения о внесении изменений в договор аренды от 03.10.2018 г. Земельный участок имеет вид разрешенного использования - «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Дошкольное, начальное и среднее общее образование». Решением городской Думы города Краснодара № 100 п.1 от 02.09.2020 утвержден генеральный план муниципального образования города Краснодара. Решение городской Думы города Краснодара № 100 п.1 от 02.09.2020 официально опубликовано на официальном интернет- портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара http://www.krd.ru, 23.10.2020, "Вестник органов местного самоуправления МО г.Краснодар", 30.10.2020, N 10. Решение вступило в силу с даты его официального опубликования (п. 8 Решения № 100 п.1 от 02.09.2020). В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0142047:6744 расположен в планируемой зоне специализированной общественной застройки, в границах зоны планируемого к размещению объекта местного значения (дошкольная общеобразовательная организация). В настоящее время в Краснодарском краевом суде рассматривается дело по административному исковому заявлению о признании недействительный генерального плана муниципального образования город Краснодар, утв. Решением городской Думы города Краснодара № 100 п.1 от 02.09.2020, в части сведений о земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:6744 (дело № За-бЗЗ/2021 (За-1960/2020) ~ М-1681/2020). В соответствии с Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615, с 10 марта 2021 года проводятся общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». Согласно данных Карты градостроительного зонирования, размещенной на официальном портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара http://www.krd.ru, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0142047:6744 отнесен к зоне ОД-2 : зона застройки объектами образования и научной деятельности, что противоречит виду разрешенного использования земельного участка и делает невозможным его использование. Обращаю внимание, что в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, Волковым В.Ю. принято решение о размещении на части земельного участка детского дошкольного учреждения - детского сада на 200 мест, для чего им Главе муниципального образования город Краснодар и в Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар 05 июня 2020 года направлены заявления о выдаче разрешения на разработку проекта межевания территории для выполнения межевания земельного участка на два земельных участка : для размещения отдельно стоящего здания детского сада на 200 мест и для размещения многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями для амбулаторно-поликлинического обслуживания. Ответ по существу до настоящего времени не получен. На основании изложенного, для реализации права Волкова В.Ю. на использование и застройку земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142047:6744, площадью 17 845 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 40 лет Победы, 176, категория земель : земли населенных пунктов, прошу учесть указанные в настоящем заявлении обстоятельства и предусмотреть для земельного участка зону застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4 в соответствии с видом разрешенного использования - «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Дошкольное, начальное и среднее общее образование». | Волков Виталий Юрьевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Егорычев Алексей Михайлович является собственником земельного участка площадью 9162 кв.м., категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: склады, с кадастровым № 23:43:0124027:91, расположенного по адресу. Краснодар, п. Российский, ул. им. Комарова, В.М., 107. 08.07.2020 г. Егорычевым А.М. в письменной форме на официальный Интернет-портал администрации МО г. Краснодар и городской Думы Краснодара www.krd.ru направлено предложение (в связи с равным перпендикулярным расстоянием границ земельного участка с кадастровым № 23:43:0124027:91 от границ ближайшей железной дороги наряду с перпендикулярными расстояниями границ земельных участков с видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства по ул. Окружной п. Российского, расположенных согласно проекту генерального плана МО г. Краснодар в зоне застройки индивидуальными жилыми домами) включить в проекте генерального плана МО г. Краснодар земельный участок с кадастровым № 23:43:0124027:91, в зону застройки индивидуальными жилыми домами. 31.08.2020 г. Комиссией по землепользованию и застройке МО г. Краснодар в своем заключении «О результатах общественных обсуждений по проекту «Внесения изменений в генеральный план МО г. Краснодар» (пункт 50 замечаний и предложений) рекомендовано главе МО г. Краснодар направить материалы по внесению изменений в генеральный план МО г. Краснодар, с учетом положительно принятого предложения Егорычева А.М.: земельный участок, расположенный в зоне рекреационного назначения, изменить на зону индивидуальной жилой застройки. Однако, в описательной части указанного предложения Комиссии допущена описка: неверно указан номер кадастрового квартала кадастрового номера земельного участка: вместо кадастрового № 23:43:0124027:91 указан кадастровый № 23:43:0125079:91. Городская Дума Краснодара своим решением от 02.09.2020 г. № 100 п. 1 «О генеральном плане МО г. Краснодар», рассмотрев постановление администрации МО г. город Краснодар от 01.09.2020 № 3610: утвердила генеральный план МО г. Краснодар в новой редакции; приняла результаты работы Комиссии; поддержала рекомендации Комиссии, принятые по результатам общественных обсуждений, отраженные в заключении общественных обсуждений.  02.09.2020 г. Егорычевым А.М. на официальный Интернет-портал администрации МО г. Краснодар подано заявление с описанием возникшей ситуации с просьбой о внесении изменения в пункт 50 замечаний и предложений заключения Комиссии от 31.08.2020 г.: исправить описку в кадастровом № земельного участка 23:43:0125079:91 на 23:43:0124027:91. Письмом ДАиГ № 29/03-6506 от 29.09.2020 г. по поручению администрации МО г. Краснодар Егорычеву А.М. в ответ на его обращение сообщено, что все предложения (замечания) внесены в протокол общественных обсуждений и рассмотрены на заседании Комиссии; заключение о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план МО г. Краснодар 31.08.2020 г. опубликовано на официальном Интернет-портале администрации МО г. Краснодар и городской Думы Краснодара; в соответствии с генеральным планом МО г. Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 г. № 100 п. 1, рассматриваемый земельный участок расположен в зоне озелененных территорий специального назначения. 16.09.2020 г. Егорычевым А.М. на официальный Интернет-портал администрации МО г. Краснодар подана просьба о разъяснении: в отношении земельного участка с каким кадастровым № Комиссией принято его предложение об изменении зоны рекреационного назначения на зону индивидуальной жилой застройки? Письмом ДАиГ № 29/03-6767 от 01.10.2020 г. по поручению администрации МО г. Краснодар Егорычеву А.М. в ответ на его обращение подтверждено, что предложение в отношении земельного участка, расположенного по ул. им. Комарова В.М., 107 в п. Российском МО г. Краснодар, включено в протокол общественных обсуждений; заключение о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в генеральный план МО г. Краснодар 31.08.2020 г. опубликовано на официальном Интернет-портале администрации МО г. Краснодар и городской Думы Краснодара. Вместе с тем, сообщено, что: в соответствии с генеральным планом МО г. Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 г. № 100 п. 1, земельный участок с кадастровым № 23:43:0124027:91 расположен в зоне озелененных территорий специального назначения.  Анализ содержания вышеуказанных писем позволяет прийти к выводу, что ДАиГ подтвердил факт того, что именно в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г. Краснодар, п. Российский, ул. Комарова, им. В.М., 107, с кадастровым № 23:43:0124027:91, Комиссией в своем заключении от 31.08.2020 г. принято положительное предложение Егорычева А.М. об отнесении указанного земельного участка к зоне индивидуальной жилой застройки генерального плана МО г. Краснодар. Согласно справочной информации по объектам недвижимости в режиме online - Портала услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14.10.2020 г. земельный участок с кадастровым № 23:43:0125079:91 в Едином государственном реестре недвижимости не значится. В собственности у Егорычева А.М. земельного участка с таким кадастровым номером никогда не было. Решением Кореновского районного суда Краснодарского края от 17.02.2021 г. по делу № 2-223/2021 установлен юридический факт наличия описки, допущенной пункте 50 замечаний и предложений заключения комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования г. Краснодар «О результатах общественных обсуждений по проекту «Внесения изменений в генеральный план МО г. Краснодар» от 31.08.2020 г., в части указания кадастрового номера (23:43:0125079:91) земельного участка, расположенного по адресу: г. Краснодар, п. Российский, ул. Комарова, В.М., 107: правильный кадастровый № 23:43:0124027:91; установлен юридический факт наличия технического разночтения (несоответствия приложения к решению городской Думы Краснодара от 02.09.2020 г. № 100 п. 1 «О генеральном плане МО г. Краснодар» рекомендациям комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар от 31.08.2020 г.), в части отнесения земельного участка с кадастровым № 23:43:0124027:91, расположенного по адресу: г. Краснодар, п. Российский, ул. Комарова, В.М., 107, к территориальной зоне (озелененных территорий специального назначения): правильное наименование территориальной зоны: зона индивидуальной жилой застройки. В решении суда указано, что оно является основанием для внесения в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности изменения в части отнесения земельного участка с кадастровым № 23:43:0124027:91 к зоне индивидуальной жилой застройки генерального плана муниципального образования город Краснодар. Земельный участок с кадастровым № 23:43:0124027:91 имеет равное перпендикулярное расстояние своих границ от границ ближайшей железной дороги наряду с перпендикулярными расстояниями границ земельных участков с видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства по ул. Окружной п. Российского, расположенных согласно проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории МО г. Краснодар в Зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2).Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым № 23:43:0124027:91 не противоречит описанию видов разрешенного использования, установленному для Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории МО г. Краснодар. На основании изложенного, руководствуясь пунктом 5 постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 г. № 615, ПРОСИМ: отнести земельный участок с кадастровым № 23:43:0124027:91, расположенный по адресу: г. Краснодар, п. Российский, ул. им. Комарова, В.М., 107, на карте градостроительного зонирования проекта решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» к Зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2). | Егорычев А.М. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Уважаемый Евгений Алексеевич! Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодара в своем письме (исх. № 3554/29 от 10.03.2021г.) сообщили, что в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020г. № 100 п.1, планируются изменения в 2021 году в плане застройки города Краснодара в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:108002:2, 23:43:108001:2 расположенных по адресу: г. Краснодар, тер. Прикубанский внутригородской округ и переводе указанных земельных участков из промышленной зоны в зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), а также сообщил, что на основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2020г. № 4550, принято решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствии с генеральным планом. Имущество МУП "Прогресс" расположено на указанных земельных участках, которое находится на стадии реализации в соответствии с требованиями Федерального Закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002г. №127-ФЗ по делу Арбитражного суда Краснодарского края от 02.06.2017 года№ А32-4533/2012. , в процедуре конкурсного производства. Имущество комплекс МУП совхоз "Прогресс" состоит из 24 объектов коммунально-бытового назначения, используемых для оказания услуг в сфере ЖКХ. Эксплуатация объектов коммунального хозяйства осуществляется МУП совхоз «Прогресс» на вышеуказанных земельных участках с целью обеспечения холодным и горячим водоснабжением, водоотведением и теплоснабжением жителей (около 3500 человек), а также организаций и социально значимых объектов (учреждение связи, МВД ОУ МО г. Краснодар "Детский сад № 220") на территории поселка Березовый г. Краснодара на основании соответствующих договоров.Более того, МУП совхоз "Прогресс", включен в реестр субъектов естественных монополий в топливно-энергетическом комплексе по Разделу I «Услуги по передаче электрической и (или) тепловой энергией за № 23.1.179 в соответствии с приказом № 83/16 от 01.02.2016 года, а также по разделу: «Водоснабжение и водоотведение с использованием централизованных систем, систем коммунальной инфраструктуры» за № 23.В. 14 в соответствии с приказом № 83/16 от 01.02.2016, где проводятся работы по передаче имущества в муниципальную собственность города Краснодара. В ходе проведения процедуры банкротства проведены инвентаризация и оценка имущества и финансовых обязательств должника МУП совхоз "Прогресс" с учетом установленной категории земельных участков, которая согласована Федеральным агентством по Управлению государственным имуществом № 07/11441 от 28.06.2019г. В настоящий момент управляющий приступил к реализации конкурсной массы, с учетом утвержденной оценке Федеральным агентством по Управлению государственным имуществом № 07/11441 от 28.06.2019г. В случае изменения категории земли с промышленной зоны на зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), резко снизится инвестиционная привлекательность выставляемых объектов на торгах, что приведет к уменьшению конкурсной массы в разы, и как следствие, к привлечению виновных лиц к субсидиарной ответственности, в соответствии с требованиями ФЗ "О несостоятельности (банкротстве). На основании с выше изложенным, прошу Вас, не вносить изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:108002:2, 23:43:108001:2 расположенных по адресу: г. Краснодар, тер. Прикубанский внутригородской округ и переводе указанных земельных участков из промышленной зоны в зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), либо перевести в категорию земли под индивидуальное жилищное строительство, что позволит увеличить инвестиционную привлекательность, а как следствие пополнению конкурсной массы по удовлетворению требований кредиторов в полном объёме, включая МО г. Краснодара на сумму 8.614.299 руб. в реестре требований кредиторов, а также отсутствием оснований по привлечению к субсидиарной ответственности в соответствии с требованиями закона о банкротстве. О принятом решении прошу уведомить меня в установленном законом срок по адресу: 350911, край Краснодарский, г Краснодар, а/я 3205. Контактный телефон: +79528382817, эл. почта: info@arufo.ru. Оставляю за собой право при отрицательном результате, обратиться в суд с соответствующим заявлением по недопущению ущемления прав и законных интересов участников процесса в соответствии со статьей 20.3 ФЗ №127 «О несостоятельности (банкротстве) по делу № А32-4533/2012. | А.П.Беликов | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Муниципальному казенному учреждению муниципального образования город Краснодар «Единая служба заказчика» (далее - Учреждение) на праве постоянного (бессрочного) пользования принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:14527, площадью 8 755 кв. м, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Чернышева Н.Г., 17, с видом разрешенного использования - для строительства детского дошкольного учреждения на 250 мест. В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2021-0145 от 29.01.2021 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:14527 согласно карте функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2021 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», расположен в зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), в связи с чем границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, отсутствуют. В настоящее время проводятся общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». В соответствии с вышеуказанным проектом земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:14527 расположен в территориальной зоне Р-1 - зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады). На основании вышеизложенного, с целью дальнейшего проектирования и строительства детского дошкольного учреждения, прошу Вас внести соответствующие изменения в Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар. | МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР «ЕДИНАЯ СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА»,  ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Здравствуйте! Можно добавить в основные виды разрешенного использования Ж.1.1.-объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению общей площадью не более 150 кв.м.,в том числе объекты розничной торговли. Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства минимальная площадь земельных участков поменять с 600 кв.м. на 400 кв.м. | Матюкова Татьяна | 1. Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки) 2. Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки) | | |
|  | ООО «Артэнц» является собственников земельного участка с кадастровым номером 23:43:0301002:20, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Зиповская, 5, площадью 3 969 кв.м, текущий вид разрешённого использования - общественные здания административного назначения: административные и офисные здания; гостиницы, общежития, центры обслуживания туристов; объекты физической культуры и спорта (физкультурно- оздоровительные комплексы, стадионы, универсальные спортивные и развлекательные комплексы, спортзалы, залы рекреации и т.п.). решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (с изменениями и дополнениями) были утверждены Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее - ПЗЗ). / Как следует из Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (Приложение №1 к Правилам землепользования и застройки /н а территории муниципального образования город Краснодар), земельный участок отнесен / к территориальной зоне - ОД.2. «Общественно-деловые зоны местного значения», что в последующем имеет прямое влияние на дальнейшее его использование и позволяет использовать земельный участок с кадастровым номером 23:43:0301002:20 по целевому назначению. v Также решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 г. № 100 п. 1 был утвержден в новой редакции генеральный план муниципального образования город Краснодар (далее - Ген.план).Как следует из Карты функциональных зон Ген. плана, земельный участок отнесен к функциональной зоне - «Зона озеленения территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)», что в последующем имеет прямое влияние на дальнейшее его использование и фактически исключает возможность использовать земельный участок с кадастровым номером 23:43:0301002:20 по целевому назначению. Таким образом, отнесением находящегося в собственности ООО «АРТЭНЦ» земельного участка в Ген. плане функциональной зоне - «Зона озеленения территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» нарушаются права и охраняемые законом интересы. Данный участок, с имеющимся ранее на нём строением (далее - Объект, одноэтажный спортивный зал, с истёкшим сроком службы и ветхости подлежащего сносу), приобретён ООО «АРТЭНЦ» с целью строительства «Бизнес-центра со спортивным комплексом». Для подготовки земельного участка под строительство в 2013 году предприятием был получен градостроительный план, произведён демонтаж ветхого Объекта и осуществлён перенос действующей инженерной инфраструктуры за пределы строительной площадки. Разработан проект (стадия П и стадия Р) «Бизнес-центра со спортивным комплексом», получено положительное заключение экспертизы. Все технические условия получены и исполнены, произведены оплаты за техническое подключение к инженерным сетям. | Ваниев В.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Также следует отметить, что, размещение объекта «Бизнес-центра со спортивным комплексом^ и использование территории указанного земельного участка в соответствии с его основным назначением не нарушает ни прав иных правообладателей, ни действующих регламентов, правил и нормативов Также обращаем внимание, что при проведении общественных обсуждений Ген. плана' i отношении земельного,.Участка с кадастровым номером 23:43:0301002:20, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Зиповская, 5, было предложено установить многофункциональную общественно-деловую зону. У Как следует из положений ст. 9 Градостроительного кодекса РФ, территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования ^Назначения территорий, исходя цз ^совокупности „ социальных, экономических, ^экологических и ины^'факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, у развития инженерной^ транспортной и социальной инфраструктур, обеспечений учета г интересов граждан ли их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Учитывая То, что в утверждённом Ген. плане зеленые насаждения общего пользования размещаются неравномерно, без учета плотности застройки и архитектурно­ планировочного решения города, предложение установить данному земельному участку зонуозелененных территорий общего пользования является нерациональным. Просим обосновать необходимость принятого решения по отнесению земельного участка с кадастровым номером 23:43:0301002:20 к функциональной зоне озеленения территорий общего пользования и подтвердить отсутствие иных вариантов. На основании изложенного в ПЗЗ муниципального образования город Краснодар земельный участок с кадастровым номером 23:43:0301002:20 просим отнести к общественно-деловой зоне местного значения в соответствии с правоустанавливающими документами, так как планируется использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением. В случае отказа в учете вышеизложенных предложений к ПЗЗ муниципального образования город Краснодар в части земельного участка с кадастровым номером 23:43:0301002:20 руководствуясь частью 4 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, будем вынуждены обратиться в суд за защитой своих прав и законных интересов, а также возмещения причиненных убытков. Для подготовки искового заявления, с целью защиты своих прав и законных интересов в суде, просим предоставить копию протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар с результатами рассмотрения внесенных предложений, а также ответ на наше обращение с обоснованием принятого решения по адресу, указанному в настоящем заявлении. |  |  | | |
|  | Я. Сейранян Валерий Рубенович, сообщаю, что принадлежащий мне на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:43:0119001:570. расположенный по адрес): г. Краснодар. Прикубанский внутригородской округ. НСТ «Животновод», ул. Виноградная. 477 на землях населенных пунктов, площадью 400+-7 кв.м. - вид разрешенного использования для садоводства. В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО город Краснодар, расположен в зоне - Ж. 1.1 На моем участке планирую разместись. объект. ремота автомобилей.В связи с вышеизложенным: Прошу Вас - внести в отношении проектируемой территориальной зоны, где расположен земельный участок с кадастровым номером 23:43:0119001:570 предусмотреть основной вид разрешенного использования: «ремонт автомобилей» (4.9.1.4). | Сейранян Валерий Рубенович. | Рекомендуем отклонить замечание, по смыслу Федерального закона от 29.07.2017 № 217 –ФЗ и политики органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар приоритет развития территорий ведения садоводства направлен на сохранение целей для которых предоставлялись участки, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар после вступления их в силу при установлении данного вида приведет использованию земельных участков, расположенных в границах зон ведения садоводства не в целях приоритетного использования предоставленных для размещения садоводческого товарищества участков.  Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. | | |
|  | Я, Галстян Арман Размикович, сообщаю, что принадлежащий мне на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:43:0410026:21. расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 8-го Марта, д. 63 на землях населенных пунктов, площадью 1310+/-13 кв..м. - вид разрешенного использования для социальное обслуживание, для индивидуальной жилой застройки. В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО город Краснодар, расположен в зон е -Ж -1 На моем участке планирую разместить, объект, «гостиничное обслуживание» В связи с вышеизложенным: Прошу Вас - внести в проектную территориальную зону, где расположен земельный участок с кадастровым номером 23:43:0410026:21 и предусмотреть основной вид разрешенного использования: «гостиничное обслуживание» (4.7). | Галстян Арман Размикович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Василян Роза Мхитаровна, сообщаю, что принадлежащий мне на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:43:0409036:289. расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Гоголя, д. 65 на землях населенных пунктов, площадью 552-17-8 кв.м. - с видом разрешенного использования - Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, бары); объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования. В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО город Краснодар, расположен в зо н е -Ж -1 На моем участке планирую разместить, объект, «гостиничное обслуживание» В связи с вышеизложенным: Прошу Вас - внести в проектную территориальную зону, где расположен земельный участок с кадастровым номером 23:43:0409036:289 и предусмотреть основной вид разрешенного использования: «гостиничное обслуживание» (4.7). | Василян Роза Мхитаровна | Рекомендуем отклонить замечание.  Комиссией решено для зоны Ж-1-1 вид разрешенного использования: «гостиничное обслуживание» отнести к условно разрешенному виду использования | | |
|  | Я, Алексанян Артак Гагикович, сообщаю, что принадлежащий мне на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:43:0407055:29, расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Мачуги В.Н., д. 159 на землях населенных пунктов, площадью 700 кв.м. - вид разрешенного использования для обслуживание автотранспорта - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО город Краснодар, расположен в зоне - Ж -1.На моем участке планирую разместить, объект, автомобильные мойки. В связи с вышеизложенным: Прошу Вас - внести в проектную территориальную зону, где расположен земельный участок с кадастровым номером 23:43:0407055:29 и предусмотреть основной вид разрешенного использования: «автомобильные мойки» (4.9.1.3). | Алексанян Артак Гагикович, | Рекомендуем отклонить замечание.  Комиссией решено для зоны Ж-1-1 вид разрешенного использования: «гостиничное обслуживание» отнести к условно разрешенному виду использования | | |
|  | Мне на правах собственности принадлежит з.у. с кадастровым номером 23:43:0205069:241 по адресу г.Краснодар ул.Калинина 269 Вид использования ИЖС (проживаю с семьей) В проекте ПЗЗ мой участок отнесен к зоне ОД-1-6 в которой вид использования ИЖС не предусмотрен,что существенно ограничивает и нарушает мои права (например в части строительства пристроек и встроенных помещений отступов) На основании вышеуказанного и учитывая что вдоль ул.Калинина расположен исторически сложившийся сектор ИЖС прошу внести следующие изменения в проект ПЗЗ 1)Добавить зону ОД-1-6 основной вид разрешенного использования (для ижс индивидуального жил. использования) 2.Разрешить для з.у. ИЖС в зоне ОД-1-6 минимальный отступ 0 м (Включая красную линию) для гаражей и вспомогательных подсобных помещений при наличии согласия соседей. В случае невозможности внесения применить пункт 1-2 прошу изменить зону моего участка с ОД 1-6 на Ж-1 | Дедкова Т.Г. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Настоящим письмом ООО «Спектр-Инвест» просит отнести земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0124041:4287, 23:43:0124041:4285, 23:43:0124041:4286 к зоне ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения. | СПЕКТР-ИНВЕСТ | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Настоящим письмом ООО «Спектр-Инвест» предлагает включить в условно разрешенные виды использования в зоне С-3. «Зеленые насаждения специального назначения» вид разрешенного использования «Площадки для занятий спортом». | СПЕКТР-ИНВЕСТ | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | В соответствии с п. 5 постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 о назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар», прошу рассмотреть вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в части изменения градостроительного зонирования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0417022:564, 23:43:0417022:563, 23:43:0417022:562, 23:43:0417022:561 (далее - Территория) согласно прилагаемой схеме (приложение № 1).Указанные земельные участки принадлежат на праве ООО «Краснодар-Парк» (23:43:0417022:561 и 23:43:0417022:563) и АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И.Ткачева (23:43:0417022:562, 23:43:0417022:564). Кадастровый номер Собственник Адрес 23:43:0417022:561 ООО «Краснодар-Парк» Краснодарский край. г. Краснодар, Пашковский сельский округ 23:43:0417022:562 АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И.Ткачева Краснодарский край, г. Краснодар. 1 (Пашковский сельский округ 23:43:0417022:563 ООО «Краснодар-Парк» Краснодарский край, г Краснодар, с/с Пашковский сельский округ 23:43:0417022:564 АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И.Ткачева Краснодарский край. г. Краснодар, Пашковский сельский округ, участок №11 Предлагаемое изменение заключается в уточнении границ территориальных х зон Р-1, ОД-4 и ОД-9. Также предлагается замена части территориальной зоны ОД-1 на территориальную зону ОД-9 с установлением соответствующего этой территориальной зоне градостроительного регламента.В предлагаемых изменениях обеспечивается сохранение параметров планируемого развития функциональных зон, определенных генеральным планом. На территории рассматриваемых земельных участков предусматривается реализация инвестиционного проекта по размещению жилой застройки с комплексным инфраструктурным обеспечением и развлекательного кластера «Краснодар-парк»,-который предполагает создание центра досуга, отдыха и развлечений городского уровня в новом градостроительном формате, что в свою очередь способствует повышению качества средовых условий проживания населения.В настоящее время ООО «Краснодар-парк» осуществляет разработку документации по планировке территории (далее - ДПТ) в отношении Территории, о чем в адрес главы муниципального образования город Краснодар было направлено письмо исх. № 1 от 21.02.2021.Территория обладает значительным территориальным ресурсом, местоположение территории имеет благоприятные условия доступности, значительный потенциал градостроительного развития, способный создать привлекательную среду для жизни, работы, бизнеса, отдыха и удовлетворения социальных потребностей населения. | А. А. Саурин  Е.Н.Хворостина | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0121011:811, а также прошу рассмотреть возможность внесения в градостроительные регламенты зоны, к которой данный участок будет отнесен вида разрешенного использования «склады 6.9», для последующего изменения вида разрешенного использования указанному земельному участку. | Адониной Людмилы Евгеньевны | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0121011:1225, а также прошу рассмотреть возможность внесения в градостроительные регламенты зоны, к которой данный участок будет отнесен вида разрешенного использования «склады 6.9», для последующего изменения вида разрешенного использования указанному земельному участку. | Адониной Людмилы Евгеньевны | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0121011:1384, а также прошу рассмотреть возможность внесения в градостроительные регламенты зоны, к которой данный участок будет отнесен вида разрешенного использования «склады 6.9», для последующего изменения вида разрешенного использования указанному земельному участку | Адониной Людмилы Евгеньевны | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0121011:1223, а также прошу рассмотреть возможность внесения в градостроительные регламенты зоны, к которой данный участок будет отнесен вида разрешенного использования «склады 6.9», для последующего изменения вида разрешенного использования указанному земельному участку. | Адониной Людмилы Евгеньевны | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Прошу Вас в отношении земельного участка с к.н. 23:43:0431001:2458 предусмотреть зону ведения садоводства | Протонова И.В. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я Иванов Иван Дмитриевич проживающий по адресу ул.Средняя являюсь собственником з.у. 23:43:0116034:119 который по пзз расположен в зоне ж-1.прошу добавить в указанную зону вид использования ремонта автомобилей 4.9.1.4 | Иванов И.Д. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Мы, нижеподписавшиеся, являемся жителями и собственниками земельных участков и домов в коттеджном поселке «КОМАРОВО», расположенных в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, южнее поселка Российского в муниципальном образовании город Краснодар, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и размещения социальной инфраструктуры, в том числе существующей. Кадастровые номера земельных участков:  Дороги - 23:43:0124041:968, :4210, :4027, :2494, :5755, :5288, :5528.  1-я очередь участков ИЖС: 23:43:0124041: 969, :970, :971, :972, :973, :974, :975, :976, :977, :978, :979, :980, :955, :967, :966, :965, :964, :963, :962, :961, :2726, :2727, :957, :956, :3639, :1015, :1014, :1013, :1012, :1011, :1010, :1009, :1025, :1007.  2-я очередь участков ИЖС: 23:43:0124041:1188, :1189, :1190, :1191, :5605, :1192, :1155, :1156, :1157, :1158, :1159, :1160, :1161, :1162, :1163, :1164, :1165, :1166, :1167, :4209, :1169, :1170, :1171, :1172, :1173, :1174, :4011, :1177, :1178, :1179, :1180, :1181, :1182, :1183, :1184, :1185, :1186.  3-я очередь участков ИЖС: 23:43:0124041:4028, :2681, :2682, :2683, :2684, :2685, :2686, :2687, :2688, :2689, :2690, :2691, :2692, :2693, :2694, :2695, :2696, :2697, :2698, :2699, :2720, :2719, :2718, :2717, :2716, :2715, :2714, :2713, :2712, :2711, :2710, :2709, :2708, :2707, :2706, :2705, :2704, :2703, :2702, :2701, :2700.  4-я очередь участков ИЖС: 23:43:0124041:4028, :2493, :2537, :2495, :2496, :2497, :2498, :2499, :2500, :2501, :2502, :2503, :2504, :2505, :2506, :2507, :2522, :2523, :2524, :2525, :2526, :2527, :2528, :2529, :2530, :2531, :2532, :2533, :2534, :2535, :2536, :2508, :2509, :2510, :2511, :2512, :2513, :2514, :2515, :2516, :2517, :2518, :2519, :2520, :2521.  5-я очередь участков ИЖС 23:43:0124041:5754, :5774, :5756, :5757, :5758, :5759, :5760, :5761, :5762, :4029, :5763, :5764, :5765, :5766, :5767, :5768, :5769, :5770, :5771, :5772, :5773.  6-я очередь участков, в работе, состоит из 15 будущих участков ИЖС, 1-го ДДУ, аллеи и дороги:  23:43:0124041:4036 – зеленая аллея и дорога и 4037 в настоящее время на стадии регистрации права в связи с образованием 15-и участков ИЖС и участка для ДДУ (с последующей передачей в муниципальную собственность).  7-я очередь участков ИЖС: 23:43:0124041:5305, :5523, :5522, :5290, :5291, :5280, :5281, :5573, :5572, :5293, :5294, :5287, :5295, :5304, :5525, :5524, :5302, :5301, :5283, :5527, :5526, :5571, :5570, :5299, :5298, :5297, :5296.  8-я очередь участков ИЖС: 23:43:0124041:4349, :4348, :5568, :5530, :5531, :5532, :5533, :5534, :5535, :5536, :5537, :5538, :5539, :5540, :5541, :5542, :5543, :5544, :5545, :5546, :5567, :5529, :5547, :5548, :5549, :5550, :5551, :5552, :5553, :5554, :5555, :5556, :5557, :5558, :5559, :5560, :5561, :5562, :5563, :5564, :5565, :5566.  По дорогам на территории КП «КОМАРОВО» проложены коммуникации (электричество, водопровод, газ).1-я очередь и соседняя улица, а также 2-я очередь: застроены индивидуальными жилыми домами.3-я очередь, 4-я очередь, 7-я очередь: получены уведомления о соответствии и допустимости строительства индивидуальных жилых домов, ведется строительство на разных этапах.Земельные участки для размещения объектов общественно делового назначения: 23:43:0124041:1074 и 23:43:0124041: 835.Ознакомившись с картой градостроительного зонирования, размещенной на официальном сайте администрации муниципального образования город Краснодар, ПРИШЛИ В УЖАС!!! Причиной нашего возмущения является систематическое нарушение наших прав, как собственников земельных участков, а так же злостное уклонение органов власти от выполнения принятых ими же решений. Речь идет о генеральном плане города Краснодара, который был утвержден 02.09.2020г. решением городской думы № 100 п.1. При проведении общественных обсуждений по генеральному плану, на обозрение была представлена графическая часть планируемых изменений. Данная графическая часть не соответствовала планам развития нашей территории, которая основывалась на принятых ранее решениях, а именно: 1.Решением городской Думы Краснодара от 18.07.2019 № 77 п.19 «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар…», в отношении вышеуказанной территории, установлена функциональная зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки, территория спортивно-рекреационной зоны, территория городских зеленых насаждений общего пользования, а также определены места размещения объектов местного значения. 2. Решением городской Думы Краснодара от 26.12.2019 № 90 п.10 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» установлены соответствующие генеральному плану градостроительные регламенты (Ж.1.1, Р.О., Р.С.).3. Постановлением главы муниципального образования город Краснодар от 29.12.2016 № 6525 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в поселке Российском» разрешена разработка проекта планировки территории и проекта межевания указанной территории, а так же Постановлением главы муниципального образования город Краснодар от 10.03.2020г № 1032 « О внесении изменений в постановление от 29.12.2016 № 6525 «О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в поселке Российском». Указанные решения соответствовали действующему, на тот момент времени, генеральному плану 2012 года и утвержденным ПЗЗ. Проект планировки был разработан и подан на утверждение, однако он не совпадал с вышеуказанным проектом генерального плана, представленного на обсуждение. В связи с чем, нами были направлены замечания и предложения разработчику проекта, Главе администрации города Краснодара , председателю комиссии по землепользованию и застройке, а также директору департамента архитектуры и градостроительства г.Краснодара. Наши замечания были рассмотрены комиссией по землепользованию и застройке и по ним было принято положительное решение (копия решения комиссии прилагается), как следствие принятого решения, результаты комиссии должны были направить разработчику для принятия соответствующего решения в части устранения противоречий и проведения процедуры по внесению изменений в карту функционального зонирования в части нашей территории. Что означало, автоматически изменение проекта генерального плана в части нашей территории в соответствии с его запланированным развитием.После чего дума приняла решение об утверждении генерального плана со следующими пунктами: «4. Принять результаты работы комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар (протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, далее − протокол и заключение), по рассмотрению внесённых предложений, полученных в период общественных обсуждений, в состав которой входят представители общественности муниципального образования город Краснодар, администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара.С учётом общественных обсуждений, проведённых по проекту корректировки генерального плана муниципального образования город Краснодар, поддержать рекомендации комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар, принятые по результатам общественных обсуждений, отраженные в протоколе (заключении) общественных обсуждений. При наличии технических разночтений (несоответствие приложения к настоящему решению рекомендациям комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар, принятым в соответствии с законодательством) положения генерального плана муниципального образования город Краснодар считаются определенными согласно протоколу (заключению) комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар, если иное не установлено нормативными правовыми актами городской Думы Краснодара.5. В целях контроля реализации настоящего решения в порядке, установленном городской Думой Краснодара, могут создаваться временные и (или) постоянные комиссии, в состав которых могут включаться представители общественности, представители федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления, надзорных органов.6. Администрации муниципального город Краснодар, в лице департамента архитектуры и градостроительства до 01.12.2020:обеспечить устранение технических несоответствий генерального плана муниципального образования город Краснодар в соответствие с требованиями пункта 4, а также исполнение требований пункта 3 настоящего решения;внести соответствующие изменения в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.)» Согласно вышеуказанным пунктам, графическая часть генерального плана в части нашей территории должна быть откорректирована в указанные сроки ответственными на то подразделениями администрации Краснодара, а так же персонально ответственными должностными лицами. Насколько мы понимаем, в случаи неисполнения вышеуказанного решения должна быть какая-то ответственность. Вы как считаете? После ознакомления с решением думы мы успокоились и стали ждать утверждения проекта планировки. На днях совершенно случайно решили посмотреть на проект карты градостроительного зонирования, МЫ ПРОСТО ОБОМЛЕЛИ, когда увидели ту же самую картину, как и в графической части проекта генерального плана. Что же это происходит? Принимаются решения, назначаются ответственные, а ничего не меняется!? В противоречие с действующим законодательством и решениями, принятыми комиссией по землепользованию и застройке, разработчик проекта карты градостроительного зонирования, вновь представляет нашу территорию без изменений, а именно в том же виде, что и ранее по проекту генерального плана. Данная карта не соответствует развитию нашей территории, а так же нарушает наши права, как собственников земельных участков и домов. Плюс ко всему, она полностью игнорирует решение, принятое комиссией по землепользованию и застройке и решение, утвержденное думой от 02.09.2020г. № 100 п.1  Разработан проект планировки указанной территории, реализующий положения вышеуказанных документов. В настоящее время получены уведомления о соответствии и допустимости строительства индивидуальных жилых домов, ведется строительство, часть уже завершена. Заинтересованными лицами проведена колоссальная работа и понесены значительные материальные затраты. В разрез с принятыми ранее решениями, в противоречие фактическому использованию территории и в целом, не соответствуя вектору развития данной местности, проектом карты градостроительного зонирования, по направлению с запада на восток запроектирована, по всей видимости, автомобильная дорога местного значения, прямиком минуя существующие улицы в асфальте, поверх спортивной площадки, будущего детского сада, бульварной аллее, площадью около 3500 кв.м. ну и конечно же поверх наших земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Возражаем!!! Меняйте трассировку. В связи с вышеизложенным, просим не нарушать наших прав и внести в карту градостроительного зонирования соответствующие изменения, согласно принятым ранее решениям, а именно:  1. Оставить без изменений карту градостроительного зонирования, в соответствии со сведениями ГИСОГД, полученными нами 16.03.2020г. № 29/3072-1 и ЗАКЛЮЧЕНИЕМ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ по проекту «Внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар» от 31.08.2020г. (замечания и предложения под номерами 1481, 3154, 3252).  2. Изменить улично-дорожную сеть и оставить ее в соответствии с фактическим использованием (фактически улица идет ниже на несколько метров от той, что предложена в проекте карты функционального зонирования), т.к. по улицам уже проложены все коммуникации. Насколько нам известно, закон обратной силы не имеет, и если при принятии генерального плана было принято решение в части нашей территории о дальнейшем ее развитии, согласно ранее полученной документации, то при разработке проекта карты градостроительного зонирования, выполненная ранее работа должна учитываться всеми участниками планируемых изменений.  Убедительная просьба принять наши замечания и предложения, т.к. территория коттеджного поселка практически освоена, и любые изменения понесут за собой ряд юридических и финансовых проблем. Данное обращение составлено и подписано собственниками земельных участков и домов, расположенных на вышеуказанной территории, и бездействие органов власти, заключающееся в невыполнении своих же решений, влечет за собой прямое нарушение наших конституционных прав. | Голубевой Ларисы Георгиевны | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Мы, нижеподписавшиеся, являемся жителями и собственниками земельных участков и домов в коттеджном поселке «КОМАРОВО», расположенных в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, южнее поселка Российского в муниципальном образовании город Краснодар, предназначенных для индивидуального жилищного строительства и размещения социальной инфраструктуры, в том числе существующей. Ознакомившись с картой градостроительного зонирования, размещенной на официальном сайте администрации муниципального образования город Краснодар, ПРИШЛИ В УЖАС!!! Причиной нашего возмущения является систематическое нарушение наших прав, как собственников земельных участков, а так же злостное уклонение органов власти от выполнения принятых ими же решений. Речь идет о генеральном плане города Краснодара, который был утвержден 02.09.2020г. решением городской думы № 100 п.1. При проведении общественных обсуждений по генеральному плану, на обозрение была представлена графическая часть планируемых изменений. Данная графическая часть не соответствовала планам развития нашей территории, которая основывалась на принятых ранее решениях. Указанные решения соответствовали действующему, на тот момент времени, генеральному плану 2012 года и утвержденным ПЗЗ. Проект планировки был разработан и подан на утверждение, однако он не совпадал с вышеуказанным проектом генерального плана, представленного на обсуждение. В связи с чем, нами были направлены замечания и предложения разработчику проекта, Главе администрации города Краснодара , председателю комиссии по землепользованию и застройке, а также директору департамента архитектуры и градостроительства г.Краснодара. Наши замечания были рассмотрены комиссией по землепользованию и застройке и по ним было принято положительное решение (копия решения комиссии прилагается), как следствие принятого решения, результаты комиссии должны были направить разработчику для принятия соответствующего решения в части устранения противоречий и проведения процедуры по внесению изменений в карту функционального зонирования в части нашей территории. Что означало, автоматически изменение проекта генерального плана в части нашей территории в соответствии с его запланированным развитием.После чего дума приняла решение об утверждении генерального плана. Согласно принятому решению, графическая часть генерального плана в части нашей территории должна быть откорректирована в указанные сроки ответственными на то подразделениями администрации Краснодара, а так же персонально ответственными должностными лицами. Насколько мы понимаем, в случаи неисполнения вышеуказанного решения должна быть какая-то ответственность. Вы как считаете?На днях совершенно случайно решили посмотреть на проект карты градостроительного зонирования, МЫ ПРОСТО ОБОМЛЕЛИ, когда увидели ту же самую картину, как и в графической части проекта генерального плана.Что же это происходит? Принимаются решения, назначаются ответственные, а ничего не меняется!? Заинтересованными лицами проведена колоссальная работа и понесены значительные материальные затраты. В разрез с принятыми ранее решениями, в противоречие фактическому использованию территории и в целом, не соответствуя вектору развития данной местности, проектом карты градостроительного зонирования, по направлению с запада на восток запроектирована, по всей видимости, автомобильная дорога местного значения, прямиком минуя существующие улицы в асфальте, поверх спортивной площадки, будущего детского сада, бульварной аллее, площадью около 3500 кв.м. ну и конечно же поверх наших земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Возражаем!!! Меняйте трассировку. В связи с вышеизложенным, просим не нарушать наших прав и внести в карту градостроительного зонирования соответствующие изменения, согласно принятым ранее решениям, а именно:  1. Оставить без изменений карту градостроительного зонирования, в соответствии со сведениями ГИСОГД, полученными нами 16.03.2020г. № 29/3072-1 и ЗАКЛЮЧЕНИЕМ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ по проекту «Внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар» от 31.08.2020г. (замечания и предложения под номерами 1481, 3154, 3252). 2. Изменить улично-дорожную сеть и оставить ее в соответствии с фактическим использованием (фактически улица идет ниже на несколько метров от той, что предложена в проекте карты функционального зонирования), т.к. по улицам уже проложены все коммуникации. Насколько нам известно, закон обратной силы не имеет, и если при принятии генерального плана было принято решение в части нашей территории о дальнейшем ее развитии, согласно ранее полученной документации, то при разработке проекта карты градостроительного зонирования, выполненная ранее работа должна учитываться всеми участниками планируемых изменений.Данное обращение составлено и подписано собственниками земельных участков и домов, расположенных на вышеуказанной территории, и бездействие органов власти, заключающееся в невыполнении своих же решений, влечет за собой прямое нарушение наших конституционных прав.. | Голубева Л.Г. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «АВА Девелопмент Плюс», является правообладателем земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0426011:1737, общей площадью 50 072 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для многоэтажной застройки, по документу: многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенно- пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Валерия Гассия, уч. 4/7. Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельный участок расположен в функциональных зонах: зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) и зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса). Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальных зонах: зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1) и зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4). Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района. Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Согласно п. 3 ч. I ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений. На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, применительно к территориальной зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1), добавить в основной или условно разрешенный вид использования земельного участка, вид разрешенного использования земельного участка предусматривающий размещение плоскостных и многоуровневых автопарковок. | АВА ДЕВЕЛОПМЕНТ ПЛЮС | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Кравцова Н.В. и Дорошенко И.В. являются собственниками земельного-1 участка с кадастровым номером 23:43:0125001:450. площадью 18 000 кв.м., расположенный в Прикубанском округе гор.Краснодара, в районе пос.Индустриальный и сформирован ранее из земель Сельскохозяйственного Предприятия «Капитал». Па настоящий момент в данной локации сформирована и фактически существует зона размещения производственных и складских строений. Указанный земельный участок приобретался собственниками в целях организации производства пищевой промышленности и размещения здания соответствующего назначения, и ранее имел соответствующую функциональную зону. Собственниками понесены затраты на энергоснабжения, водоснабжение, а также проектирование. Па настоящий момент земельный участок, после смены функциональных зон в 2020 г., расположен в территориальной зоне Ж 1.2. для размещения индивидуальных жилых домов. В соответствии с Постановлением МО гор.Краснодар от 19.02.2021 №615 «О внесении изменений в Решение Городской Думы гор.Краснодара от 30.01.2007 г. №19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», прошу при разработке обновленной редакции Правил землепользования и застройки гор.Краснодара, дополнить перечень основных видов разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0125001:450участка. видом разрешенного использования - «пищевая промышленность» (п.6.4 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. №П/0412) Также просим присвоить указанному земельному участкуфункциональную зону «П» - производство, к основным видам разрешеиногои добавить к перечню основных видов земельного участка вид разрешенного использования - «пищевая промышленность» (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. №П/0412), а также разъяснить порядок проведения данных мероприятий. Уведомляем Вас о том. что в случае необходимости, собственниками возможна разработка проекта планировки территории относительно указанного земельного участка. | Кравцова Наталья Владимировна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Гаражно-строительному кооперативу № 145 (г. Краснодар,Прикубанский округ, ул.Путейская, 2) предоставлен земельный участок площадью 10200 кв.м, для строительства гаражей боксового типа, предназначенных для хранения личного автотранспорта. Кадастровый номер участка 23:43:0118026:1300. ГСК 145 оформил проектную документацию, возвёл строения, получил Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию (2010г.). Все здания стоят на кадастровом учете и имеют кадастровые номера. Земельному участку с объектами недвижимости присвоен административный адрес: ул. Путейская, 2. Договор аренды земельного участка № 4300003461 заключен в 1998г. В ноябре 2020г. оказалось, что в новом генеральном плане города по земельному участку, предоставленному ГСК и на котором находятся зарегистрированные строения, проложена дорога - улица Спасская. При обсуждении проекта генерального плана г. Краснодара ГСК не обратился с замечанием, т.к. ГСК 145 находится зоне транспортной инфраструктуры, и члены кооператива не предполагали, что на территории ГСК будет запланирована улица. Мы просим внести изменения в генеральный план г. Краснодара, Правила землепользования и застройки: обозначить окончание ул. Спасской на пересечении с ул. Путейской. (Аналогично окончанию yл. Лицейской) | Цыплакова Н.П. | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Индивидуальному предпринимателю Дубровской Светлане Николаевне на праве собственности принадлежат нежилые помещения 1-6, 6/1, 8-10, 10/1, 11, с кадастровым номером 23:43:0305020:221, расположены по адресу: г. Краснодар, Центральный округ ул. им. Гудимы, д. № 43, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 27.07.2018 г. № 23/236/002/2018-6578, выданной Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю.Вышеуказанные нежилые помещения, расположены на первом этаже 2-х этажного многоквартирного дома с кадастровым номером 23:43:0305036:214, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 03.02.2021 г. № КУВИ-002/2021-6846958, выданной Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю. 2-х этажный многоквартирный дом с кадастровым номером 23:43:0305036:214, расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0305036:34, площадью 177 кв. м., по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ ул. Гудимы, 43, при этом вид разрешенного использования данного земельного участка отсутствует, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 03.02.2021 г. № КУВИ-002/2021-6845860, выданной Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю. Нежилые помещения с кадастровым номером 23:43:0305020:221 были приобретены ИП Дубровской С. Н. по договору купли-продажи помещения от 09.10.2017 Федеральной службы государственной Краснодарскому краю, дата регистрации 1:10:221-23/001/2017-2.номером 23:43:0305020:221, приобретались пользования в коммерческих целях под парикмахерскую - для бытового обслуживания населения, и с момента их приобретения по настоящее время используются ИП Дубровской С. Н. для данных целей. договора купли-продажи помещений с г., зарегистрированного в Управлении регистрации, кадастра и картографии по 18.10.2017 г. номер регистрации 23:43:03050 Нежилые помещения с кадастровым ИП Дубровской С. Н. с целью их иа На дату 09.10.2017 г. заключена кадастровым номером 23:43:0305020:221, такой вид разрешенного использования как «Бытовое обслуживание» с кодом 3.3. использования, что подтверждается сведени градостроительной деятельности МО гор. Краснодар (далее ИСОГД) от 03.07.2019 29/7353-1, предоставленными Департаментом Администрации МО гор. Краснодар.В соответствии с генеральным порешением городской Думы Краснодара от кадастровым номером 23:43:0305036:34, являлся основным видом разрешенного использования информационной системы обеспечения г. № Архитектуры и градостроительства юном МО гор. Краснодар, утвержденным 02.09.2020 № 100 п. 1, земельный участок с расположен в зоне исторической застройки.Согласно правилам землепользования и застройки на территории МО гор. :кой Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. с кадастровым номером 23:43:0305036:34, Краснодар, утвержденным решением город 6, в настоящее время земельный участок расположен в исторической презентационной (парадной) зоне с типом этажности кварталов К5(6) (ИПЗ.К5(6)), при этом такой участка как «Бытовое обслуживание» с кодо разрешенного использования в историческо этажности кварталов К5(6) (ИПЗ.К5(б)) ни в земельных участков, что подтверждается сведениями государственной информационной системы обеспечений градостроительной ГИСОГД) от 11.03.2021 г. № 3607/29, предоставленными Департаментом Архитектуры и градостроительства Администрации МО гор 2 шд разрешенного использования земельного м 3.3. не предусмотрен ни в основных видах й презентационной (парадной) зоне с типом условно разрешенных видах использования деятельности МО гор. Краснодар (далее В соответствии с п. 1 ч.Градостроительные регламенты использования земельных участков границах территориальной зоны. Краснодар. 36 Градостроительного кодекса РФ устанавливаются с учетом: фактического и объектов капитального строительства Согласно ч. 2 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ, Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаю пся земельных участков и объектов капитального строительства. виды разрешенного использования Пунктом 3 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что К самоуправления поселений в области тся: утверждение правил землепользования полномочиям органов местного градостроительной деятельности относг и застройки поселений.В соответствии с государственной власти субъектов Российскойч. 16 ст. 24 Градостроительного кодекса РФ, Органы Российской Федерации, органы государственной власти Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план. Согласно п. 1 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются: несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений. С целью установления вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» с кодом 2.1.1. и вида разрешенного (условно разрешенного) использования «Бытовое обслуживание» с кодом 3.3. на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0305036:34, площадью 177 кв. м., распложенном под 2-х этажным многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ ул. Гудимы, 43 ИП Дубровская С. Н. обращается с настоящим предложением. На основании изложенного, в соответствии со ст. 24 ГрК РФ ИП Дубровская С. Н.ПРОСИТ ВАС: Внести изменения в генеральный план муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 в части, достаточной для внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 п. 6, в части внесения в основные или условно разрешенные виды использования земельных участков исторической презентационной (парадной) зоны с типом этажности кварталов К5(6) (ИПЗ.К(6)) такого вида разрешенного использования земельного участка как «Бытовое обслуживание» с кодом 3.3. После внесения, вышеупомянутых изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1, внести изменения в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 п. 6, в части внесения в основные или условно разрешенные виды использования земельных участков исторической презентационной (парадной) зоны с типом этажности кварталов К5(6) (ИПЗ.К(б)) такого вида разрешенного использования земельного участка как «Бытовое обслуживание» с кодом 3.3. | Дубровская Светлана Николаевна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу рассмотреть на заседании комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар предложение о внесении изменения в текст Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар: добавить в п. 6.1.1. Основные виды разрешенного использования земельного участка ст. 6.1 Зона садоводческих товариществ вид: Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Бардина Елена Александровна | Рекомендуем отклонить замечание, по смыслу Федерального закона от 29.07.2017 № 217 –ФЗ и политики органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар приоритет развития территорий ведения садоводства направлен на сохранение целей для которых предоставлялись участки, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар после вступления их в силу при установлении данного вида приведет использованию земельных участков, расположенных в границах зон ведения садоводства не в целях приоритетного использования предоставленных для размещения садоводческого товарищества участков.  Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. | | |
|  | В целях развития инфраструктуры, функционального освоения территории и создания рабочих мест для населения прошу внести изменения в правила землепользования и застройки. С 2015 года я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0428016:422, расположенного по адресу: г. Краснодар, Карасунский округ, южнее пос. Пашковский из земель ООО "Животновод", ограниченный ч запада и востока полевыми дорогами ООО "Животновод", с севера и юга землями ООО "Приморье", площадью 15000 кв.м . В сентябре 2016 г. я узнал, что данный участок относится к зоне зеленых насаждений (лесопарки, скверы). Изучая публичную кадастровую карту города установил, что расположенные рядом с моей землей участки имеют самые разнообразные разрешения использования: размещение стоянок, объектов общественного и делового назначения. Смежные со мной участки относятся к зоне Ж.2 (участок с кадастровым номером 23:43:0428016:9863 Категория земель: земли населенных пунктов, для размещения стоянки, парковки автомобильного транспорта, строений и сооружений для обслуживания территорий... участок 23:43:0428016:406 Категория земель: Земли поселений, для ведения личного подсобного хозяйства ). Управление государственной охраны объектов культурного назначения Краснодарского края согласовало хозяйственное освоение на основе отчета "Об итогах проведения археологической разведки на моем участке. Кроме того, мной был подготовлен и направлен пакет документов для участия в публичных слушаниях по Генплану 01.12.2016г. Из письма Департамента архитектуры от 16.08.2017г. следует, что по поручению администрации МО г. Краснодар рассмотрено мое обращение и подготовлен проект по внесению изменений в генплан в отношении функционального зонирования территории МО г. Краснодар. Однако, в дальнейшем результаты публичных слушаний были отменены. Кроме того, в непосредственной близости к берегу р. Кубань расположены многоквартирные жилые дома и коттеджный поселок. Прошу Вас рассмотреть вопрос о внесении изменений в территориальное зонирование и разрешить изменить условно разрешенный вид использования -для размещения стоянки, парковки автомобильного транспорта, строений и сооружений для обслуживания территорий .Весь необходимый пакет документов предоставлю оперативно. | Моргунова Екатерина | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Просьба рассмотреть возможность добавления в зону КС-2. основного вида разрешенного использования "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" в связи с наличием в данной зоны вида разрешенного использования "Дома социального обслуживания". | Решетняк А.П. | Рекомендуем принять предложени | | |
|  | 1. Наименование зоны «Ж-4-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м)» противоречит описанию высотности и этажности основного вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в данной зоне. Для данного вида разрешенного использования возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, высотой не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Необходимо исправить параметр высотности зданий, а также привести высотность в соответствие с наименованием зоны. 2. Проект внесения изменений в ПЗЗ содержит многочисленные ссылки на СП 42.13330.2011, что недопустимо. Данный свод правил утратил силу полностью с 01.08.2020 в связи с изданием Приказа Минстроя России от 30.12.2016 №1034\пр. Вместо него действующим сводом правил является СП. 42.13330.2016, включенный в перечень национальных стандартов и сводов правил, обязательных к исполнению, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 04.07.2020 № 985. Необходимо исправить по всему проекту ссылки на действующий свод правил. 3. Описание вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» по всему проекту внесения изменений в ПЗЗ содержит описание предельных размеров земельных участков дошкольных образовательных организаций не соответствующих СП 42.13330.2016, включенному в перечень национальных стандартов и сводов правил, обязательных к исполнению. Согласно СП 42.13330.2016 минимальные размеры земельного участка на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест – 44 кв. м; свыше 100 мест – 38 кв. м. Предлагаю привести указанные параметры в соответствие с действующей нормативно-правовой базой. 4. Предлагаю добавить в основные виды разрешенного использования зоны «С-3. Зеленые насаждения специального назначения» вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», что позволит размещать объекты инженерной инфраструктуры не противоречащие режимам санитарно-защитных зон. 5. Согласно генеральному плану МО город Краснодар ни на одной из территорий, относящихся по проекту ПЗЗ к зоне «Р-1-1. Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования», нет объектов местного/регионального/федерального значения, относящихся к области образования. Такие территории в большинстве случаев находятся вдали от жилой застройки и размещение объектов образования на таких территориях не позволит соблюсти нормативный радиус обслуживания для таких объектов образования. Предлагаю исключить из зоны «Р-1-1. Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования» вид разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование». 6. Для вида разрешенного использования «Садоводство» в зоне «СХ-1-1. Зона садоводства» минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению и предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Отсутствие этих двух предельных параметров для вида разрешенного использования «Садоводство» в зоне СХ-1-1 приведет к бесконтрольной застройке и образованию земельных участков не позволяющих разместить объекты капитального строительства. Предлагаю установить минимальные размеры земельных участков – 400 кв. м и предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 для вида разрешенного использования «Садоводство» в зоне СХ-1-1. 7. На Карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории условное обозначение «Границ полос воздушных подходов» не соответствует типу линии и штриховке, отображенных на карте. Требуется привести в соответствие условные обозначения с отображением зоны на карте. 8. В условно разрешенных видах разрешенного использования в зонах Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)», Ж-4-1 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м)» предусмотрен вид разрешенного использования земельного участка 4.8.1. «Развлекательные мероприятия». В описании вида разрешенного использования земельного участка входит: «Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок».  Считаем необходимым исключить данный вид разрешенного использования из зон Ж-3, Ж-4, Ж-4-1, предназначенных для постоянного проживания людей, так как посещение организаций, осуществляющих развлекательные мероприятия, дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок происходит, в основном, в вечернее и ночное время суток, и сопровождается изданием шума, что оказывает негативное воздействие на качество жилой среды. В соответствии со ст. 1 Федерального закона № 52-ФЗ под санитарно-эпидемиологическом благополучием населения понимается состояние здоровья населения, среды обитания человека, при котором отсутствует вредное воздействие факторов среды обитания на человека и обеспечиваются благоприятные условия его жизнедеятельности.  Активный отдых одних граждан в ночных развлекательных заведениях, дискотек и танцевальных площадок с ночным режимом работы не сопоставимо с объемом нарушения прав жильцов жилых домов, расположенных в непосредственной близости от развлекательного заведения. Данные развлекательные учреждения будут оказывать негативные последствия в виде нарушения прав граждан на тишину и спокойствие в ночное время.  9. В томе 2 по тексту (на стр. 437, 564, 594, 635, 673) многократно встречается термин «линия застройки». Однако в нормативных документах такое определение отсутствует, а так же, в Томе 1 раздел 1 статья 2 «Основные понятия, используемые в Правилах» определения для термина «линия застройки» не дано. В п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ есть понятие «минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений». В СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 3.18 дано определение «линия регулирования застройки». Просим привести текст Правил землепользования и застройки в соответствие с нормативной документацией. | Еременко Н.А. | 1. Рекомендуем принять предложение  2.3. Рекомендуем отклонить замечание, поскольку правила землепользования и застройки должны быть подготовлены с учетом положений генерального плана и иных правовых актов в градостроительной сфере, членами комиссии рекомендовано по тексту проекта Правил, в соответствующих разделах, сделать ссылки «…с учетом действующих нормативных правовых актов.»  4.5. Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования  6. Рекомендуем отклонить замечание  7. Рекомендуем принять предложение  8. Рекомендуем отклонить замечание  9. Рекомендуем отклонить замечание, статьи историческая линия застройки в проекте правил землепользования и застройки установлены согласно требованиям, утверждённых приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края».  Общее положения (режимы) и иные требования в отношении территории исторического поселения регионального значения город Краснодар установлены приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края». | | |
|  | 1. Необходимо убрать проезды на территории Московская 144, которые отсутствуют в генеральном плане, и которых не может быть реализовано на частной огороженной территории, от проезжей части проездов до многоквартирных домов есть места в 1 - 1.5 метра и никакие снипы и госты не дадут юридической возможности выделить там земельные участки под дороги, тем более что в 150 метрах идет улица Гомельская. 2. На стыке Ангарской улицы и Тополиной улицы необходимо предусмотреть выкуп (изъятие) части земельного участка, чтобы продлить улицу ангарскую до Ростовского шоссе. 3. Улица Автомобильная должна через Лучезарный выходить на Есенина, и за ТЦ Стрелкой необходимо предусмотреть проезд до улицы Есенина. 4. Севернее улицы Петра Метальникова запроектировано слишком мало проездов, учитывая высотность зданий и повсеместное закрытие территорий, необходимо предусмотреть создание дополнительных проездов. Например параллельно улицы Евгении Жигуленко через участок Ж-4 рядом с Территорией ОД-1-3. И в западной части этого района между Ж-4 и ОД-7 необходимо так же предусмотреть проезд, а на севере этого района запроектировать выезд на улицу ягодину слева, через участки Ж-3 или Ж-4. 5. От улицы Сергея Есенина в сторону Российской идет полноценная улица вдоль ЖК Оникс проходит, которая отсутствует в ПЗЗ - необходимо выкупить (изъять) ЗУ и запланировать продолжение улицы Автомобильной. Сквозная автомобильная улица значительно улучшит дорожную ситуацию. 6. Тополиную улицу на севере необходимо довести до ул. Петра Метальникова в районе выхода ул. Цезаря Куникова. 7. С ул.Тополиная аллея в сторону ул.Московской вдоль пожарной части запроектировать прямой выезд (с выкупом\изъятием ЗУ для проезда). 8. Ул. 40-летия победы продлить с мостом через ЖД пути и организовать прямой выезд в районе ул. Гаврилова/Коммунаров. 9. С ул.Жлобы организовать выезды на ул. Кругликовскую и ул.Передовую. 10. С тихорецкой ул. необходимо запроектировать выезды на Новороссийскую и Уральскую ул. | Степаненко С.С. | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | 1. Для вида разрешенного использования «Садоводство» в зоне «СХ-1-1. Зона садоводства» минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению и предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Отсутствие этих двух предельных параметров для вида разрешенного использования «Садоводство» в зоне СХ-1-1 приведет к бесконтрольной застройке (допускаемой для данного вида использования) и образованию земельных участков не позволяющих разместить объекты капитального строительства и вести хозяйственную деятельность, подходящую под определение садоводство. Предлагаю установить минимальные размеры земельных участков – 400 кв. м и предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 для вида разрешенного использования «Садоводство» в зоне СХ-1-1 без указания предельных параметров высотности. 2. Наименование зоны «Ж-4-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м)» противоречит описанию высотности и этажности основного вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в данной зоне. Для данного вида разрешенного использования возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, высотой не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Необходимо исправить параметр высотности зданий, а также привести высотность в соответствие с наименованием зоны. 3. Предлагаю добавить в основные виды разрешенного использования зоны «С-3. Зеленые насаждения специального назначения» вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», что позволит размещать объекты инженерной инфраструктуры не противоречащие режимам санитарно-защитных зон. 4. Проект внесения изменений в ПЗЗ содержит многочисленные ссылки на СП 42.13330.2011, что недопустимо. Данный свод правил утратил силу полностью с 01.08.2020 в связи с изданием Приказа Минстроя России от 30.12.2016 №1034\пр. Вместо него действующим сводом правил является СП. 42.13330.2016, включенный в перечень национальных стандартов и сводов правил, обязательных к исполнению, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 04.07.2020 № 985. Необходимо исправить по всему проекту ссылки на действующий свод правил. 5. Согласно генеральному плану МО город Краснодар ни на одной из территорий, относящихся по проекту ПЗЗ к зоне «Р-1-1. Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования», нет объектов местного/регионального/федерального значения, относящихся к области образования. Такие территории в большинстве случаев находятся вдали от жилой застройки и размещение объектов образования на таких территориях не позволит соблюсти нормативный радиус обслуживания для таких объектов образования. Размещение на таких территориях объектов дошкольного, начального и среднего общего образования приведет только к сокращению зеленых насаждений. Предлагаю исключить из зоны «Р-1-1. Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования» вид разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование». 6. В томе 2 по тексту (на стр. 437, 564, 594, 635, 673) многократно встречается термин «линия застройки». Однако в нормативных документах такое определение отсутствует, а так же, в Томе 1 раздел 1 статья 2 «Основные понятия, используемые в Правилах» определения для термина «линия застройки» не дано. В п.1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ есть понятие «минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений». В СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 3.18 дано определение «линия регулирования застройки». Предлагаю привести текст Правил землепользования и застройки в соответствие с нормативной документацией, в частности заменить слова «линия застройки» на «линия регулирования застройки». 7. Предлагаю добавить в основные виды разрешенного использования зоны «СХ-2. Зона личных подсобных хозяйств за границами населенных пунктов» вид разрешенного использования «Благоустройство территории» 8. В зоне «СХ-3. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I–V класса опасности» 28 и 29 виды разрешенного использования дублируются. Предлагаю исключить дублирование. | Вербицкий М.В. | 1. Рекомендуем отклонить замечание  2. Рекомендуем принять предложение  3. Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования.  4. Рекомендуем отклонить замечание, поскольку правила землепользования и застройки должны быть подготовлены с учетом положений генерального плана и иных правовых актов в градостроительной сфере, членами комиссии рекомендовано по тексту проекта Правил, в соответствующих разделах, сделать ссылки «…с учетом действующих нормативных правовых актов.»  5. Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования  6. Рекомендуем отклонить замечание, статьи историческая линия застройки в проекте правил землепользования и застройки установлены согласно требованиям, утверждённых приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края».  Общее положения (режимы) и иные требования в отношении территории исторического поселения регионального значения город Краснодар установлены приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края».  7, 8. Рекомендуем принять предложение | | |
|  | В настоящее время в соответствии с Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар». К правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар прилагается карта градостроительного зонирования, в соответствии с которой улица Кубанская Набережная в границах улиц Ленина и Гимназической относится к зоне ОД-1-6: зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Вследствие этого, месторасположение квартала и возможные перспективы строительства на нём коммерческой недвижимости привлекают риэлторские компании и предпринимателей, в связи с чем мы регулярно получаем недобросовестные настойчивые предложения продать наши земельные участки и жилую недвижимость с целью дальнейшего использования их покупателями для коммерческой деятельности. Настоящим уведомляем Вас, что отнесение указанного участка к зоне ОД-1-6 не соответствует фактически сложившейся ситуации: данный квартал является жилым, на нём расположены индивидуальные жилые дома (ИЖС), находящиеся на земельных участках, принадлежащих нам и другим лицам на праве собственности. Данные дома находятся в отличном состоянии, и у нас отсутствует намерение их продавать и тем более сносить с последующим строительством объектов коммерческой недвижимости. Строительство и эксплуатация коммерческой недвижимости, в свою очередь, создаст дополнительную транспортную и прочую инфраструктурную нагрузку на ул. Кубанская Набережная. Следует дополнительно отметить, что при разработке вынесенных на общественное обсуждение правил землепользования и застройки верхняя часть нашего квартала отнесена к зоне Ж-2: зона застройки малоэтажными жилыми домами, что соответствует фактическому использованию. Однако нижняя часть участка, на которых расположены наши земельные участки и частные дома, была отнесена к зоне ОД-1-6, что противоречит действительности. На основании изложенного, просим изменить зону участка улицы Кубанская Набережная в границах улиц Ленина и Гимназической с ОД-1-6 на Ж1-1: зона застройки индивидуальными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов, что будет соответствовать фактическому использованию земельных участков. | Булатов В.Б. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | ПЗЗ\_Краснодар\_Том\_1, страница 32 по ИЖС п.3 физически не возможен. Участок например 6 соток 20х30 ( а еще хуже не правильной формы), если застроить ИЖС 50% участка, то как возможно выдержать следующие параметры, особенно там где нет центральной канализации? Необходимо уменьшить нижеприведенные требования.  3. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям: - от индивидуального жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м; - от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м. Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках. | Курина И.А. | Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | В ПЗЗ\_Краснодар\_Том\_1 на странице 33, по ИЖС.  Не согласен с нижеприведенными требованиями. Так как все угловые участки будут "в не закона". Физически нереально построить дом на 6-8 сотках и отступать с двух сторон от дороги по 5м. Где тогда строить дом на площади 50% и отступать по 3м от соседних участков?  Гаражи и подсобные помещения также физически сложно построить на 6-8 сотках  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: - до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м; - до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 5 м; - в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; - до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; | Курин О.С. | Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:213 согласно карте градостроительного зонирования относится к зоне специализированной общественной застройки. Рассматриваемый земельный участок имеет вид разрешенного использования «для научно - исследовательских работ», закреплен за ФГБНУ "НЦЗ им. П.П. Лукьяненко" на праве постоянного (бессрочного) пользования и является собственностью Российской Федерации. На земельном участке размещены посевы генетической коллекции сельскохозяйственных культур, необходимой для селекции зерновых культур. Центр выполняет на данном земельном участке государственное задание в области продовольственной безопасности страны, создает новейшие высокопродуктивные сорта и производит семена высших репродукций. Семенами пшеницы селекции нашего Центра засеяны 100% посевных площадей Кубани. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ в отношении земельного участка может устанавливаться зона сельскохозяйственного производства СХ-3, которая предназначена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства. Учитывая изложенное, просим изменить зону специализированной общественной застройки на зону сельскохозяйственного производства в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:213. | Романенко А.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Согласно размещенным в сети Интернет по адресу https://golos.krd.ru/obschestvennye-obsuzhdeniya/discussion\_26022021\_155552.html сведениям, в отношении принадлежащего Малышеву А.Ф. земельного участка меняется территориальная зона с Ж2 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) на зону Р-2 (зона рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства). При этом, проект Правил землепользования и застройки не устанавливает градостроительного регламента для зоны Р-2.Малышев считает, что изменение территориальной зоны для принадлежащего ему земельному участку является необоснованным и незаконным, нарушающим его права собственника земельного участка и сложившееся использование земельного участка и объектов недвижимого имущества, расположенных на нем. Земельный участок в настоящее используется для размещения объектов бытового обслуживания, общественного питания, торговли, а также для занятий спортом и эксплуатации зданий и сооружений базы плавсредств. На основании изложенного, Малышев А.Ф. предлагает внести изменения в проект Правил землепользования и застройки и отнести принадлежащий ему земельный участок с кадастровым номером 23:43:0138003:3, расположенный по адресу : Западный внутригородской округ, бульвар им. Клары Лучко, 5 в территориальную зону ОД-1 (зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения) | САФРАЗЬЯН В.Г. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Земельный участок 23:43:0106012:1907 между ЖК "Южане" и КП "Близкий" в декабре 2019 года был передан муниципалитету для дальнейшего строительства школы (https://krd.ru/novosti/glavnye-novosti/news\_03122019\_102050.html). В предлагаемой карте градостроительного зонирования этот участок отнесен к зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4. Предлагаю включить участок 23:43:0106012:1907 в зону застройки объектами образования и научной деятельности ОД-2, исключив его из зоны жилой застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4.. Это же касается и участка 23:43:0106012:2175 в ЖК "Южане", где предполагается строительство детского сада. Предлагаю включить участок 23:43:0106012:2175 в зону застройки объектами образования и научной деятельности ОД-2, исключив его из зоны жилой застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4. | Гнатенко А.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу Вас, принять во внимание замечания к проекту ПЗЗ города Краснодара. ПРИЛОЖЕНИЕ 2 | ГУЛЬЧЕВСКАЯ Н.Г., Пилипей М.Г., Ушаков Г.Т. | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
| |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **№** | **Статья, часть, подпункт** | **Пункт из проекта ПЗЗ,**  **или градо-го регламента** | **Предложение** | **Обоснование** | | 1. | **[ч.2 ст.2]**  **Статья 2.** Основные понятия, используемые в Правилах | 2. В Правилах используются следующие понятия:  **высотные характеристики объекта** - высота объекта (в этажах или в метрах), его частей, включая нефункциональные элементы и тип кровли (решение по ее устройству); | -«Высотные характеристики объекта» не отражает в полной мере характеристик объекта капитального строительства. Необходима переработка определения. | При проектировании применяются термины:  -высота здания (п.3.5 СП 118.13330.2012)  -высота здания (п.3.1 СП 1.13130.2020);  -высота здания (Таблица 6.1а СП 14.13330.2018)  и т.п.  Данное понятие может быть:  по верху парапета кровли здания или по верху возвышающегося над кровлей лестнично-лифтового узла.  Высота расположения верхнего этажа  - максимальной разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене;  - полусуммой отметок пола и потолка этажа при отсутствии открывающихся окон (проемов).  - За высоту здания принимается разность отметок среднего уровня спланированной поверхности земли, примыкающей к зданию, и верха наружных стен (без учета верхних технических и мансардных этажей) или низа стропильных конструкций. Подвальный этаж включают в число этажей в случае, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.  Характеристика, измеряемая в этажах, в данном случае не имеет значения, так как высота этажа может быть различна, а высота менее 1,8 не является этажом в соответствии с нормативной документацией. | | 2. | **[ч.2 ст.2]**  **Статья 2.** Основные понятия, используемые в Правилах  **+**  **[ч.3 ст.19]**  **Статья 19.**  **Статья 19.** Застройка земельных участков | Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:  **коэффициент плотности застройки земельного участка** - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение **суммарной общей площади зданий**, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. **Суммарная общая площадь зданий**, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;  **[ч.3 ст.19]**  **Статья 19.**  Статья 19. Застройка земельных участков  *«3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по****внешним****размерам здания. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных норм и местных нормативов градостроительного проектирования.»* | В СП 42.13330.2016 (приложение Б\*)  Установлено понятие по «коэффициенту плотности» застройки.  Понятие «**Суммарная общая площадь зданий»** в нормативной документации отсутствует.  Так же нет методики подсчета данной площади.  Предлагается переформулировать понятие  было — «суммарная общая площадь зданий», сделать — или «сумма общих площадей зданий (сумма площадей жилых зданий)».  В общественных зданиях не учитывать площади тех. этажей и иных помещений, не несущих полезную нагрузку. Т.к. данные помещения используются только для функционирования здания и не входят в продаваемую или сдаваемую в аренду площадь. | В СП 42.13330.2016 (Приложение Б\*) имеется понятие «коэффициент плотности застройки».  **- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).»**  В соответствии с СП 118.13330.2012\* — *«Г.1.2\* Площадь этажа следует измерять на уровне пола в пределах внутренних поверхностей (с чистой отделкой) наружных стен.»*  СП 54.13330.2016 — *«А.1.3 Площадь этажа измеряют между внутренними поверхностями наружных стен на уровне пола (без учета плинтусов).»*    Исходя из этого, ч.3 ст.19 противоречит понятиям норм и правил. Предлагается площадь этажа измерять на уровне пола в пределах внутренних поверхностей (с чистой отделкой). А общую площадь этажей здания получать суммированием площадей этажей. | | 3. | **[ч.2 ст.2]**  **Статья 2.** Основные понятия, используемые в Правилах | 2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:  **максимальный процент застройки в границах земельного участка -** отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; | Предлагаем уточнить в данном пункте, что в площади застройки не учитываются подземные сооружения (парковки, КНС, резервуары и т.п.)  Дополнительно необходимо уточнить участвуют или нет в площади застройки вспомогательные строения и инженерные сооружения , (вольеры, навесы, сараи, ТП, РТП, ГРШ и т.п.). | Площадь помещений ниже планировочного уровня земли не должна учитываться в проценте застройки при проектировании объектов капитального строительства. | | 4. | **[ч.2 ст.2]**  **Статья 2.** Основные понятия, используемые в Правилах | 2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:  **озеленение –** территория с газонным покрытием в местах, предусматривающих перемещение людей по земельному участку (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав), и высадкой почво-покровных растений, преимущественно вечнозеленых в условиях климата Краснодара местах, где не предусмотрено перемещение людей на земельном участке и нормой расчета (число древесины и многолетних кустарниковых растений, высаживаемых на озеленяемой территории) высадки деревьев - 1 дерево на 20 м2 (дерево – лиственный и хвойный посадочный материал возрастом от 10 лет, диаметром штамба от 4 сантиметров); | Предлагаем исключить понятия «многолетних кустарниковых растений» это ограничивает права на посадку «однолетних кустарников».  Требования к возрасту деревьев 10 лет и диаметру штамба от 4 сантиметров избыточны.  Данный посадочный материал достаточно дорогостоящ, что неизбежно отразится на стоимости реализации объектов, как частных так и государственных.  Нет никаких понятий о кустарниках. Это стоит понимать, что требований нет? И застройщик вправе высаживать кустарники на свое усмотрение? | [ГОСТ 24909-81](http://docs.cntd.ru/document/1200025553) Саженцы деревьев декоративных лиственных пород. Технические условия;  [ГОСТ 25769-83](http://docs.cntd.ru/document/1200025554) Саженцы деревьев хвойных пород для озеленения городов. Технические условия;  ГОСТ 24835-81 Саженцы деревьев и кустарников. Технические условия;  [ГОСТ 28055-89](http://docs.cntd.ru/document/1200025560) Саженцы деревьев и кустарников. Садовые и архитектурные формы. Технические условия;  [ГОСТ 28329-89](http://docs.cntd.ru/document/1200023332) Озеленение городов. Термины и определения;  ГОСТ 26869-86 Саженцы декоративных кустарников. Технические условия;  СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (с Изменениями N 1, 2) | | 5. | **[ч.2 ст.3]**  **Статья 3.** Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки, возникших до вступления в силу Правил | 2. Земельные участки или объекты капитального строительства, не соответствующие установленным градостроительным регламентом видам разрешенного использования, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам и предельным параметрам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, **за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.** | Понятие **«за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия»-** очень расплывчато. Какой орган государственной власти устанавливает, что использование участка опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия?  Предлагаем прописать, какие государственных органы имеют право вынести постановление об опасности участка.  На данный момент имеются построенные здания, в соответствии с принимаемым ПЗЗ будут находиться не в своей функциональной зоне. Их можно будет реконструировать, или только демонтировать по новым правилам землепользования? |  | | 6. | **[ч.5 ст.3]**  **Статья 3.** Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки, возникших до вступления в силу Правил | 5. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом **или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства,** реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом. | Понятие «…**или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства….**»  О каких параметрах идет речь? Предлагаем прописать конкретные понятия, что бы не было «двойных» стандартов.  Или исключить данный пункт из ПЗЗ |  | | 7. | **[ч.3 ст.6]** **Статья 6.** Взаимодействие Комиссии и Департамента | 3. Департамент в срок, не превышающий 14 рабочих дней, представляет в адрес Комиссии мотивированное заключение, по запросу, указанному в части 2 настоящей статьи. | Просим срок о мотивированном заключении в 14 рабочих дней заменить на 7 календарных дней для ускорения решения рабочих вопросов. |  | | 8. | **[пп.4 ч.2 ст.7]**  **Статья 7.** Градостроительные регламенты и их применение | 2. Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (Раздел II настоящих Правил) включает:  пп.4. Виды разрешённого использования земельных участков **и объектов капитального строительства**, не предусмотренные Разделом II настоящих Правил, являются не разрешёнными для соответствующей территориальной зоны и **не могут быть разрешены, в том числе и путём процедур специальных согласований.** | Исходя из данного пункта ПЗЗ генпроектировщик/технический заказчик вынуждены будут инициировать внесение изменений в ПЗЗ так как запрещены специальные согласования?  Предлагаем прописать данный пункт более расширенно. Для однозначного трактования.  Так же необходимо прописать понятие «специальные согласования»  Кто согласовывает, создается комиссия, сроки согласовани?  В этом случае предложение вынести в статью 2 Основных понятий, используемых в Правилах. |  | | 9. | **[ч.1 ст.17]**  **Статья 17.**  Порядок регулирования вопросов архитектурной среды города Краснодар | 1. Вопросы регулирования архитектурной среды города Краснодар осуществляются в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, решениями городской Думы Краснодара и постановлениями администрации муниципального образования город Краснодар, в том числе путем подготовки **градостроительных концепций**. Для разработки градостроительных концепций обязательно привлечение **экспертного сообщества** и общественности города Краснодар. | В каком виде представлена «Градостроительная концепция»? Требования, состав в текстовой и графической части такой концепции?  Предлагаем описать данное понятие и состав документации для данной концепции.  Нет понятия «Экспертное сообщество».  Кто входит в это сообщество? Как формируется?  Кем утверждается данное сообщество?  Предложение внести настоящие понятия в ст.2 настоящих ПЗЗ . |  | | 10. | **[ч.4 ст.19]**  **Статья 19.** Застройка земельных участков | 4. **Отклонение параметров** объекта капитального строительства **от проектной документации**, необходимость которого выявилась **в процессе строительства**, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, **допускается** только на основании вновь утверждённой застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации **после внесения в неё соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации** федеральным органом исполнительной власти. | | При отклонении каких параметров следует вносить изменения? | | 11. | **[ч.7 ст.19]**  **Статья 19.** Застройка земельных участков | 7. На придомовой территории **в границах земельных участков многоквартирных домов** должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) **и стоянки для хранения автомобилей** в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. | При комплексом проектировании территории учитывается баланс всей территории. Проектирование конкретно рядом с каждым домом площадок, парковок, озеленения не совсем уместно. Т.к. получаем много маленьких разрозненных территорий. Множество отдельных парковок. Логичнее было бы укрупнять данные сооружения, территории. И проектировать для комплекса домов парковки и площадки с учетом территориальной доступности и расчетных показателей. |  | | 12. | **[ч.7 ст.19]**  **Статья 19.** Застройка земельных участков |  | Добавить пункт.  Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых. | В материалах принятого в установленном порядке генерального плана МО города Краснодар предусмотрены в границах каждого элемента планировочной структуры открытые физкультурно-оздоровительные площадки – объекты местного значения, что полностью соответствует прим.2 п.7.5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | | 13. | **[ст.22]**  **Статья 22.** Совершенствование градостроительного регулирования на территории города Краснодар | \*Все пункты | Предлагаем исключить статью 22. |  | | 14. | **РАЗДЕЛ II.**  **КАРТА ГРАДО-СТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВА-НИЯ**  **Статья 24.**  Виды территориальных зон | Предложение исключить Зону жилой застройки Ж-4-1  Установление Зон жилой застройки с определенными высотами возможно при проведении комплекса научно-исследовательских работ. Данный подход принят (возобновлен) с 2015 года по поручению Правительства Российской Федерации в Минстрое России по разработке научно-исследовательских и научно-конструкторских работ (НИР и НИОКР) и только на базе которых возможна разработка новых и внесение изменений в существующие нормативные технические документы в области проектирования и строительства. НИР и НИОКР работы проходят защиту в установленном порядке в Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН).  Приказ Минстроя России от 27 декабря 2019 года N 895/пр «О планировании, организации, приемке и передаче результатов прикладных научных исследований в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации».  **[за пределами рассмотрения проекта ПЗЗ]** - Предложение МО Краснодар и (или) Краснодарскому краю рассмотреть возможность разработки и финансирования НИР по вопросам градостроительной деятельности в рамках действующего законодательства, включая инициативы, отражающие специфику южных городов. Это должно позволить качественно улучшить застройку МО Краснодар.  Включение зоны Ж-4-1 не обосновано и исключает возможность при формировании квартальной застройки использовать разно этажные жилые секции (доминанты) как это сегодня реализуют девелоперские компании в других регионах. | | **На территории Краснодарского края и МО Краснодар никаких подобных работ исследовательских работ за последние 20 лет не выполнялось.**  Более того, с позиции архитектурно-строительного проектирования данные высоты не отражают специфику проектирования объемно-планировочных решений, как например высота зданий для многоквартирных жилых домов (до 28м; от 28м и до 50м; от 50м и до 75м) с учетом противопожарного строительного нормирования.  Требования по установлению «градостроительного высотного регламента» (закрепление высот зданий) в МО Краснодар преждевременна и не обоснована научно-исследовательскими работами в этом направлении.  Следует отметить зона застройки многоэтажными жилыми домами регулируется пунктом 5.5 СП 42.13330.2016  п.5.5 В состав жилых зон включаются: **- зона застройки многоэтажными жилыми домами** (**девять этажей и более**); | | 15. | **Статья 25.** Градостроительные регламенты территориальных зонЖ-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами **(высотой здания не более 65м)**1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Описание вида разрешенного использования земельного участка:  Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки **во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома**, если площадь таких помещений в многоквартирном доме **не составляет более 15% от общей площади дома** | Почему записано «если площадь таких помещений в многоквартирном доме **не составляет более 15%** от общей площади дома»?  Предложения:  1. Площадь стоянок требуется исключить и вынести в отдельную позицию.  2. Во фразе «…если площадь таких помещений...» — какая именно площадь (общая, полезная, расчетная и т.д.) имеется ввиду?  3. Фраза «в отдельных помещениях дома» — лишняя.  4. Для удобства восприятия каждую позицию лучше отделять.  Новая формулировка:  *- Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше. - Благоустройство и озеленение придомовых территорий. - Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха.*  *- Размещение подземных гаражей и автостоянок.*  *- Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если* ***суммарная*** *общая площадь* ***всех этажей*** *таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15% от общей площади дома.* | Каким образом был принят показатель в 15% для:   * встроенных; * пристроенных; * встроенно-пристроенных помещениях МКД;   Возможно ли этот показатель 15% увеличить до 30 %, при условии обеспеченности требуемыми нормативными показателями?  При проектировании периодически возникает потребность в уровне первых этажей выносить встроенно-пристроенную часть под сетевые магазины, где площадь может превышать 15%. | | 16. | **Статья 25.** Градостроительные регламенты территориальных зонЖ-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами **(высотой здания не более 65м)**1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – **9**.  4. **Максимальная высота – 33 м** от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.  5. Возможно размещение **высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части** таких зданий **и не более 63 м от земли до верха парапета**, карниза (свеса) скатной кровли.  6. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.** Процент застройки подземной части не регламентируется.  7. **Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.**  8. Коэффициент плотности застройки земельного участка:  – 9–11 этажей – 1,8;  – 12–13 этажей – 2,0;  – 14–16 этажей – 2,2;  – 17–18 этажей – 2,4. | В соответствии с СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах» (с учетом отмененного изменения №1 приказом Минстроя России от 29 января 2021 года N 27/пр), Таблица 6.1а Предельная высота здания в зависимости от конструктивного решения.  г. Краснодар практически весь расположен в зоне с сейсмичностью 7.  При рассмотрении позиции 3, здания со стенами из монолитного железобетона- **предельная высота здания может составлять 75 метров, а этажность 24 этажа с учетом примечаний.** | Рассматриваемое ПЗЗ вместо 24 этажного здания (или 75м) в 7 бальной сейсмике предлагает принять 18 этажей.  Ограничения по высоте не более 63м – абсолютно ничем не обоснованный показатель, который вводит существенные ограничения по параметризации!  При максимальном проценте застройки в границах земельного участка – 40 % и от этого показателя еще 35% для размещения высотных доминант – это составляет всего 14% застройки от площади земельного участка  Т.е. при таком проценте застройки строительные компании будут вынуждены повысить стоимость продажи квадратного метра, что следом за собой повлечет спад продаж и общее «торможение» строительной отрасли.  Предлагаем исключить из ПЗЗ ограничение по высотности зданий.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % - это объективно недостаточно для возведения МКД в новых экономических условиях. Данный показатель предлагаем утвердить в размере – 60 %.  **Требования проекта ПЗЗ в значительной степени ограничивают: максимальный процент застройки, этажность, высотность многоквартирных жилых домов без аргументированных на то оснований в виде публичных научно-исследовательских работ разработанных и защищенных в установленном порядке**.  Предложение до проведения всех необходимых мероприятий по анализу жилой застройки и исследовательских работ, предлагаем не вводить жесткие ограничения по формированию жилой застройки в МО Краснодар. | | 17. | **Статья 25.** Градостроительные регламенты территориальных зонЖ-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами **(высотой здания не более 65м)** 3.Хранение автотранспорта | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;   * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; * в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; * **расстояния** от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, **следует принимать в соответствии с** СП 42.13330.2011.   В связи с тем, что нормативные документы подвергаются достаточно частым изменениями – предложение записать: «следует принимать с учетом санитарно-эпидемиологического, противопожарного и строительного нормирования.» | | Расстояния от «автостоянок» в действующем законодательстве установлены в: строительном, противопожарном и санитарном нормировании.  В этой связи предлагаем записать все документы с указанием пунктов или записать в общем виде (только отсыл на документы), при этом важно отметить, что часть таблиц в данных документах содержат важные пункты примечаний, которые позволяют вводить интерполяцию при расчетах расстояний.  СП 113.13330.2016, пункт 4.12;  СП 42.13330.2016, пункт 11.34;  \*СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Таблица 7.1.1+примечания;  СП 4.13130.2013, пункт 6.11.2;  \*Необходимо к данной таблице добавить примечание, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Таблица 7.1.1, где для гостевых стоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.  Иначе не будет возможности размещать стоянки на внутри дворовых территориях жилых домов. |  | | 18. | **Статья 25.** Градостроительные регламенты территориальных зонЖ-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами **(высотой здания не более 65м)** 20.Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10-40 м. | Расстояние 10-40 м, весьма расплывчатое понятие и дает возможность интерпретации в своих целях.  Предлагаем прописать требования в соответствии с СП 42.13330.2016, п.7.5 или же дать ссылку на данное СП. | СП 42.13330.2016, пункт 7.5 (с примечаниями) – прописаны дополнительные важные уточнения. | | | | | |  | | |
|  | Добрый день, столкнулись с вопросом изменения вида разрешенного использования земли в зоне Ж1.1. Пример: имеется здание, нежилое назначение, 3 этажа, где первый этаж магазин в котором происходит передача товара, стоит кассовый терминал, а 2-3 этаж это офисные помещения, где происходит деловое управление.  Вопрос: при переводе земли какой вид правильно указать - Деловое управление? или магазины? Они есть в разрешенных, но в действующих ПЗЗ и в новом проекте ПЗЗ неоднозначно описано понятие "Деловое управление" , а именно слова описания: "осуществлять управление без передачи товара", а в "магазинах" нет ничего про управление. Отсюда возникает замешательство - как скомбинировать вид разрешенного использования для зданий, где первые этажи магазины, а верхние этажи офисы? Возможно, надо убрать из описаний "делового управления" слава : не требующих передачу товара, оставить: включая факт передачи товара. Чтобы люди могли правильно переводить землю под такими зданиями и не давать повод для придирок контролирующих органов. Если обратите внимание, то таких зданий множество (ТЦ Кристалл) | Жемчугов Р.Р. | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Хочу внести предложение (возражение) в рамках общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19п.б. «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара».  Изучив материалы проекта городской думы Краснодара, у меня, как у жителя г. Краснодар возник резонный вопрос: По какой причине дорога с идентификационным номером 03 401 ОП МГ 1394, Краснодарский край, г. Краснодар, подъезд к НСТ «Градостроитель» не относится к зоне дорог а относится к зоне СХ-1?  Данная дорога является дорогой местного значения и находится на балансе Администрации муниципального образования город Краснодар, что указано в Постановлении Администрации МО г. Краснодар №1918 от 13.05.2019 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.09.2011 № 6993 «Об утверждении перечня автомобильных дорог местного значения муниципального образования город Краснодар»   По данной дороге ежедневно передвигается муниципальный транспорт по маршруту 166а и 174а, ходят школьные автобусы, перевозящие детей, транспорт экстренных служб (скорая помощь, полиция, пожарная служба). Без надлежащего содержания указанная автодорога дорога не сможет обеспечивать нужды 10 000 жителей.  На основании вышеизложенного предлагаю выделить дорогу 03 401 ОП МГ 1394 зоной транспортной инфраструктуры Т-1 (12.0.1) вместо СХ-1. | Дыкань Ю.В.  Дыкань А.А.  Глушенкова Т.А.  Манукян М.А.  Соколова Е.Л.  Кузнецов П.И.  Литовченко О.В.  Раздорских Е.В.  РУБАЙЛО Д.А.  Кротова Е.А.  Остапенко И.В.  Широкова Е.А.  Быкова Ю.В.  Крайтерман Е.И.  Чубанжи Д.А.  Прилукова Ю.В.  Чубанжи С.В.  Тиунова И.В.  Кожухарева И.С.  Потевская Н.В.  ЛИТВИНОВА М.В.  Ролетняя О.Ю.  Себякин Е.А.  Ролетняя А.А.  Еремина О.В.  Цветкова О.Ф.  Гизиков И.С.  Федосова Ж.В.  Миндарова Е.Ю  Цапенко Т.Е.  Самохина В.С.  КОРОЛЬ В.П.  Каменская Ю.В | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | По дороге 03 401 ОП МГ 1394 ежедневно передвигается муниципальный транспорт по маршруту 166а, ходят школьные автобусы, перевозящие детей, транспорт экс-тренных служб (скорая помощь, полиция, пожарная служба). Без надлежащего содержания указанная автодорога дорога не сможет обеспечивать нужды 10 000 жите-лей.На основании вышеизложенного предлагаю выделить дорогу 03 401 ОП МГ 1394 зо-ной транспортной инфраструктуры Т-1 (12.0.1) вместо СХ-1. | Виноградов И.С. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Предложения нет | ЛИТВИНОВ С.В. | Не содержит предложения | | |
|  | В зону Ж 1.1 и 1.2 добавить в основной вид разрешенного использования "автомойка". А в зону СХ 1 "магазины". | Кондратенко Н.В. | 1.Комиссия приняла решение о включении вида «автомойки» Правил землепользования и застройки, учитывая предложение заявителя в условно-разрешенный вид использования зоны Ж 1-1  2. Рекомендуем отклонить замечание, по смыслу Федерального закона от 29.07.2017 № 217 –ФЗ и политики органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар приоритет развития территорий ведения садоводства направлен на сохранение целей для которых предоставлялись участки, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар после вступления их в силу при установлении данного вида приведет использованию земельных участков, расположенных в границах зон ведения садоводства не в целях приоритетного использования предоставленных для размещения садоводческого товарищества участков.  Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. | | |
|  | Я, председатель СНТ «Прогресс-Север» (СПК «Прогресс»), обращаюсь к Вам от имени жителей и садоводов нашего СНТ за помощью в создавшейся ситуации \_с магазином, находящимся по адресу: г. Краснодар, Березовский сельский округ, территория СНТ «Прогресс-Север» (СПК «Прогресс»), проспект Кубанских Зорь, №36. Владелец земельного участка и расположенного на этом участке магазина продовольственных товаров и товаров первой необходимости Лобов Андрей Александрович. Наше СНТ представляет собой населённый пункт с постоянно проживающими людьми: это молодые семьи и люди старшего поколения, которые проживают постоянно или сезонно. Всего в зимний период проживает пока 119 семей численностью 304 человека, а в летний период число проживающих увеличивается до 450 -500 человек. С каждым годом всё больше желающих из других регионов страны и даже из стран СНГ переехать на постоянное место жительства в Краснодарский благодатный край, поэтому земельные участки и построенные дома пользуются спросом. Возрастающее количество проживающих требует развития инфраструктуры: хороших подъездных дорог, достаточных мощностей энергоснабжения и наличия магазинов, особенно продовольственных товаров и товаров первой необходимости. 25 марта 2017 года на общем собрании членов СНТ «Прогресс- Север» было принято решение об открытии магазина продовольственных товаров и товаров первой необходимости. Миссию поручили Лобову А.А., который изъявил желание открыть такой магазин на территории своего участка для удовлетворения нужд населения. Ближайший магазин был расположен в 7 км от нашего СНТ, поэтому на собрании подавляющее большинство проголосовало «ЗА». 4 года магазин выручал нас, особенно в период карантина из-за Коронавирусной инфекции, когда мы оказались отрезанными из-за ужесточения режима карантина, из-за ограничения движения транспорта, из-за возрастного ужесточения режима. Сейчас магазину ИП «Лобов А.А.» Администрацией МО г.Краснодара пришло требование №328/1 от 15.02.2021 года о сносе незаконно построенного нежилого помещения, имеющего кадастровый номер 23:43:0104005:777, площадью 60,2 кв.м. Помещение расположено на территории участка владельца Лобова А.А., проходу людей и проезду транспорта не мешает, никакой экологической опасности не представляет. Владелец магазина ранее обращался в соответствующие органы для законного оформления магазина на своём земельном участке, но получил отказ...но, вот магазину в соседнем СНТ, открывшемуся позже, такие разрешительные документы были выданы. Александр Андреевич! Просим Вас помочь в создавшейся ситуации, чтобы население и садоводы не только нашего СНТ, но и соседних СНТ, не остались без магазина, так необходимого нам. | Шабаш Зинаида Ивановна | Рекомендуем отклонить замечание, по смыслу Федерального закона от 29.07.2017 № 217 –ФЗ и политики органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар приоритет развития территорий ведения садоводства направлен на сохранение целей для которых предоставлялись участки, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар после вступления их в силу при установлении данного вида приведет использованию земельных участков, расположенных в границах зон ведения садоводства не в целях приоритетного использования предоставленных для размещения садоводческого товарищества участков.  Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. | | |
|  | По итогам рассмотрения материалов проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённых решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 и подготовленного НИИ ПГ в рамках исполнения муниципального контракта от 09.11.2020 № 0318300227420000001 (далее - Проект ПЗЗ), управлением инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар (далее - Управление) проведена работа по отражению в Проекте ПЗЗ инвестиционных проектов, находящихся на сопровождении Управления. С учётом писем, направленных в адрес комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования города Краснодар (далее - Комиссия по ПЗЗ) ранее, Управление в рамках своей компетенции, сообщает следующее. Ввиду того, что на территории муниципального образования город Краснодар имеются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования города Краснодар, которые по Проекту ПЗЗ отнесены к зоне режимной территории (РО-1) и зоне инженерной инфраструктуры (И) (далее - Зоны), просим Вас рассмотреть возможность включения в условно разрешенные виды разрешенного использования Зон следующие виды разрешенного использования земельных участков: «Легкая промышленность» (код п.6.3), «Склады» (код п.6.9). В целях выполнения поручений министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края о строительстве объектов газозаправочной инфраструктуры на территории муниципального образования город Краснодар, считаем необходимым рассмотреть возможность включения в основные виды 2 разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (Т-1) вид разрешенного использования земельных участков: «Заправка транспортных средств» (код п. 4.9.1.1). Отмечается, что на территории муниципального образования город Краснодар имеются территории, свободные от прав третьих лиц, на которых Проектом ПЗЗ предусмотрена «зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)» (Р-1). В целях реализации инвестиционных проектов, направленных на размещения круглогодичных мест семейного отдыха (танцевальные площадки, ночные клубы, аквапарки, боулинги, аттракционы) предлагаем включить в условно разрешенные виды использования земельных участков вид разрешенного использования земельных участков: «Развлекательные мероприятия» (код п. 4.8.1). Также направляем таблицу предложений внесения в Проект ПЗЗ по инвестиционным проектам, сопровождаемым Управлением.Вместе с тем, до настоящего времени в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, такие изменения не внесены. На основании изложенного выше, ПРОСИМ: Внести изменения в Правила землепользования застройки муниципального образования город Краснодар и привести такой нормативно-правовой акт в соответствие с внесенными изменениями в Генеральный план муниципального образования город Краснодар.  ПРИЛОЖЕНИЕ 3 | УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ И РАЗВИТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА | Рекомендуем принять предложение в части включения в условно разрешенные виды разрешенного использования Зон следующие виды разрешенного использования земельных участков: «Легкая промышленность» (код п.6.3), «Склады» (код п.6.9). зоне режимной территории (РО-1) и зоне инженерной инфраструктуры (И).  Приложение:   1. Рекомендуем отклонить предложение. 2. Рекомендуем отклонить предложение. 3. Рекомендуем принять предложение. 4. Рекомендуем отклонить предложение. 5. Рекомендуем отклонить предложение. 6. Рекомендуем принять предложение. 7. Рекомендуем отклонить предложение. 8. Рекомендуем принять предложение. 9. Рекомендуем принять предложение. 10. Рекомендуем принять предложение. 11. Рекомендуем принять предложение. 12. Рекомендуем отклонить предложение. | | |
| |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **№, п/п** | **Адрес земельного участка** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Площадь земельного участка, га** | **Зона по Проекту ПЗЗ** | **Описание ситуации по земельному участку** | **Предложения по проекту ПЗЗ** | | 1. | город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ | 23:43:0104027:670 | 4,1 | **Зона размещения производственных объектов V класса опасности (П-4)** | На сопровождении в управлении инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства находится инвестиционный проект строительства завода по производству деталей для газодобывающей отрасли с объемом инвестиций 20 млн. рублей, планируется подписание соглашения о намерениях в части реализации инвестиционного проекта. Однако зона (П-4) предусматривает ограничения по санитарно-защитным зонам, препятствующие реализации Проекта. | Установить «Зону размещения производственных объектов IV–V класса опасности» (П-3) | | 2. | г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. им. Демуса М.Н. | 23:43:0413001:223, 23:43:0413001:1080 | 2,8 | **Зона размещения производственных объектов V класса опасности (П-4)** | В феврале 2021 года АМО г. Краснодар с компанией ООО ЗМК «МетКон» подписано соглашение о намерениях в инвестиционной сфере в части реализации масштабного инвестиционного проекта в промышленной сфере с объемом инвестиций 150 млн. рублей. Однако зона (П-4) предусматривает ограничения по санитарно-защитным зонам, препятствующие реализации Проекта. | Установить «Зону размещения производственных объектов IV–V класса опасности» (П-3) | | 3. | г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский | 23:43:0413005:288, 23:43:0413005:710, 23:43:0413005:294, 23:43:0413003:81 | 30 | **Зона размещения производственных объектов V класса опасности (П-4)** | В настоящее время АМО г. Краснодар планируется подписание соглашений о намерениях в части реализации следующих инвестиционных проектов: «Завод по производству макаронных изделий» (кадастровый номер земельного участка: 23:43:0413005:288). «Завод по производству мясных изделий» (кадастровый номер земельного участка: 23:43:413003:81); «Производство парфюмерных и косметических средств» (кадастровый номер земельного участка: 23:43:413005:710). «Переработка пластиковых бутылок» (кадастровый номер земельного участка: 23:43:413005:294). Однако зона (П-4) предусматривает ограничения по санитарно-защитным зонам, препятствующие реализации Проектов | Установить «Зону размещения производственных объектов IV–V класса опасности» (П-3) | | 4. | г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, район п.Копанского | 23:43:0101001:1617 | 4,5 | Зона сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов (СХ-7) | На сопровождении в управлении инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства находится инвестпроект «Создания пивного завода» (далее – Проект). Объем инвестиций составляет более 10 млн. рублей. На земельных участках, расположенных в непосредственной близости от Проекта предусмотрена зона (СХ-6). Однако в зоне (СХ-7) отсутствуют виды разрешенного использования, необходимые для реализации Проекта. | Установить зону размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности (СХ-6) | | 5. | г. Краснодар, Карасунский округ,п.Знаменский и Зеленопольский | 23:43:417022:575 | 80 | **Зона инженерной инфраструктуры (И)** | В 2018 году в рамках Российского инвестиционного форума Сочи-2018 в презентации инвестиционного потенциала АМО г. Краснодара был представлен проект строительства ПГУ-ТЭЦ 450 МВт на территории Карасунского внутригородского округа города Краснодара.  Земельный участок расположен в границах земельного массива общей площадью 1500 га, переданный из федеральной собственности в собственность муниципального образования город Краснодар с целью вовлечения в оборот для комплексного развития жилого района Новознаменского и северо-западной части поселка Знаменского.  Однако инвестор для строительства ТЭЦ отсутствует. На участке возможна реализация инвестиционных проектов логистической направленности | В условно-разрешенных видах разрешенного использования зоны инженерной инфраструктуры(И)установить вид разрешенного использования земельного участка с кодом (п. 6.9) «Склады» | | 6. | г. Краснодар, х. Копанской | 23:43:0101001:1072 | 16 | **Зона режимных территорий (РО-1)** | Часть земельного участка с кадастровым номером 23:43:0101001:1072 находится в собственности муниципального образования город Краснодар. На участке возможна реализация инвестиционных проектов логистической направленности | В условно-разрешенных видах разрешенного использования зоны  режимных территорий (РО-1) установить вид разрешенного использования земельного участка с кодом (п. 6.9) «Склады» | | 7. | г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, в районе участка № 25, № 106, № 109, 110 | 23:43:424002:697, 23:43:424002:753, 23:43:424002:754, 23:43:424002:752 | 6 | **Зона СХ** | На сопровождении в управлении инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства находится инвестпроект «Производство полуфабрикатов и колбасных изделий из индейки» (далее – Проект).объем инвестиций составляет более 50 млн рублей. Планируется расширение производственных мощностей. Однако в зоне (СХ) отсутствуют виды разрешенного использования, необходимые для реализации Проекта | Установить зону размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса опасности (СХ-6) | | 8 | г. Краснодар,  п. Дорожный | 23:43:421005:1083 | 245 | **Зона питомников**  **(С-4)** | На земельном участке с кадастровым номером 23:43:421005:1083 предполагается размещение 2 очереди грибного комплекса, создание теплиц, выращивание голубики, компоста, талаха.  В условно-разрешенных видах зоны (С-4) проектом ПЗЗ предусмотрено: размещение пищевой промышленности, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, обеспечение сельскохозяйственного производства, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство | Установить в основных видах разрешенного использования земельных участков зоны питомников  (С-4) следующие виды разрешенного использования земельных участков: «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код п. 1.15); «Обеспечение сельскохозяйственного производства» (код п. 1.18); «Пищевая промышленность» (код п. 6.4); «Овощеводство» (код п. 1.3; Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код п. 1.2). | | 9. | г. Краснодар,  п. Дорожный | 23:43:0421005:1084 | 190,5 | **Зона размещения производственных объектов IV–V класса опасности (П-3)** | В зоне (П-3) возможно размещение производственных объектов IV–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 100 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Вместе с тем, у Индустриального парка Краснодар в настоящее время установлена СЗЗ с максимально возможным расстоянием в 300 м, действующие и планируемые на данном участке объекты относятся к III и IV классу опасности, размещение которых в территориальной зоне П-3 не предусмотрено. | Установить «Зону размещения производственных объектов III–V класса» с размером санитарно-защитной зоны до 300 м. (П-2) | | 10. | г. Краснодар,  п. Дорожный | 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087 | 25 | **Зона размещения производственных объектов V класса опасности (П-4)** | Участки по проекту ПЗЗ расположены в зоне (П-4)с размером санитарно-защитной зоны до 50 м. Вместе с тем, планируемые на участке объекты относятся к IV и V классу опасности. Размещение объектов IV класса опасности в зоне П-4 не предусмотрено. | Установить «Зону размещения производственных объектов IV–V класса опасности» с размером санитарно-защитной зоны до 100 м (П-3) | | 11. | г. Краснодар,  п. Дорожный | 23:43:0421005:1084, 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087 | 240 | - | На земельных участках с кадастровыми номерами: 23:43:0421005:1084, 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087, планируется размещение агропромышленных объектов.  По проекту ПЗЗ в зоне (П) отсутствуют виды разрешенного использования, позволяющие хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, обеспечение сельскохозяйственного производства, что делает невозможным привлечение ряда резидентов и существенно ограничит развитие Индустриального парка | Установить в качестве основных видов разрешённого использования в зону (П) следующие виды разрешённого использования:  - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код.1.15),  - обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);  - выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);  - овощеводство (код 1.3);  - садоводство (код 1.5.). | | 12. | г. Краснодар,  п. Дорожный | 23:43:421005:1083, 23:43:0421005:1084, 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087 | 480 |  | Согласно проекту ПЗЗ на земельном участке отображены две линии электропередачи. При этом, фактически одна из линий существующая, а другая нет. Вместе с тем, при реализации проектов резидентами индустриального парка возможны сложности, связанные с ограничениями строительства и эксплуатации объектов в зоне ЛЭП. | Исключить фактически несуществующую ЛЭП из проекта ПЗЗ | | | | |  | | |
|  | В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются, в том числе, несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану юродского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений. Согласно внесенным изменениям в генеральный план муниципального образования город Краснодар, а именно карты функциональных зон, на обозначенной территории в хуторе им. Ленина ул.Пластунская, предусмотрена территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами. | Солодилова Н.В. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я, Давиденко Антон Дмитриевич, являюсь правообладателем ряда учетных частей земельного участка с кадастровым номером 23:43:000000:894, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, проезд 1-ый Лиговский (далее - земельный участок № 894): площадью около 3 Га. Также являюсь приобретателем иных учетных частей данного земельного участка общей площадью около 17 Га. В общей сложности я обладаю правами на 2/3 участка с кадастровым номером 23:43:000000:894. Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее - проект ПЗЗ). Ознакомившись с проектом ПЗЗ в порядке участия в общественных обсуждениях, считаю необходимым отметить следующее, ПЗЗ являются основополагающим нормативно правовым актом, напрямую регулирующим строительную деятельность на территории г. Краснодара. В этой связи стратегические ошибки при его разработке могут повлечь существенные неблагоприятные последствия как для развития территорий г. Краснодара, так и для сохранения темпов развития строительной отрасли. На мой взгляд, проект новых ПЗЗ г. Краснодара, вводя новые непредвиденные ограничения по плотности и высотности застройки в г Краснодаре, не только не способствует увеличению темпов жилищного строительства (в соответствии с поставленной в 2018 г. Президентом РФ целью), но скорее способен существенно их замедлить. С учетом ограниченности земельного ресурса, отведенного на территории г. Краснодар под многоэтажное строительство, такое положение вещей способно привести к снижению роста сопутствующих отраслей экономики, а в конечном итоге - к снижению бюджетных поступлений, к невозможности реализации социальных проектов в городе, к снижению предложения на рынке жилья, к увеличению его стоимости и, как следствие - к снижению его доступности для населения. В целом, структура проекта ПЗЗ достаточно современна, имеет дифференцированный подход, дает администрации МО г. Краснодара ряд гибких универсальных инструментов для эффективного освоения земельных участков, в том числе и в целях удовлетворения социальных потребностей населения. Однако, несмотря на такую современную и гибкую структуру, проект ПЗЗ имеет ряд явно не конструктивных элементов. 1. Проектом ПЗЗ предлагается дифференцировать зоны застройки многоквартирными домами исходя из плотности и этажности на 3 зоны, и 2 подзоны в составе зон застройки многоэтажными жилыми домами, что применяется в ряде прогрессивных муниципальных образований России и отвечает современным тенденциям. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) Ж-4-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м) Между тем, наряду с выделением и дифференцированием зон застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4. и Ж-4-1.) в пунктах 3, 4, 5, 6, 8 графы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» для вида разрешенного использования - «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» вводятся следующие ограничивающие параметры застройки. В зоне «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)» (стр. 149 проекта ПЗЗ): «3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9. 4. Максимальная высота - 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %>. Процент застройки подземной части не регламентируется... 8. Коэффициент плотности застройки земельного участка: - 9-11 этажей - 1,8; - 12-13 этажей - 2,0; - 14-16 этажей - 2,2; -17-18 этажей - 2,4.» В зоне «Ж-4-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м)» (стр. 191 - 192 проекта ПЗЗ): «3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9. 4. Максимальная высота - 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется... 8. Коэффициент плотности застройки земельного участка: - 9-11 этажей - 1,8; - 12-13 этажей - 2,0; - 14-16 этажей - 2,2; - 17-18 этажей - 2,4.» В сравнении с ныне действующими ПЗЗ, допускающими строительство многоэтажных жилых домов с количеством этажей - 24 и максимальным процентом застройки - 60%, вводимое в проекте ПЗЗ ограничение этажности до 9 этажей (при проценте застройки - 40%) и до 18 этажей (при 35% от площади застройки надземной части зданий) является весьма существенным. Данные ограничения способны кардинально повлиять на рынок строящегося жилья и привести к существенному пересмотру выработанных моделей проектного финансирования. Особую тревогу вызывают предлагаемые в данном виде разрешенного использования коэффициенты плотности застройки земельных участков: «- 9-11 этажей -1,8; - 12-13 этажей - 2,0; - 14-16 этажей - 2,2;— J7—18 этажей - 2,4.» Применив все указанные коэффициенты к любому земельному участку, находящемуся в зонах многоэтажной жилой застройки, можно сделать вывод о невозможности расположения ни одного современного проекта многоквартирного жилого дома, этажностью свыше 9 этажей и достижения при этом плотности населения хотя бы 150 человек на 1 Га (в то время, как в нормах градостроительного проектирования г. Краснодара имеется показатель в 300 человек на 1 Га). 2. Серьезным негативным моментом в проекте новых ПЗЗ является ужесточение требований к предельным размерам земельных участков для вида разрешенного использования, - «Образование и просвещение» (код. 3.5.). По проекту предлагается установить: 7. Предельные размеры земельных участков: 1.1. дошкольных образовательных организаций: минимальные размеры на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест - 40 кв. м; свыше 100 мест — 35 кв. м; минимальные размеры на 1 место для встроенных при вместимости: более 10 мест - не менее 29 кв. .и. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% в условиях реконструкции, максимальные размеры - не подлежат установлению; 1.2. общеобразовательных организаций: ~ минимальные размеры на 1 место: св. 40 до 400 мест - 55 кв. м; свыше 400 до 500 мест - 65 кв. м; свыше 500 до 600 мест - 55 кв. м; свыше 600 до 800 мест - 45 кв. м; свыше 800 до 1100 мест - 36 кв. м; свыше 1100 до 1500 мест - 23 кв. м; свыше 1500 до 2000 - 18 кв. м; 2000 и более - 16 кв. м. Между тем, по сравнению с ныне действующими ПЗЗ, а также конкретизирующими их подзаконными актами (Местными нормативами градостроительного проектирования МО г. Краснодар), предлагаемым проектом ПЗЗ минимальные размеры земельных участков на 1 место увеличиваются на 1-2 кв. м. Такое предложение ведет к необходимости перепроектирования уже запущенных в проработку проектов, а также к сокращению за счет такого увеличения земельных участков, доступных к размещению на них дошкольных и общеобразовательных учреждений. 3. Еще одним негативным фактором для отрасли жилого многоэтажного строительства может стать исключение вида разрешенного использования - «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройки)» из Условно разрешенных видов использования участков, расположенных в общественно-деловых зонах ОД-1, ОД-1-1, ОД-1-2, ОД-1-3, ОД-1-4. Следует обратить внимание на непоследовательность законодателя и дискриминационный характер в вопросах многоэтажного строительства, оставляющего в проекте ПЗЗ в этих зонах такие виды разрешенного использования как «Для индивидуального жилищного строительства», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», «Средне этажная жилая застройка» были оставлены в зоне ОД-1. При этом законодатель, к сожалению, не учитывает, что именно при Многоэтажной жилой застройке (высотной застройке) имеется возможность расположения на первых 2х - Зх этажах объектов общественно-делового назначения.Кроме того, строительство подземного паркинга для собственников помещений в многоэтажных жилых домах, имеющих на первых этажах объекты обществен но-делового назначения, является экономически более выгодным, рациональным и более доступным к осуществлению. Считаем, поскольку изменение видов разрешенного использования участков в зонах ОД-1, ОД-1-1, ОД-1-2, ОД-1-3, ОД-1-4 на жилое строительство (будь то ИЖС, мало-, средне- или многоэтажное) происходит исключительно с соблюдением процедуры публичных слушаний, то такой вид разрешенного использования, как «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» необходимо оставить в новых ПЗЗ, и выбирать в случаях такой целесообразности на публичных слушаниях с учетом мнения общественности. 4. Аналогичным образом, считаем, необходимо подойти к вопросу установления ВРИ «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» среди условно-разрешенных видов зоны: «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами». 5. В проекте ПЗЗ предусмотрены следующие рекреационные зоны: Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) Р-1-1 Зона зеленых насаждения общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования Р-2 Зона рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства Р-3 Зона размещения объектов туристического обслуживания Р-4 Зона зоопарка В зоне Р-1-! среди видов разрешенного использования предусмотрен вид: «Дошкольное, начальное и среднее общее образования, Объекты культурно-досуговой деятельности, Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, Обеспечение занятий спортом в помещениях, Площадки для занятий спортом и Водный спорт» (как это и было в определенный период в г. Краснодаре). Между тем, в данной зоне снова не предусмотрена возможность размещения автомобильных парковок (ВРИ: хранение автотранспорта, код. 2.7.1.) на данной территории, даже среди условно-разрешенных видов. Включение такого вида как «хранение автотранспорта 2.7.1» в зону Р-1-1 могло бы решить ряд острых проблем, а именно расположение мест хранения автотранспорта для будущих социальных объектов, объектов спорта, спортивно-зрелищных мероприятий, социальных объектов. 6. В качестве приложения к проекту ПЗЗ МО г. Краснодара предлагается утвердить «Карту градостроительного зонирования». Между тем, указанная карта содержит (например, в районе ул. Западный Обход и ул. Красных Партизан), видимо ошибочно, такую зону, как ОД-7-1, которая отсутствует среди зон градостроительного планирования, предлагаемых проектом ПЗЗ. Считаем необходимым устранить данное расхождение. | Давиденко Антона Дмитриевича | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
| 1. а | Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее - проект ПЗЗ). Ознакомившись с проектом ПЗЗ в порядке участия в общественных обсуждениях, считаем необходимым отметить следующее. ПЗЗ являются основополагающим нормативно правовым актом, напрямую регулирующим строительную деятельность на территории г. Краснодара. В этой связи стратегические ошибки при его разработке могут повлечь существенные неблагоприятные последствия как для развития территорий г. Краснодара, так и для сохранения темпов развития строительной отрасли. На наш взгляд, проект новых ПЗЗ г. Краснодара, вводя новые непредвиденные ограничения по плотности и высотности застройки в г Краснодаре, не только не способствует увеличению темпов жилищного строительства (в соответствии с поставленной в 2018 г. Президентом РФ целью), но скорее способен существенно их замедлить. С учетом ограниченности земельного ресурса, отведенного на территории г. Краснодар под многоэтажное строительство, такое положение вещей способно привести к снижению роста сопутствующих отраслей экономики, а в конечном итоге - к снижению бюджетных поступлений, к невозможности реализации социальных проектов в городе, к снижению предложения на рынке жилья, к увеличению его стоимости и, как следствие - к снижению его доступности для населения. Мне, Морозовой Марии Сергеевне, принадлежат следующие земельные участки: - 23:43:0106012:599, площадью 60 641 кв. м, Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Колосистый, вид разрешенного использования (далее - ВРИ) - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); • 23:43:0106012:594, площадью 80 179 кв. м, Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Колосистого отд.№1 КНИИСХ (ОПХ "Колос"), ВРИ - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); - 23:43:0106012:593, площадью 70 575 кв. м, Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Колосистого отд.№1 КНИИСХ (ОПХ "Колос"), ВРИ - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); - 23:43:0106012:575, площадью 78 774 кв. м, Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Колосистого отд.№1 КНИИСХ (ОПХ "Колос"), ВРИ - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); - 23:43:0106012:819, площадью 5 000 кв. м, Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ВРИ - Для объектов общественно­ делового значения - 23:43:0000000:1642, площадью 61 331 кв. м, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1 -й Лиговский, - 23:43:0402001:11331, площадью 75 930 кв. м, по адресу: г. Краснодар, ул. Новороссийская, Карасунский внутригородской округ, ВРИ - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). На данных земельных участках планируется масштабная застройка многоэтажными жилыми домами, в настоящее время осуществляются работы по согласованию разрешительной документации. Так, планируется строительство более 30 000 квартир общей площадью свыше 1,7 млн. кв. м, однако в связи с принятием новых ПЗЗ реализация данного масштабного проекта ставится под угрозу. В соответствии с новыми ПЗЗ произойдет уменьшение процента застройки в границах указанных земельных участков до 40 %, этажность домов снизится в двое, так как зона Ж.4 не позволяет возведение многоквартирных домов свыше 9 этаже, в то время как наши проекты нацелены на строительство 18-ти этажных многоквартирных домов. Кроме того, в данной зоне коэффициент плотности застройки земельных участков недостижим при таком существенном снижении этажности. Кроме того, участок с кадастровым номером 23:43:0106012:819 на карте градостроительного зонирования расположен в общественно-деловой зоне (ОД-1-7) которая в текстовой части ПЗЗ отсутствует, что приводит к коллизии ПЗЗ и Генплана г. Краснодар, что также делает невозможным строительство многоэтажных жилых домов на указанном участке. Учитывая, что в масштабах города такие несоответствия не являются единичными, принятие новых ПЗЗ серьезно отразиться на всей строительной отрасли, темпах строительства и количестве жилых квадратных метров, планируемых ко вводу. Такие последствия идут вразрез с поставленной в 2018 г. Президентом РФ целью по наращиванию темпов строительства и обеспечению граждан жильем. Стоит также особо отметить серьезные финансовые убытки, которые неизбежно будут нанесены компаниям-застройщикам, что способно привести к их уходу с рынка, что также негативно скажется на перспективах застройки муниципального образования г. Краснодар. Страница 2 из 5 В целом, структура проекта ПЗЗ достаточно современна, имеет дифференцированный подход, дает администрации МО г. Краснодара ряд гибких универсальных инструментов для эффективного освоения земельных участков, в том числе и в целях удовлетворения социальных потребностей населения. Однако, несмотря на такую современную и гибкую структуру, проект ПЗЗ имеет ряд явно не конструктивных элементов. 1. Проектом ПЗЗ предлагается дифференцировать зоны застройки многоквартирными домами исходя из плотности и этажности на 3 зоны, и 2 подзоны в составе зон застройки .многоэтажными жилыми домами, что применяется в ряде прогрессивных муниципальных образований России и отвечает современным тенденциям. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) Ж-4-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м) Между тем, наряду с выделением и дифференцированием зон застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4. и Ж-4-1.) в пунктах 3, 4, 5, 6, 8 графы «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» для вида разрешенного использования - «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» вводятся следующие ограничивающие параметры застройки. В зоне «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)» (стр. 149 проекта ПЗЗ): «3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9. 4. Максимальная высота - 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется... 8. Коэффициент плотности застройки земельного участка: - 9—11 этажей - 1,8; - 12-13 этажей - 2,0; - 14-16 этажей - 2,2; - 17-18 этажей - 2,4.» В зоне «Ж-4-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м)» (стр. 191 - 192 проекта ПЗЗ): «3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9. 4. Максимальная высота - 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется... 8. Коэффициент плотности застройки земельного участка: - 9-11 этажей - 1,8; - 12-13 этажей - 2,0; - 14-16 этажей - 2,2; - 17-18 этажей - 2,4.» Страница 3 из S В сравнении с ныне действующими ПЗЗ, допускающими строительство многоэтажных жилых домов с количеством этажей - 24 и максимальным процентом застройки - 60%, вводимое в проекте ПЗЗ ограничение этажности до 9 этажей (при проценте застройки - 40%) и до 18 этажей (при 35% от площади застройки надземной части зданий) является весьма существенным. Данные ограничения способны кардинально повлиять на рынок строящегося жилья и привести к существенному пересмотру выработанных моделей проектного финансирования. Особую тревогу вызывают предлагаемые в данном виде разрешенного использования коэффициенты плотности застройки земельных участков: «- 9-11 этажей - 1,8; - 12-13 этажей - 2,0; -14-16 этажей - 2,2; - 17-18 этажей - 2,4.» Применив все указанные коэффициенты к любому земельному участку, находящемуся в зонах многоэтажной жилой застройки, можно сделать вывод о невозможности расположения ни одного современного проекта многоквартирного жилого дома, этажностью свыше 9 этажей и достижения при этом плотности населения хотя бы 150 человек на 1 Га (в то время, как в нормах градостроительного проектирования г. Краснодара имеется показатель в 300 человек на 1 Га). 2. Серьезным негативным моментом в проекте новых ПЗЗ является ужесточение требований к предельным размерам земельных участков для вида разрешенного использования, - «Образование и просвещение» (код. 3.5.). По проекту предлагается установить: 1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. дошкольных образовательных организаций: минимальные размеры на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест - 40 кв. м; свыше 100 мест - 35 кв. м; минимальные размеры на 1 место для встроенных при вместимости: более 10 мест - не менее 29 кв. м. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 % в условиях реконструкции, максимальные размеры - не подлежат установлению; 1.2. общеобразовательных организаций: - минимальные размеры на 1 место: св. 40 до 400 мест - 55 кв. м; свыше 400 до 500 мест - 65 кв. м; свыше 500 до 600 мест - 55 кв. м; свыше 600 до 800 мест - 45 кв. м; свыше 800 до 1100 мест - 36 кв. м; свыше 1100 до 1500 мест - 23 кв. м; свыше 1500 до 2000- 18 кв. м; 2000 и более - 16 кв. м. Между тем, по сравнению с ныне действующими ПЗЗ, а также конкретизирующими их подзаконными актами (Местными нормативами градостроительного проектирования МО г. Краснодар), предлагаемым проектом ПЗЗ минимальные размеры земельных участков на 1 место увеличиваются на 1-2 кв. м. Такое предложение ведет к необходимости перепроектирования уже запущенных в проработку проектов, а также к сокращению за счет такого увеличения земельных участков, доступных к размещению на них дошкольных и общеобразовательных учреждений. 3. Еще одним негативным фактором для отрасли жилого многоэтажного строительства может стать исключение вида разрешенного использования - «Многоэтажная жилая застройка Страница 4 из 5 <высотная застройки)» из Условно разрешенных видов использования участков, расположенных в общественно-деловых зонах ОД-1, ОД-1-1, ОД-1-2, ОД-1-3, ОД-1-4. Следует обратить внимание на непоследовательность законодателя и дискриминационный характер в вопросах многоэтажного строительства, оставляющего в проекте ПЗЗ в этих зонах такие виды разрешенного использования как «Для индивидуального жилищного строительства», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», «Средне этажная жилая застройка» были оставлены в зоне ОД-1. При этом законодатель, к сожалению, не учитывает, что именно при Многоэтажной жилой застройке (высотной застройке) имеется возможность расположения на первых 2х - Зх этажах объектов общественно-делового назначения. Кроме того, строительство подземного паркинга для собственников помещений в многоэтажных жилых домах, имеющих на первых этажах объекты общественно-делового назначения, является экономически более выгодным, рациональным и более доступным к осуществлению. Считаем, поскольку изменение видов разрешенного использования участков в зонах ОД-1, ОД-1-1, ОД-1-2, ОД-1-3, ОД-1-4 на жилое строительство (будь то ИЖС, мало-, средне- или многоэтажное) происходит исключительно с соблюдением процедуры публичных слушаний, то такой вид разрешенного использования, как «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» необходимо оставить в новых ПЗЗ, и выбирать в случаях такой целесообразности на публичных слушаниях с учетом мнения общественности. 4. Аналогичным образом, считаем, необходимо подойти к вопросу установления ВРИ «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» среди условно-разрешенных видов зоны: «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами». 5. В проекте ПЗЗ предусмотрены следующие рекреационные зоны: Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) Р-1-1 Зона зеленых насаждения общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования Р-2 Зона рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства Р-3 Зона размещения объектов туристического обслуживания Р-4 Зона зоопарка В зоне Р-1-1 среди видов разрешенного использования предусмотрен вид: «Дошкольное, начальное и среднее общее образования, Объекты культурно-досуговой деятельности, Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, Обеспечение занятий спортом в помещениях, Площадки для занятий спортом и Водный спорт» (как это и было в определенный период в г. Краснодаре). Между тем, в данной зоне снова не предусмотрена возможность размещения автомобильных парковок (ВРИ: хранение автотранспорта, код. 2.7.1.) на данной территории, даже среди условно-разрешенных видов. Включение такого вида как «хранение автотранспорта 2.7.1» в зону Р-1-1 могло бы решить ряд острых проблем, а именно расположение мест хранения автотранспорта для будущих социальных объектов, объектов спорта, спортивно-зрелищных мероприятий, социальных объектов. 6. В качестве приложения к проекту ПЗЗ МО г. Краснодара предлагается утвердить «Карту градостроительного зонирования». Между тем, указанная карта содержит (например, в районе ул. Западный Обход и ул. Красных Партизан), видимо ошибочно, такую зону, как ОД-7-1, которая отсутствует среди зон градостроительного планирования, предлагаемых проектом ПЗЗ. Считаем необходимым устранить данное расхождение. | Морозовой Марии Сергеевны | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Наш дом был построен на участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства. По договору купли- продажи Димаксяп Армен Валерьевичпродал нам доли на земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0118026:1331 и квартиры находящиеся на данном участке (Таунхаусы) в количестве 6 штук. Мы являемся добросовестными приобретателями и в силу юридической неграмотности приобрели указанный земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства с находящимся на нем многоквартирным домом. Данное домовладение некоторые из жильцов приобрели по материнскому капиталу, а некоторое домовладения приобретены в ипотеку. Данный дом является единственным жильем каждого из нижеподписавшихся и в коммерческих целях не используется и использоваться не будет. Согласно предоставленным сведениям ИСОГД, участок, на котором расположен наш дом, относиться к зоне Ж.1.1., что является основным видом разрешенного использования и дополнительных видов разрешенного использования вышеуказанного земельного участка не предусмотрено.В результате данного факта управлением РОСРЕЕСТРА по Краснодарскому краю неоднократно выносились предписания об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации, осуществлялись внеплановые выездные проверки по адресу: г. Краснодар, ул.Неустроева С.А. д.7. Все вышеуказанные действия Управления РОСРЕЕСТРА были направлены па то, что бы жильцы дома привели в соответствие вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118026:1331.Однако, как вышеуказано, настоящий земельный участок нс может использоваться ни как, кроме ИЖС. | Носова О.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В соответствии с Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар», АО «Кубанское речное пароходство» направляет следующие замечания и предложения. Земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0306051:125, 23:43:0306051:126, 23:43:0306051:131, расположенные в районе ул. Вишняковой, 1, 1/12, 1/18 на общей площади в 18 га находятся в долгосрочной аренде у АО «Кубанское речное пароходство» и ООО «Кубаньречфлотинвест», которое является аффилированным лицом пароходства: - два земельных участка с кадастровыми номерами 23:43:0306051:125, 23:43:0306051:126, общей площадью 15,1 га, на которых расположена инфраструктура речного порта с видом разрешенного использования «для эксплуатации зданий и сооружений речного порта»; - земельный участок с кадастровым номером 23:43:0306051:131, общей площадью 2,6 га с видом разрешенного использования «для строительства многоэтажных и среднеэтажных жилых домов». Правообладателем участков планируется осуществить комплексное развитие указанных территорий путем выноса речного порта «Краснодар» и формирования нового района многоэтажного жилищного строительства, обеспеченного всеми элементами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, разработанными в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края и города Краснодара, а также создания благоприятной городской среды для примыкающих к рассматриваемой территории жилых домов. В том числе, проектом предусмотрено размещение двух детских садов, средней общеобразовательной школы, зон рекреационного назначения. Предусмотрено возведение берегоукрепления и создание благоустроенной набережной реки Кубань, а так же расчистка и благоустройство затона. В створе ул. Вишняковой освобождается земельный участок для строительства нового мостового перехода через реку Кубань. Создание нового грузового речного порта с возможностью его эффективного использования, с учетом современных технологий и потребностей рынка, предлагается осуществить за пределами центральной части города, в соответствии с утвержденным генеральным планом города. Речной порт будет предназначен для складирования и перевалки песка, обслуживания и хранения грузового и технологического флота обеспечивающего добычу песка. Вопрос комплексной застройки указанной территории рассмотрен положительно на муниципальном и краевом уровне: на заседании рабочей группы по вопросам рассмотрения документации по планировке территорий г. Краснодара при первом заместителе главы администрации Краснодарского края (протокол № 13 от 31.10.19г.), комиссией по землепользованию и застройке г. Краснодара (протокол № 13 от 23.09.16г.), департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (письмо № 71-04-02- 1620/18 от 12.02.18г.). Проектирование осуществлялось на основании постановления главы администрации муниципального образования город Краснодар № 1185 от 28.03.2017г. В соответствии с картой градостроительного зонирования (приложение к Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар представленными на общественное обсуждение) участки расположены в общественно-деловой зоне ОД-1 Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения. Предлагаемые изменения в правила землепользования и застройки МО г. Краснодар в части земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0306051:125, 23:43:0306051:126, 23:43:0306051:131, не учитывают потребности населения в обеспечении благоприятных условий проживания, нарушают баланс общественных и частных интересов, перечеркивают ранее принятые и утвержденные решения, лишают правообладателя участков возможности их использования в соответствии с их целевым назначением. Сложившаяся в центре порта многоэтажная жилая застройка и предлагаемые изменения в ПЗЗ делают невозможным как дальнейшее функционирование портовых сооружений, так и комплексное развитие территории порта с учетом интересов всех смежных правообладателей и жителей данного микрорайона. Принятые в ПЗЗ решения замораживают реализацию всех инвестиционных  проектов данной территории на десятилетия, ущерб будет причинен, как действующему предприятию и государству, так и проживающим в условиях депрессивной городской среды, гражданам. В соответствии с положениями ст. 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации регламентация градостроительной деятельности должна быть направлена в первую очередь на обеспечение комфортной среды обитания, комплексного учета потребностей населения и территорий в развитии и необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области в целях обеспечения благоприятных условий проживания. Поэтому, обладая достаточно широкими полномочиями 2 в сфере градостроительства, органы государственной власти при изменении правового регулирования не могут действовать произвольно без объективного и разумного обоснования, должны соблюдать баланс частных и публичных интересов, конституционные принципы справедливости, равенства, защиты частной собственности, свободы распоряжения своим имуществом. На основании вышеизложенного АО «Кубанское речное пароходство» выражает свое несогласие с предлагаемыми изменениями в правила землепользования и застройки МО г. Краснодар в части земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0306051:125, 23:43:0306051:126, 23:43:0306051:131. В виду исключительной важности реализации проекта комплексного развития территории порта как, для сохранения старейшего предприятия города, так и для развития территории оставшейся за рамками утвержденного генерального плана и разработанных правил землепользования и застройки, прошу выделить территорию речного порта «Краснодар» в отдельную функциональную зону с возможностью комплексного развития по инициативе правообладателя АО «Кубанское речное пароходство». | Кубанское речное пароходство | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. В настоящее время отсутствует утвержденный порядок заключения договора о комплексном развитии.  При этом согласно ч. 4 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется.  Кроме того ч. 2 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.  В связи с этим определение конкретных территорий комплексного развития в настоящий момент нецелесообразно | | |
|  | Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар № 615 от 19.02.2021г. «О назначении общественных обсуждений по проекту решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» установлен срок проведения общественных обсуждений с 10.03.2021 по 13.04.2021г. Согласно обсуждаемому в настоящий период времени Проекту Правил застройки и землепользования МО г. Краснодара, земельный участок по адресу г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, переулок Калининский,3/2(кадастровый номер 23:43:0145018:90) и находящийся на нём дом (кадастровый номер 23:43:0145018:232) в котором я проживаю с моей супругой Тюрморезовой И.А. и принадлежащие ей на праве личной собственности попадают в территориальную зону «транспортной инфраструктуры», взамен существующей в настоящее время зоны «для индивидуального жилищного строительства (Ж-1)». При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются, в том числе с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования (п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ).Акты органа местного самоуправления должны соответствовать закону, то есть быть обоснованными и не нарушать законных прав граждан и организаций. Обращаю внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки разрабатываются не только в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, но и для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков. Изменение территориальной зоны улиц Дачной, 1 -го Мая, Российской, Красных Зорь, переулков Калининский и Новосельский в г. Краснодаре, исполнительные органы не учитывают сложившуюся планировку территории и существующее землепользование субъектами землевладения, которые в силу п. 4 ч. I ст. 34 ГрК РФ должны учитываться при внесении таких изменений в нормативные правовые акты муниципального образования. Я являюсь инвалидом 1-й группы который после перенесённой трансплантации печени нуждается в постоянном наблюдении врачей (расположенной рядом) ГБЗУ Краевая клиническая больница №1 им. профессора С.В.Очаповского проводивших данную операцию и наблюдавших меня после экстренной госпитализации из-за возникших осложнений В связи с изложенным, полагаю, что Проект решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» разработан без учета интересов собственников земельных участков и домовладений, расположенных по ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре, что приведет к огромной социальной напряженности; многочисленным судебным искам в защиту собственников земельных участок и объектов капитального строительства и как следствие необоснованным экономическим затратам, как для частных лиц, так и для муниципального образования г, Краснодара. Возражаю против проведения дорожного полотна через ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре Прошу исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий момент Правил застройки и землепользования на территории муниципального образования город Краснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить (оставить без изменения) территориальную зону «для индивидуального жилищного строительства(Ж- I)» в отношении улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. | Тюрморезовой И.А.  Тюрморезов И.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар № 615 от 19.02.2021г. «О назначении общественных обсуждений по проекту решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» установлен срок проведения общественных обсуждений с 10.03.2021 по 13.04.2021г. Согласно обсуждаемому в настоящий период времени Проекту Правил застройки и землепользования МО г. Краснодара, мой земельный участок (домовладение) попадает в территориальную зону «транспортной инфраструктуры», вместо существующей в настоящее время «для индивидуального жилищного строительства». Намереваясь изменить территориальную зону улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре, исполнительные органы не анализируют сложившуюся планировку территории и существующее землепользование субъектами землевладения, которые в силу п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ должны учитываться при внесении таких изменений в нормативные правовые акты муниципального образования. Проложение дороги по частным домовладениям приведет к огромной социальной напряженности; летальным последствиям для многих людей, которые потеряют свое единственное жилье; необоснованным экономическим затратам, как для частных лиц, так и для муниципального образования г. Краснодара; многочисленным судебным искам в защиту собственников земельных участок и объектов капитального строительства. Обращаю внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки разрабатываются не только в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, но и для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков.В связи с изложенным, полагаю, что Проект решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» разработан без учета интересов собственников земельных участков и домовладений, расположенных по ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. Возражаю против проведения трамвайной ветки и дорожного полотна в мкр.Восточно- Кругликовский через ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. Прошу исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий момент Правил застройки и землепользования на территории муниципального образования город Краснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить (оставить без изменения) территориальную зону «для индивидуального жилищного строительства» в отношении улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. | Аванесян З.А.  Прыткова Татьяна Борисовна,  Полонская Г.Ф | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар № 615 от 19.02.2021г. «О назначении общественных обсуждений по проекту решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» установлен срок проведения общественных обсуждений с 10.03.2021 по 13.04.2021г. Согласно обсуждаемому в настоящий период времени Проекту Правил застройки и землепользования МО г. Краснодара, мой земельный участок (домовладение) попадает в территориальную зону «транспортной инфраструктуры», вместо существующей в настоящее время «для индивидуального жилищного строительства». При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются, в том числе с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования (п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ).Сложившееся землепользование и планировка улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский такова, что десятилетиями на данной территории располагались и располагаются в настоящее время частные дома, в которых, в большинстве своем, проживают пенсионеры. В связи с чем, проложение трамвайной ветки и дороги по частным домовладениям приведет к огромной социальной напряженности; летальным последствиям для многих людей, которые потеряют свое единственное жилье; необоснованным экономическим затратам, как для частных лиц, так и для муниципального образования г. Краснодара; многочисленным судебным искам в защиту собственников земельных участок и объектов капитального строительства. Акты органа местного самоуправления должны соответствовать закону, то есть быть обоснованными и не нарушать законных прав граждан и организаций. При этом реализация органами местного самоуправления предоставленных законом полномочий не может ставиться в зависимость исключительно от усмотрения данных органов. Более того, решения органов местного самоуправления в сфере имущественных отношений должны быть предсказуемыми, обоснованными, исключающими произвольность и возможность злоупотреблений, о чем упоминается в п. 3.3. постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 30 марта 2012 года № 9-П.Существующий в гражданском обороте принцип баланса интересов направлен на обеспечение баланса интересов участников гражданских отношений. Очевидно, что данный принцип должен обеспечиваться в любых ситуациях, в том числе и спорных.Намереваясь изменить территориальную зону улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулков Калининский и Новосельский в г. Краснодаре, исполнительные органы не анализируют сложившуюся планировку территории и существующее землепользование субъектами землевладения, которые в силу п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ должны учитываться при внесении таких изменений в нормативные правовые акты муниципального образования.Обращаю внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки разрабатываются не только в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, но и для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков.В связи с изложенным, полагаю, что Проект решения Городской ДумыКраснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» разработан без учета интересов собственников земельных участков и домовладений, расположенных по ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г.Краснодаре.Возражаю против проведения трамвайной ветки и дорожного полотна в мкр.Восточно- Кругликовский через ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре.Прошу исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий момент Правил застройки и землепользования на территории муниципального образования город Краснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить(оставить без изменения) территориальную зону «для индивидуального жилищногостроительства» в отношении улиц от ул. Восточно- Кругликовской через ул. Дачная, 1- го Мая, Российская, переулок Калининский и проезда Новосельский, ул. Красных Зорь в г. Краснодаре. | Уманец Б.И.  Веретенников Виктор Андреевич  Козлова Т.Н.  Полонский И.М.  Модрицкая М.Я  Ярулина Е.А.  Ярулина О.Л. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Постановлением Администрации МО г. Краснодар № 615 от 19.02.2021г. «О назначении общественных обсуждений по проекту решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.2021г. № 19, п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО г. Краснодар» установлен срок проведения общественных обсуждений с 10.03.2021г. по 13.04.2021г. Согласно обсуждаемому в настоящий период времени Проекту Правил застройки и землепользования МО г.Краснодара, мой земельный участок и домовладение попадает в территориальную зону «транспортной инфраструктуры», вместо существующей в настоящее время «для индивидуального жилищного строительства».Намереваясь изменить территориальную зону улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре, органы исполнительной власти не анализируют сложившуюся планировку территории и существующее землепользование субъектами землевладения. Это непрофессионально и возмутительно! Это рейдерский захват частной собственности, которую вы - власти и узаконивали! Проводили сделки, взымали пошлины, получали налоги, давали разрешение на строительство огромного микрорайона «Панорама» с сотнями тысяч проживающих, не думая об инфраструктуре, получали «приятности» от застройщиков! А дороги строить - это дорого, не выгодно. Поэтому сейчас это можно сделать «на костях» сотен людей, проживающих на вышеперечисленных улицах и за счёт сумасшедших трат бюджетных денег под предлогом улучшения жизни граждан, проживающих в «Панораме».Вы - власть, нарушаете основной закон государства Конституцию РФ!Неприкосновенность жилища - одна из основополагающих статей Закона. И внесение «изменений», создание «новых законов» на местечковом уровне (ссылаясь на федеральные законы), в данном случае «не пролезет». Все войны в истории человечества начинались только из-за передела земли. Не раздувайте пожар социальной напряжённости, искру которого власти бросили в стог сена. В связи с вышеизложенным, принимая участие в общественных обсуждениях, я возражаю по поводу проведения трамвайной ветки по указанным улицам и требую вернуть нашим землям статус «для индивидуального жилищного строительства». | Авакимян Рузанны Аваковны | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Против плана проведения трамвайной линии по участкам индивидуальной застройки в районах Красных Зорь пр-зд Новосельский и прилегающие территории возражаю Считаю указанное планирование нарушает права собственности земельных границ жителей указанных районов является экономически нецелесообразным ввиду высокой стоимости земельных участков в данном районе и плотной застройки как малоэтажными так и многоэтажными строительством комерческиме обьекты так же считаю возможным и высокое общественное напряжение по данным планам что подтверждается возвражениями граждан | Кушатренко Р.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Создание транспортного коридора от ул. Российской через пер Калиниский/Новоселький до ул. Восточно-Кругликовская считаю неприемлимо. В связи с неоднократным коллективным обращением граждан в администрацию города о недопустимости проведения дороги, а именно изменения назначения земель на зону транспортной инфраструктуры от ул. Российской через пер Калиниский, проезд Новоселький до ул. Восточно-Кругликовская считаю необходимым исключить из данного проекта изменения назначения земель на этом промежутке. И оставить данную зону с прежним назначением. Предлагаю: 1. Исключить из проекта зону транспортной инфраструктуры от ул. Российской через пер Калиниский/Новоселький до ул. Восточно-Кругликовская. 2. Расширить дорожное покрытие по ул. Жлобы и ул. Российскую. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1 мая и далее до ул. Восточно-Кругликовской, что позволит увеличить транспортный поток | Полонская Л.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Мню был приобретен з/у кадастровый № 23:43:0000000:20211 по адресу г.Краснодар ул.им. Евдокии Сокол 25 с целью строительства АЗС или СТО в соответсвии с зоной ППТ Мной были получены сведения из ИСОГД в которых в зоне ИТ четко прописывались виды разрешенного использования позволяющее данное строительство.В связи с утверждением нового генерального плана и принятия новых правил землепользования и застройки которые соответсвуют генеральному плануиспрашивамый мной з/у отнесен к зоне рекреационного назначения Р-1 Таким образом кадастровая и рыночная стоимость з.у. обечценится. Следовательно мной будут понесены убытки. С учетом сложившийся ситуации прошу рассмотреть возможность внесения изменений в ПЗЗ изменить зону Р-1 на Р-1-1. Зона земельных насаждений общего пользования с размещением обьектов спорта для последующего строительства крытых тенистых кортов или ледового дворца. | Мерктана Д.Н. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Просим Вас разъяснить, как распространяются полномочия администрации МО Краснодар на территорию СНТ «Излучина-Кубань» в сложившейся ситуации. Выделили участок СНТ «Излучина-Кубань» площадью 27га в 1994г. изъят из земель лесного фонда, расположенный в черте МО Краснодар и с 2005 года отнесен к землям поселений, в связи с чем предусмотренное Проектом Генерального плана Изменение границ г. Краснодара земельных участков СНТ «Излучина-Кубань» противоречит требованиям действующего законодательства, в частности нарушает требование статей 11 и 12 федерального закона от 06.10.2003г №131-Ф3 об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации.Просим Вас, внести изменения в генеральный план МО г. Краснодар, в части включения в границы города Краснодара СНТ «Излучина Кубань», площадью 27 га и привести в соответствии с рекомендациями Министерства природных ресурсов и экологии, сведения содержащиеся в ГЛР со сведениями ЕГРН в отношении участков на которые, права возникли до 01.01.2016г, в целях исключения нарушения прав человека и определение территориальной принадлежности СНТ "Излучина-Кубань".В настоящее время решается вопрос благоустройства дороги к СНТ, так как 25 лет не было никакого маршрута, по сегодняшним условиям необходимо согласовать с лесничеством, просим решить этот вопрос.К сведению администрации МО Краснодар, в СНТ «Излучина-Кубань» все инженерные сети устроены за счёт средств владельцев участков. | СНТ «Излучина-Кубань» | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» | | |
|  | Садовое некоммерческое товарищество «Рублевский», является управляющей компанией и правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:431001:2799, 23:43:431001:1227, 23:43:431001:1226, 23:43:431001:1225,23:43:431001:1220,23:43:431001:1233,23:43:431001:1237,23:43:431001:1241,23:43:431001:1245,23:43:431001:1249,23:43:431001:1253,23:43:431001:1257,23:43:431001:2834,23:43:431001:1266,23:43:431001:1270,23:43:431001:1275,23:43:431001:1279,23:43:431001:1282,23:4:431001:1285,23:43:431001:1289,23:43:431001:1293,23:43:431001:1297,23:43:431001:1217,23:43:431001:1020,23:43:431001:1024,23:43:431001:1028,23:43:431001:1224,23:43:431001:1230,23:43:431001:1234,23:43:431001:1238,23:43:431001:1242,23:43:431001:1246,23:43:431001:1250,23:43:431001:1254,23:43:431001:1258,23:43:431001:2837,23:43:431001:1263,23:43:431001:1267,23:43:431001:1271,23:43:431001:1276,23:43:431001:1280,23:43:431001:3254,23:43:431001:1286,23:43:431001:1290,23:43:431001:2575,23:43:431001:1214,23:43:431001:1021,23:43:431001:1025,23:43:431001:1029,23:43:431001:1223,23:43:431001:1231,23:43:431001:1235,23:43:431001:1239,23:43:431001:1243,23:43:431001:1247,23:43:431001:1251,23:43:431001:1255,23:43:431001:1259,23:43:431001:2836,23:43:431001:1264,23:43:431001:1268,23:43:431001:1273,23:43:431001:1277,23:43:431001:2565,23:43:431001:3255,23:43:431001:1287,23:43:431001:1291,23:43:431001:2574,23:43:431001:1215,23:43:431001:1017,23:43:431001:1022,23:43:431001:1026,23:43:431001:1030,23:43:431001:2267,23:43:43101:1232,23:43:431001:1236,23:43:431001:1240,23:43:431001:1244,23:43:431001:1248,23:43:431001:1252,23:43:431001:1256,23:43:431001:1260,23:43:431001:2835,23:43:431001:1265,23:43:431001:1269,23:43:431001:1274,23:43:431001:1278,23:43:431001:2566,23:43:431001:1284,23:43:431001:1288,23:43:431001:1292,23:43:431001:1296,23:43:431001:1216,23:43:431001:1019,23:43:431001:1023,23:43:431001:1027,23:43:431001:1031,23:43:431001:1194, 23:43:431001:1195, 23:43:431001:1196, 23:43:431001:1197,23:43:431001:1198, 23:43:431001:1199,23:43:431001:1200, 23:43:431001:1201,23:43:431001:1202, 23:43:431001:1203, 23:43:431001:1204, 23:43:431001:1205,23:43:431001:1206, 23:43:431001:987, 23:43:431001:988, 23:43:431001:989,23:43:431001:990, 23:43:431001:991, 23:43:431001:992, 23:43:431001:993,23:43:431001:994, 23:43:431001:995, 23:43:431001:996, 23:43:431001:997,23:43:431001:998, 23:43:431001:999, 23:43:431001:1000, 23:43:431001:1001,23:43:431001:1002, 23:43:431001:1003, 23:43:431001:1004, 23:43:431001:1005,23:43:431001:1006, 23:43:431001:1007, 23:43:431001:1008, 23:43:431001:1009,23:43:431001:1010, 23:43:431001:1011, 23:43:431001:1012, 23:43:431001:1013,23:43:431001:1014, 23:43:431001:1018, 23:43:431001:1019, 23:43:431001:1020,23:43:431001:1021, 23:43:431001:1022, 23:43:431001:1023, 23:43:431001:1024,23:43:431001:1025, 23:43:431001:1026, 23:43:431001:1027, 23:43:431001:1028,23:43:431001:1029, 23:43:431001:1030, 23:43:431001:1031, 23:43:431001:1032,23:43:431001:1033, 23:43:431001:1034, 23:43:431001:1035, 23:43:431001:1036,23:43:431001:1037, 23:43:431001:1038, 23:43:431001:1039, 23:43:431001:1040,23:43:431001:1041, 23:43:431001:1042, 23:43:431001:1043, 23:43:431001:1044,23:43:431001:1045, 23:43:431001:1046, 23:43:431001:1047, 23:43:431001:1048,23:43:431001:1049, 23:43:431001:916, 23:43:431001:2723, 23:43:431001:2725,23:43:431001:2726, 23:43:431001:2727, 23:43:431001:2734, 23:43:431001:2733,23:43:431001:2732, 23:43:431001:2731, 23:43:431001:2730, 23:43:431001:2729,23:43:431001:2728, 23:43:431001:2724, 23:43:431001:2632, 23:43:431001:2633,23:43:431001:2634, 23:43:431001:2635, 23:43:431001:2636, 23:43:431001:2637,23:43:431001:2638, 23:43:431001:2639, 23:43:431001:2640, 23:43:431001:2641,23:43:431001:2642, 23:43:431001:2643, 23:43:431001:2644, 23:43:431001:2645,23:43:431001:2646, 23:43:431001:2647, 23:43:431001:2648, 23:43:431001:2649,23:43:431001:2650, 23:43:431001:2651, 23:43:431001:2652, 23:43:431001:2653,23:43:431001:2654. Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», земельные участки сНТ «Рублевский» расположены в функциональной зоне ведения садоводства. Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, часть земельных участков СНТ «Рублевский» расположена в территориальной зоне размещения садоводств СХ-1, а часть земельных участков в зоне садоводства СХ-1-1.Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района. 3 из 6 Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:431001:2799, 23:43:431001:1227, 23:43:431001:1226, 23:43:431001:1225, 23:43:431001:1224, 23:43:431001:1223,23:43:431001:2267, 23:43:431001:1220, 23:43:431001:1230, 23:43:431001:1231,23:43:431001:1232, 23:43:431001:1233, 23:43:431001:1234, 23:43:431001:1235,23:43:431001:1236, 23:43:431001:1237, 23:43:431001:1238, 23:43:431001:1239,23:43:431001:1240, 23:43:431001:1241, 23:43:431001:1242, 23:43:431001:1243,23:43:431001:1244, 23:43:431001:1245, 23:43:431001:1246, 23:43:431001:1247,23:43:431001:1248, 23:43:431001:1249, 23:43:431001:1250, 23:43:431001:1251,23:43:431001:1252, 23:43:431001:1253, 23:43:431001:1254, 23:43:431001:1255,23:43:431001:1256, 23:43:431001:1257, 23:43:431001:1258, 23:43:431001:1259,23:43:431001:1260, 23:43:431001:1261, 23:43:431001:2837, 23:43:431001:2836,23:43:431001:283 5, 23:43:431001:2834, 23:43:431001:1263, 23:43:431001:1264,23:43:431001:1265, 23:43:431001:1266, 23:43:431001:1267, 23:43:431001:1268,23:43:431001:1269, 23:43:431001:1270, 23:43:431001:1271, 23:43:431001:1273,23:43:431001:1274, 23:43:431001:1275, 23:43:431001:1276, 23:43:431001:1277,23:43:431001:1278, 23:43:431001:1279, 23:43:431001:1280, 23:43:431001:2565,23:43:431001:2566, 23:43:431001:1282, 23:43:431001:3254, 23:43:431001:3255,23:43:431001:1284, 23:43:431001:1285, 23:43:431001:1286, 23:43:431001:1287,23:43:431001:1288, 23:43:431001:1289, 23:43:431001:1290, 23:43:431001:1291,23:43:431001:1292, 23:43:431001:1293, 23:43:431001:2575, 23:43:431001:2574,23:43:431001:1296, 23:43:431001:1297, 23:43:431001:1214, 23:43:431001:1215,23:43:431001:1216,23:43:431001:1019,23:43:431001:1023,23:43:431001:1027,23:43:431001:1031,23:43:431001:1035,23:43:431001:1039,23:43:431001:1043,23:43:431001:1047,23:43:431001:1051,23:43:431001:1056,23:43:431001:1018,23:43:431001:1153,23:43:431001:1209,23:43:431001:918,23:43:431001:922,23:43:431001:926,23:43:431001:930,23:43:431001:934,23:43:431001:938,23:43:431001:960,23:43:431001:964,23:43:431001:968,23:43:431001:972,23:43:431001:976,23:43:431001:980,23:43:431001:984,23:43:431001:1061,23:43:431001:1064,23:43:431001:1068,23:43:431001:1072,23:43:431001:1076,23:43:431001:1080,23:43:431001:1084,23:43:431001:1088,23:43:431001:1092,23:43:431001:1096,23:43:431001:1100,23:43:431001:1104,23:43:431001:1108,23:43:431001:1112,23:43:431001:1116, 23:43:431001:1157,23:43:431001:1161,23:43:431001:1165,23:43:431001:1169,23:43:431001:1173,23:43:431001:1217,23:43:431001:1020,23:43:431001:1024,23:43:431001:1028,23:43:431001:1032,23:43:431001:1036,23:43:431001:1040,23:43:431001:1044,23:43:431001:1048,23:43:431001:1052,23:43:431001:1057,23:43:431001:1150,23:43:431001:1154,23:43:431001:1210,23:43:431001:919,23:43:431001:923,23:43:431001:927,23:43:431001:931,23:43:431001:935,23:43:431001:939,23:43:431001:961,23:43:431001:965,23:43:431001:969,23:43:431001:973,23:43:431001:977,23:43:431001:981,23:43:431001:985,23:43:431001:1062,23:43:431001:1065,23:43:431001:1069,23:43:431001:1073,23:43:431001:1077,23:43:431001:1081,23:43:431001:1085,23:43:431001:1089,23:43:431001:1093,23:43:431001:1097,23:43:431001:1101,23:43:431001:1105,23:43:431001:1109,23:43:431001:1113,23:43:431001:1117,23:43:431001:1158,23:43:431001:1162,23:43:431001:1166,23:43:431001:1170,23:43:431001:1174,23:43:431001:1218,23:43:431001:1021,23:43:431001:1025,23:43:431001:1029,23:43:431001:1033,23:43:431001:1037,23:43:431001:1041,23:43:431001:1045,23:43:431001:1049,23:43:431001:1053,23:43:431001:1058,23:43:431001:1151,23:43:431001:1207,23:43:431001:1211,23:43:431001:920,23:43:431001:924,23:43:431001:928,23:43:431001:932,23:43:431001:936,23:43:431001:917,23:43:431001:962,23:43:431001:966,23:43:431001:970,23:43:431001:974,23:43:431001:978,23:43:431001:982,23:43:431001:986,23:43:431001:1063,23:43:431001:1066,23:43:431001:1070,23:43:431001:1074,23:43:431001:1078,23:43:431001:1082,23:43:431001:1086,23:43:431001:1090,23:43:431001:1094,23:43:431001:1098,23:43:431001:1102,23:43:431001:1106,23:43:431001:1110,23:43:431001:1114,23:43:431001:1155,23:43:431001:1159,23:43:431001:1163,23:43:431001:1167,23:43:431001:1171,23:43:431001:1175,23:43:431001:1017,23:43:431001:1022,23:43:431001:1026,23:43:431001:1030,23:43:431001:1034,23:43:431001:1038,23:43:431001:1042,23:43:431001:1046,23:43:431001:1050,23:43:431001:1054,23:43:431001:1059,23:43:431001:1152,23:43:431001:1208,23:43:431001:1212,23:43:431001:921,23:43:431001:925,23:43:431001:929,23:43:431001:933,23:43:431001:937,23:43:431001:959,23:43:431001:963,23:43:431001:967,23:43:431001:971,23:43:431001:975,23:43:431001:979,23:43:431001:983,23:43:431001:1060,23:43:431001:1063,23:43:431001:1067,23:43:431001:1071,23:43:431001:1075,23:43:431001:1079,23:43:431001:1083,23:43:431001:1087,23:43:431001:1091,23:43:431001:1095,23:43:431001:1099,23:43:431001:1103,23:43:431001:1107,23:43:431001:1111,23:43:431001:1115,23:43:431001:1156,23:43:431001:1160,23:43:431001:1164,23:43:431001:1168,23:43:431001:1172,23:43:431001:1176, 23:43:431001:1177, 23:43:431001:1178, 23:43:431001:1179, 23:43:431001:1180,23:43:431001:1181, 23:43:431001:1182, 23:43:431001:1183, 23:43:431001:1184,23:43:431001:1185, 23:43:431001:1186, 23:43:431001:1187, 23:43:431001:1188,23:43:431001:1189, 23:43:431001:1190, 23:43:431001:1191, 23:43:431001:1192,23:43:431001:1193, 23:43:431001:1194, 23:43:431001:1195, 23:43:431001:1196,23:43:431001:1197, 23:43:431001:1198, 23:43:431001:1199, 23:43:431001:1200, 23:43:431001:1201, 23:43:431001:1202, 23:43:431001:1203, 23:43:431001:1204,23:43:431001:1205, 23:43:431001:1206, 23:43:431001:987, 23:43:431001:988,23:43:431001:989, 23:43:431001:990, 23:43:431001:991, 23:43:431001:992,23:43:431001:993, 23:43:431001:994, 23:43:431001:995, 23:43:431001:996,23:43:431001:997, 23:43:431001:998, 23:43:431001:999, 23:43:431001:1 000,23:43:431001:1001, 23:43:431001:1002, 23:43:431001:1003, 23:43:431001:1004,23:43:431001:1005, 23:43:431001:1006, 23:43:431001:1007, 23:43:431001:1008,23:43:431001:1009, 23:43:431001:1010, 23:43:431001:1011, 23:43:431001:1012,23:43:431001:1013, 23:43:431001:1014, 23:43:431001:1018, 23:43:431001:1019,23:43:431001:1020, 23:43:431001:1021, 23:43:431001:1022, 23:43:431001:1023,23:43:431001:1024, 23:43:431001:1025, 23:43:431001:1026, 23:43:431001:1027,23:43:431001:1028, 23:43:431001:1029, 23:43:431001:1030, 23:43:431001:1031,23:43:431001:1032, 23:43:431001:1033, 23:43:431001:1034, 23:43:431001:1035,23:43:431001:1036, 23:43:431001:1037, 23:43:431001:1038, 23:43:431001:1039,23:43:431001:1040, 23:43:431001:1041, 23:43:431001:1042, 23:43:431001:1043,23:43:431001:1044, 23:43:431001:1045, 23:43:431001:1046, 23:43:431001:1047,23:43:431001:1048, 23:43:431001:1049, 23:43:431001:916, 23:43:431001:2723,23:43:431001:2725, 23:43:431001:2726, 23:43:431001:2727, 23:43:431001:2734,23:43:431001:2733, 23:43:431001:2732, 23:43:431001:2731, 23:43:431001:2730,23:43:431001:2729, 23:43:431001:2728, 23:43:431001:2724, 23:43:431001:2632,23:43:431001:2633, 23:43:431001:2634, 23:43:431001:2635, 23:43:431001:2636,23:43:431001:2637, 23:43:431001:2638, 23:43:431001:2639, 23:43:431001:2640,23:43:431001:2641, 23:43:431001:2642, 23:43:431001:2643, 23:43:431001:2644,23:43:431001:2645, 23:43:431001:2646, 23:43:431001:2647, 23:43:431001:2648,23:43:431001:2649, 23:43:431001:2650, 23:43:431001:2651, 23:43:431001:2652,23:43:431001:2653, 23:43:431001:2654, территориальную зону садоводства СХ-1-1 заменить на зону размещения садоводств СХ-1. | Садовое некоммерческое товарищество «Рублёвский» | Рекомендуем отклонить замечание, как указывает Конституционный Суд Российской Федерации в [постановлении](garantF1://71542424.3) от 28.03.2017 № 10-П, регламентация градостроительной деятельности, имеющая целью в первую очередь обеспечение комфортных и благоприятных условий проживания, комплексный учёт потребностей населения и устойчивое развитие территорий, необходима также для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области.  Перевод территории из Зоны СХ 1-1 в зону СХ-1 комиссией не поддерживается в виду исключительного включения указанной зоны в Правила землепользования и застройки в целях ограничения возможности строительства объектов капитального строительства в виде садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с [кодом 2.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/70736874/1021), хозяйственных построек и гаражей на территориях на которых муниципальным образованием не предусматривается возможность обеспечения объектами местного значения требуемыми для домов постоянного проживания. Согласно ч. 2 ст. 23 Федерального закона от 29.07.2017. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. Таким образом определение возможности возведения объектов капитального строительства и характеристик зон садоводства относится к полномочиям органов местного самоуправления.  Комиссия, в том числе, учитывает практику, которая показывает, что собственники земельных массивов создают некоммерческие организации не для самостоятельного осуществления сельскохозяйственной деятельности, а в целях раздела участков на более мелкие для дальнейшей продажи и использования в качестве места постоянного проживания третьими лицами. При этом не обеспечивается комплексное развитие территории, требуемое в рамках жилой застройки, что приводит к постоянной социальной напряженности. | | |
|  | Я, Топольян Давид Аркадиевич, являюсь правообладателем земельных участков, с кадастровыми номерами: 23:43:0000000:15319, 23:43:0000000:20157, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, по документу: для сельскохозяйственного использования, расположенные в г. Краснодаре. Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельный участок расположен в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса).Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений. На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0000000:15319, 23:43:0000000:20157, расположенные в г. Краснодаре, территориальную зону зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1) заменить на зону отдыха с размещением объектов туристического обслуживания (Р-3). | Топольян Давид Аркадиевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Топольян Давид Аркадиевич, являюсь собственником земельного участка, с кадастровым номером: 23:43:0424001:445, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, по документу: для сельскохозяйственного использования, расположенный в г.Краснодаре. Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельный участок расположен в функциональной зоне сельскохозяйственных угодий. Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен на землях сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района. Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0424001:445, расположенный на землях сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ) отнести к территориальной зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства Ш-V класса опасности (СХ-4). | Топольян Давид АркадиевиЧ | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0000000:15108, расположенный в г. Краснодар, р-н Карасунский округ, в районе ул. Парусной, территориальную зону зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта,культуры, образования (Р-1-1) заменить на зону отдыха с размещением объектов туристического обслуживания (Р-3). | Топольян Давид Аркадиевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Топольян Давид Аркадиевич, являюсь собственником земельного участка, с кадастровым номером: 23:43:0423007:801, общей площадью 40 398 кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства; по документу: для сельскохозяйственного производства, расположенный в г. Краснодар, ст-ца. Старокорсунская. Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года№ 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельный участок расположен в функциональной зоне ведения садоводства.Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне садоводства (СХ-1-1).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района. Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0423007:801, расположенный в г. Краснодар, ст-ца.Старокорсунекая, территориальную зону ведения садоводства (CX-I-1) заменить на зону размещения садоводств (СХ-1). | Топольян Давид Аркадиевич | Рекомендуем отклонить замечание, как указывает Конституционный Суд Российской Федерации в [постановлении](garantF1://71542424.3) от 28.03.2017 № 10-П, регламентация градостроительной деятельности, имеющая целью в первую очередь обеспечение комфортных и благоприятных условий проживания, комплексный учёт потребностей населения и устойчивое развитие территорий, необходима также для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области.  Перевод территории из Зоны СХ 1-1 в зону СХ-1 комиссией не поддерживается в виду исключительного включения указанной зоны в Правила землепользования и застройки в целях ограничения возможности строительства объектов капитального строительства в виде садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с [кодом 2.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/70736874/1021), хозяйственных построек и гаражей на территориях на которых муниципальным образованием не предусматривается возможность обеспечения объектами местного значения требуемыми для домов постоянного проживания. Согласно ч. 2 ст. 23 Федерального закона от 29.07.2017. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. Таким образом определение возможности возведения объектов капитального строительства и характеристик зон садоводства относится к полномочиям органов местного самоуправления.  Комиссия, в том числе, учитывает практику, которая показывает, что собственники земельных массивов создают некоммерческие организации не для самостоятельного осуществления сельскохозяйственной деятельности, а в целях раздела участков на более мелкие для дальнейшей продажи и использования в качестве места постоянного проживания третьими лицами. При этом не обеспечивается комплексное развитие территории, требуемое в рамках жилой застройки, что приводит к постоянной социальной напряженности. | | |
|  | Я, Топольян Давид Аркадиевич, являюсь собственником земельного участка, с кадастровым номером: 23:43:0422008:14, общей площадью 8 355 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для сенокошения и выпаса скота гражданами, по документу: для строительства объектов складского назначения, расположенный в г. Краснодар, Карасунский округ, х. Ленина, Почтовое отделение № 37.Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельный участок расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне.Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населенных пунктов (ОД-1 -4).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0422008:14, расположенный в г. Краснодар, Карасунский округ, х. Ленина, Почтовое отделение № 37, территориальную зону Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населенных пунктов (ОД-1-4) заменить на зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1. | Топольян Давид Аркадиевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Топольян Давид Аркадиевич, являюсь правообладателем земельных участков, с кадастровыми номерами: 23:43:0000000:16294, 23:43:0433010:41, расположенные в г. Краснодар, в районе х. Ленина и ст-цы Старокорсунской.Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данные земельные участки расположены в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса).Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанные земельные участки расположены в территориальной зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границыкоторого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0000000:16294, 23:43:0433010:41, расположенные в г. Краснодар, в районе х. Ленина и ст-цы Старокорсунской, территориальную зону зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы,бульвары, сады) (Р-1) заменить на зону отдыха с размещением объектов туристического обслуживания (Р-3). | Топольян Давид Аркадиевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | На территории гор. Краснодаре, Карасунский округ, пос. Пригородный расположены земельные участки принадлежащие на праве собственности физическим и юридическим лицам, о чем в едином государственном реестре прав на объекты недвижимости внесены соответствующие записи. На основании постановления муниципального образования города Краснодар №338 от 25.01.2019г (приложение №1) был разработан проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования г. Краснодар на земельном участке площадью 50Га в пос. Пригородном. 22.10.2019г. состоялись публичные слушанья по результатом которых, комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования г. Краснодар рекомендовала главе МО г. Краснодар направить указанные материалы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования г. Краснодар для утверждения. В нарушении установленного законом порядка указанные изменения в генеральный план муниципального образования г.Краснодар так и небыли включены. Постановлением администрации муниципального образования г. Краснодар от 19.06.2020г № 2307 (приложение №2) были назначены общественные обсуждения по проекту внесения изменений в генеральный план муниципального образования г.Краснодар. На публичных обсуждениях нашей организацией было передано заявление с предложениями по внесению изменений в генеральный план муниципального образования г. Краснодар, где по результатам публичных обсуждений было вынесено заключение от 31 августа 2020г №3127 (приложение №3) где комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования г.Краснодар было рекомендовано принять все наши предложения, но по результатам утвержденного генерального плана от 02.09.2020г №100 п.1 наши предложения по внесению изменений в генеральный план муниципального образования г. Краснодар небыли включены. На данный момент вносятся изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования города Краснодар, где просим внести следующие изменения: 1. Согласно новому проекту ПЗЗ застройка ОД-1-7 (Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов) не соответствует фактическому 2. Согласно проекту ПЗЗ зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 не соответствует утвержденному проекту планировки территории (приложение №5) а так же пересекает границы кварталов и красных линий просим внести изменения в ПЗЗ согласно утвержденному проекту планировки территории в зону Ж-3 (приложение №6) 3. В связи с фактической застройки ЗУ общей площадью 50 Га, был разработан проект внесения изменений в генеральный план МО гор. Краснодар, на основании постановления № 338 от 25.01.2019г (приложение №1). 22.10.2019 г.Состоялись публичные слушанья по результатам которых, комиссия по землепользованию и застройки муниципального образования город Краснодар рекомендовала главе муниципального образования город Краснодар направить указанные материалы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар для утверждения в установленном законном порядке, (приложение №7) Предлагаем внести изменения в соответствии с ранее пройдёнными публичными слушаниями, (приложение №8)4. Проектируемая дорога от Дон-4 через пос. Пригородный в сторону пос.Старокорсунского пересекает границы красных линий жилой застройки и объектов социального использования (школы, детские сады) просим разместить данную дорогу не пересекая границы красных линий (приложение №9) 5. Согласно проекту ПЗЗ в части пос. Пригородного зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) не соответствуют проекту планировки территории просим их исключить и привести в соответствие с утвержденным проектом планировки территории так как все зеленые зоны (парки, скверы, бульвары и.т.д.) были учтены при расчете численности населения и спроектированы согласно всем нормам градостроительства, | Алиева Мисиду Акваровна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «Кронос», является правообладателем земельного участка, с кадастровым номером: 23:43:0433010:36, общей площадью 21 394 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для ведения гражданами садоводства и огородничества, по документу: садовое некоммерческое товарищество, расположенный в г. Краснодар, к востоку от х. Ленина, севернее Краснодарского водохранилища. Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельный участок расположен в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса). Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района. 2Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0433010:36, расположенный в г. Краснодар, к востоку от х. Ленина, севернее Краснодарского водохранилища, территориальную зону зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы,бульвары, сады) (Р-1) заменить на зону отдыха с размещением объектов туристического обслуживания (Р-3). | Общество с ограниченной ответственностью «Кронос» директор  Д.С.Сафарян | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестГрупп» является правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0424001:433; 23:43:0424001:422; 23:43:0424001:427; 23:43:0424001:426;23:43:0424001:425; 23:43:0424001:424; 23:43:0424001:432; 23:43:0424001:4294; 23:43:0424001:428; 23:43:0424001:434; 23:43:0424001:423; 23:43:0424001:430; 23:43:0424001:431; 23:43:0424001:400; 23:43:0424001:402; 23:43:0424001:403; 23:43:0424001:410; 23:43:0424001:481; 23:43:0424001:469; 23:43:0424001:480; 23:43:0424001:475; 23:43:0424001:474; 23:43:0424001:473; 23:43:0424001:482; 23:43:0424001:477; 23:43:0424001:476;  23:43:0424001:479; 23:43:0424001:472; 23:43:0424001:471, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, расположенные в г. Краснодар, район ст. Старокорсунской. Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данные земельные участки расположены в функциональной зоне сельскохозяйственных угодий. Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанные земельные участки расположены на землях сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района. Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не  используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0424001:433; 23:43:0424001:422; 23:43:0424001:427; 23:43:0424001:426; 23:43:0424001:425; 23:43:0424001:424; 23:43:0424001:432; 23:43:0424001:4294; 23:43:0424001:428; 23:43:0424001:434; 23:43:0424001:423; 23:43:0424001:430; 23:43:0424001:431; 23:43:0424001:400; 23:43:0424001:402; 23:43:0424001:403; 23:43:0424001:410; 23:43:0424001:481; 23:43:0424001:469; 23:43:0424001:480; 23:43:0424001:475; 23:43:0424001:474; 23:43:0424001:473; 23:43:0424001:482; 23:43:0424001:477; 23:43:0424001:476; 23:43:0424001:479; 23:43:0424001:472; 23:43:0424001:471, расположенные на землях сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ) отнести к территориальной зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства HI—V класса опасности (СХ-4). | ООО «ИнвестГрупп» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестГрупп» является правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0423007:782; 23:43:0423007:475; 23:43:0423007:556; 23:43:0423007:1094;23:43:0423007:1093; 23:43:0423007:1086; 23:43:0423007:1085; 23:43:0423007:1089;23:43:0423007:1091; 23:43:0423007:1090; 23:43:0423007:1088; 23:43:0423007:1087; 23:43:0423007:1084; 23:43:0423007:1066; 23:43:0423007:1067; 23:43:0423007:1079;23:43:0423007:1068; 23:43:0423007:1083; 23:43:0423007:1078; 23:43:0423007:1080; 23:43:0423007:1075; 23:43:0423007:1074; 23:43:0423007:1072; 23:43:0423007:1062; 23:43:0423007:1077; 23:43:0423007:1061; 23:43:0423007:1063; 23:43:0423007:1073; 23:43:0423007:1064, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, расположенные в г. Краснодар, район ст. Старокорсунской. Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данные земельные участки расположены в функциональной зоне сельскохозяйственных угодий. Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанные земельные участки расположены на землях сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ). Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений. На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0423007:782; 23:43:0423007:475; 23:43:0423007:556; 23:43:0423007:1094; 23:43:0423007:1093; 23:43:0423007:1086; 23:43:0423007:1085; 23:43:0423007:1089; 23:43:0423007:1091; 23:43:0423007:1090; 23:43:0423007:1088; 23:43:0423007:1087; 23:43:0423007:1084; 23:43:0423007:1066; 23:43:0423007:1067; 23:43:0423007:1079; 23:43:0423007:1068; 23:43:0423007:1083; 23:43:0423007:1078; 23:43:0423007:1080; 23:43:0423007:1075; 23:43:0423007:1074; 23:43:0423007:1072; 23:43:0423007:1062; 23:43:0423007:1077; 23:43:0423007:1061; 23:43:0423007:1063; 23:43:0423007:1073; 23:43:0423007:1064, расположенные на землях сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ) отнести к территориальной зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства III—V класса опасности (СХ-4). | ООО «ИнвестГрупп» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «АВА Инвест», является правообладателем земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0428016:85, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный в г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ООО "Животновод". Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. I «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельный участок расположен в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса). Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне зеленных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1). Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района. Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений. На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0428016:85, расположенный в г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ООО "Животновод", территориальную зону зеленных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1) заменить на зону отдыха с размещением объектов туристического обслуживания (Р-3). | ООО «АВА Инвест» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестГрупп» является правообладателем земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0309037:426, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, по документу: для сельскохозяйственного использования, расположенный в г Краснодар, в районе ст. Старокорсунской. Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельный участок расположен в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса). Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0309037:426, расположенный в г Краснодар, в районе ст. Старокорсунской, территориальную зону зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1) заменить на зону зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования (Р-1-1). | ООО «ИнвестГрупп» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Акционерное общество «ЮХОЛ» является правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:27521, 23:43:0143021:27541, 23:43:0143021:27539, 23:43:0143021:32923, 23:43:0143021:1797, 23:43:0143021:2775, 23:43:0143021:2776, 23:43:0143021:3252, 23:43:0143021:3251, общей площадью 104 га, категория земель: земли населённых пунктов, расположенные в г. Краснодар, п. Краснодарский. Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», земельные участки расположены в разных функциональных зонах: 23:43:0143021:27521 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), зона транспортной инфраструктуры; 23:43:0143021:27541 - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), многофункциональная общественно-деловая зона, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), зона транспортной инфраструктуры; 23:43:0143021:27539 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, многофункциональная общественно-деловая зона; 23:43:0143021:32923 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), зона транспортной инфраструктуры, многофункциональная общественно-деловая зона, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса); 23:43:0143021:1797 - зона транспортной инфраструктуры; 23:43:0143021:3251, 23:43:0143021:3252, 23:43:0143021:2775 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный); 23:43:0143021:2776 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), зона транспортной инфраструктуры, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары,городские леса). Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, данная территория так же расположена в различных территориальных зонах. С целью реализации решения акционерного общества «ЮХОЛ» о комплексном развитии территории предусмотренного ст. 70 Градостроительного кодекса РФ, руководствуясь п. 6 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки, является принятие решения о комплексном развитии территории. На основании вышеизложенного, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельных участков, с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:27521, 23:43:0143021:27541, 23:43:0143021:27539, 23:43:0143021:32923, 23:43:0143021:1797, 23:43:0143021:2775 23:43:0143021:2776, 23:43:0143021:3252, 23:43:0143021:3251, предусмотреть возможность комплексного и устойчивого развития территории (КУРТ) с размещением многоэтажной жилой застройки высотой здания до 100 м. | Акционерное общество «ЮХОЛ» | Рекомендуем отклонить замечание, в настоящее время отсутствует утвержденный порядок заключения договора о комплексном развитии.  При этом согласно ч. 4 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется.  Кроме того ч. 2 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.  В связи с этим определение конкретных территорий комплексного развития в настоящий момент нецелесообразно | | |
|  | Я, Арутюнян Ваган Арсенович, являюсь правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0436003:195, 23:43:0436002:681, 23:43:0000000:19351, категория земель: земли населённых пунктов, расположенные в г. Краснодаре, ст-ца. Старокорсунская. Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данные земельные участки расположены в зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса) и зоне отдыха, зоне рекреационного назначения Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанные земельные участок расположены в территориальной зоне зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования (Р-1-1), зоне рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства Р-2, зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоне рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства (Р-2), зоне отдыха с размещением объектов туристического обслуживания (Р-3). Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и и объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельных участков, с кадастровыми номерами: 23:43:0436003:195, 23:43:0436002:681, 23:43:0000000:19351, расположенные в г. Краснодаре, ст-ца. Старокорсунская, территориальную зону зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования (Р-1-1), зону рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства (Р-2), заменить на зону отдыха с размещением объектов туристического обслуживания (Р-3). | Арутюнян Ваган Арсенович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Арутюнян Ваган Арсенович, являюсь правообладателем земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0414003:250, общая площадь 3 156 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов торговли, по документу: магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.), расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Тюляева, уч. 45 Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельный участок расположены в многофункциональной общественно-деловой зоне. Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов (ОД-1-7). Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района. Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений. На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельного участка, с кадастровым номером: 23:43:0414003:250, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Тюляева, уч. 45, территориальную зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов (ОД-1-7) заменить на зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1. | Арутюнян Ваган Арсенович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В 2021 году на территории г. Краснодара планируется принятие новых Правил землепользования и застройки (далее - (П33). ПЗЗ являются основополагающим нормативным правовым актом, напрямую регулирующим сферу строительной деятельности на территории г. Краснодара, в связи с чем стратегические ошибки при его разработке могут повлечь существенные неблагоприятные последствия для строительной отрасли. Проект ПЗЗ предусматривает значительное снижение территории, предназначенной для многоэтажного жилищного строительства, что приведет к существенному снижению темпов строительства роста жилья, что в свою очередь, повлечет за собой ухудшение связанных со строительством смежных отраслей экономики. 16 апреля 2020 года на совещании по вопросам развития строительной отрасли глава государства заявил, что на этапе восстановления экономики именно строительная область должна стать одним из локомотивов роста, который будет стимулировать и другие секторы. По мнению Президента России, от эффективной и ритмичной работы строительного комплекса «зависит ситуация на жилищном рынке, выполнение масштабных планов по строительству и обновлению дорог, морских портов, транспортных узлов, другой опорной инфраструктуры страны». «Стройка в целом - отрасль, замыкающая на себя большое количество предприятий, крупных, средних, малых компаний из смежных секторов, таких, как производство стройматериалов и техники, металлургия, деревообработка, химия». - указал президент России. По словам вице-премьера Правительства России Марата Хуснуллина, озвученных в рамках «правительственного часа» в Совете Федерации 2 декабря 2020 года. Президент РФ поставил цель по улучшению жилищных условий не менее пяти миллионов человек ежегодно.Чтобы выполнить эти показатели, необходимо выйти на строительство 120 миллионов квадратных метров жилья в год и суммарно построить более одного миллиарда квадратных метров жилья.Сейчас в России 3,8 миллиарда квадратных метров жилья, то есть мы должны построить 26% от существующего», — сказал Хуснуллин.По официальным показателям единой информационной системы жилищного строительства, г. Краснодар находится на третьем месте по темпам строительства жилья, с соотношением 30 % от г. Москва, и 50 % от г. Санкт-Петербург.Если переводить в цифры, то населенный пункт г. Краснодар имеет показатель 5.86% от всех 155 649 населенных пунктов Российской Федерации. Для реализации поручений Президента России о строительстве 120 000 000 квадратных мегров жилья, в г. Краснодаре ежегодно необходимо обеспечить строительство 7 032 000 квадратных метров жилья. Однако проект новых ПЗЗ направлен не на увеличение темпов роста жилья, а напротив, за счет введения ограничивающих коэффициентов приведет к их сдерживанию, поскольку не позволит построить необходимое количество квадратных метров. Кроме того, введение таких регуляторов не позволят даже удержать существующие темпы строительства.За январь-ноябрь 2020 года в крае введено в эксплуатацию жилых зданий общей площадью 3.6238 млн. кв.м., но принятие нового проекта ПЗЗ уменьшит этот объем до 1.75 млн. кв.м, (уменьшение на 1.88 млн. кв.м.), а общий объём строительства в крае уменьшится на 4.3 млн. кв.м., что в свою очередь значительно не соответствует поручению Президента России и планируемым показателям национального проекта «Жилье», который был утвержден протоколом по итогам заседания регионального проектного комитета от 06.12.2018 № 6 (в редакции протокола по и тогам заседания регионального проектного комитета от 11.03.2019 №4)-Изучив проект ПЗЗ. было установлено ряд существенных разночтений, могут повлечь невозможность развития как строительной отрасли, обеспечения темпов роста жилья, так и снижения существенной части экономики до 30 % (как известно, строительная отрасль жилья стимулирует смежные отрасли до 30% от всей экономики) Любой коэффициент, ограничение и/или/либо показатель, вводимый нормативным правовым актом, должен иметь под собой обоснование, основанное на потребности социальных и правовых отношений, сложившихся на данный период времени, учитывать критерии экономической н политической необходимости, критерии социальной обоснованности и оправданности. В целом, предлагаемая структура ПЗЗ очень современна, имеет дифференцированный подход, дает администрации МО г. Краснодар ряд универсальных инструментов для эффективного освоения земельных участков, в том числе и в целях удовлетворения социальных потребностей. Однако, несмотря на современную и гибкую структуру, имеется ряд явно не конструктивных элементов. Проектом ПЗЗ предлагается дифференцировать зоны застройки многоквартирными домами исходя из плотности и этажности на 3 зоны, и 1 подзона у многоэтажных жилых домов, что применяется в ряде прогрессивных муниципальных образования России и отвечает современным тенденциям.Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) Ж-4-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м) Ж-4-1-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов Однако, наряду с «декларированием» о возможности высотного строительства 50. 65 метров - внутри каждой зоны вводится такое ограничение: «...3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений: - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9, 4. Максимальная высота - 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Вместе с тем. это ограничение не меняется ни для зоны Ж-4. ни для зоны Ж-4-1. ни для зоны Ж -4-1-1.Таким образом, вводя единый предельный параметр строительства для всех зон. любое многоэтажное строительство будет ограничено высотностью - 18 этажей. Предположим, что высота этажа составляет 3 метра, тогда максимальная высота здания может составить 18x3 = 54 метра.Возникает вопрос - о каких 63 и 65 метрах высотности тогда идет речь?В результате чего, зоны Ж-4. Ж-4-1. Ж-4-1-1 будут отличаться только на бумаге, при этом не имея никаких правовых различий, а обозначенная высотность здания будет носить декларативный характер. Налицо ошибка в юридической технике написания законов.Необходимо учитывать, что земельный ресурс г. Краснодара носит ограниченный характер, высокую удельную стоимость и вводимые ограничения этажности создадут предпосылки для более плотного расположения пятен застройки, что негативно отразиться на количестве внутридворового пространства, территорий под социальные и спортивные объекты при комплексной застройке.В целях исключения правовых коллизий внутри одного нормативного документа, следует отойти от практики введения ограничения этажности в предельных параметрах разрешенного строительства, ограничившись единым ограничителем - высотностью здания, который также следует дифференцировать: Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами(высотой здания не более 65 м) Ж-4-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м) Ж-4-1-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов высота не более 100 м. высота не более 65 м. высота не более 100 м. Ощутимым ударом для отрасли жилого строительства может стать исключение «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» из Условно разрешенных видов использования участков, расположенных в общественно-деловых зонах ОД-1 и ее подзон ОД-1 - 1. ОД-1 -2, ОД-1 -3, ОД-1 -4. ОД-1 -6, О Д-1 -7. Следует обратить внимание на непоследовательность и дискриминационный характер в вопросах многоэтажного строительства, поскольку такие виды как «Для индивидуального жилищного строительства». «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка» были оставлены в зоне ОД-1 в условно разрешенных видах использования, при этом «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» была исключена. В подзонах ОД-1-1, ОД-1-2. ОД-1-3. ОД-1-4. ОД-1-6, ОД-1-7 так же отсутствуют условно разрешенные виды «Для индивидуального жилищного строительства», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Блокированная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка». «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6». Остается открытым вопрос причины таких исключений, с учетом того, что изменение в зоне ОД на жилое строительство (не важно ИЖС, мало-, средне- или многоэтажное) происходит исключительно с соблюдением процедуры публичных слушаний, не понятно! Учитывая тот факт, что соотношение зон ОД и Ж к территории населенного пункта итак имеет сравнительно малый характер, еше более существенное ограничение даже гипотетической возможности жилого строительства, серьезно ударит по экономике региона и темпам возведения жилья. товариществ, либо ранее отведенных земельных участков под садоводческие товарищества, отведенные еще в 90-х годах. При таких обстоятельствах, в целях недопущения возникновения конфликтных ситуаций с землепользователями, следует в качестве условно разрешенного вида добавить «ведение садоводства 13.2»Это позволит решать такие ситуации с учетом мнения администрации, общественности и результатов публичных слушаний. Более того, на стадии принятия правил землепользования и застройки целесообразно дополнительно обозначить территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию | ООО «Группа компаний «АВА» | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Обществом с ограниченной ответственностью «Группа компаний «АВА» проводятся мероприятия по приобретению земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0403016:58, 23:43:0403016:59, 23:43:0403016:61, 23:43:0403016:62, 23:43:0403016:63, 23:43:0403016:64, общей площадью 162 723 кв.м, расположенные в г. Краснодар, в границах ул. Стасова, ул. Уральская, ул. Старокубанская (территория ТРК «Галактика»).Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данные земельные участки расположены в функциональной зоне: многофункциональная общественно-деловая зона. Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов (ОД-1-7).ООО «»Группа компаний «АВА» принято решения о комплексном развитии вышеуказанной территории согласно ст. 70 Градостроительного кодекса РФРуководствуясь п. 6 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки, является принятие решения о комплексном развитии территории. На основании вышеизложенного, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельных участков, с кадастровыми номерами: 23:43:0403016:58, 23:43:0403016:59, 23:43:0403016:61, 23:43:0403016:62, 23:43:0403016:63, 23:43:0403016:64, предусмотреть возможность комплексного и устойчивого развития территории (КУРТ) с размещением многоэтажной жилой застройки высотой здания до 100 м. | ООО «Группа компаний «АВА» | Рекомендуем отклонить замечание, в настоящее время отсутствует утвержденный порядок заключения договора о комплексном развитии.  При этом согласно ч. 4 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется.  Кроме того ч. 2 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.  В связи с этим определение конкретных территорий комплексного развития в настоящий момент нецелесообразно | | |
|  | Я, Вовк Дмитрий Михайлович, являюсь собственником земельного участка, с кадастровым номером: 23:43:0000000:15315, общей площадью 9 241 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, по документу: для сельскохозяйственного использования, расположенный в г. Краснодар. Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельный участок расположен в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса).Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района. Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений. На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0000000:15315, расположенный в г. Краснодар, территориальную зону зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы,бульвары, сады) (Р-1) заменить на зону отдыха с размещением объектов туристического обслуживания (Р-3). | Вовк Дмитрий Михайлович | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «ЮгИнвест», является правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0428016:2439, 23:43:0428016:2440, 23:43:0428016:2438, 23:43:0428016:2441, расположенные в г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, почтовое отделение № 27.Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данные земельные участки расположены в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса).Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанные земельные участки расположены в территориальной зоне зеленных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района. Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений. На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0428016:2439, 23:43:0428016:2440, 23:43:0428016:2438, 23:43:0428016:2441, расположенные в г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, почтовое отделение № 27, территориальную зону зеленных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1) заменить на зону отдыха с размещением объектов туристического обслуживания (Р-3). | ООО ЮгИнвест | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Бондарчук Константин Сергеевич, являюсь правообладателем земельных участка, с кадастровыми номерами: 23:43:0126007:4905, 23:43:0126007:4624, 23:43:0126007:4618, расположенные в г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Круговая.Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данные земельные участки расположены в многофункциональной общественно-деловой зоне.Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанные земельные участки расположены в территориальной зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 60 м) (ОД-1-3).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0126007:4905, 23:43:0126007:4624, 23:43:0126007:4618, расположенные в г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Круговая, территориальную зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 60 м) (ОД-1 -3)заменить на зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1). | Бондарчук Константин Сергеевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «Авангард», является правообладателем земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0000000:1639, общей площадью 217 175 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов; с разрешенным видом использования: для объектов жилой застройки, по документу: для многоэтажного жилищного строительства, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1 -й Лиговский.Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельный участок расположен в функциональной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).Согласно основным видам разрешенного использования земельного участка, применительно к указанной территориальной зоне (Ж-3) предусмотрено строительство среднеэтажной застройки. Условно разрешенным видом использования, предусмотрена малоэтажная многоквартирная жилая застройка и блокированная жилая застройка, подразумевающая строительство жилого дома блокированной застройки (предназначенного для проживания одной семьи).В виду того, что условно разрешенным видом использования предусмотрена только блокированная застройка жилого дома (предназначенного для проживания одной семьи), руководствуясь п. 3 ч. 1 ст. 30, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, применительно к территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), добавить в основной или условно разрешенный вид использования, вид разрешенного использования земельного участка: «Для индивидуального жилищного строительства», предусматривающий размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров), код вида разрешенного использования земельного участка согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков - 2.1. | ООО «Авангард» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания инвестиционных фондов «Профит», является собственником земельных участков с кадастровыми номерами: 23:45:6145021:33314, 23:43:0143021:33315, 23:43:0143021:33316,23:43:0143021:33319,23:43:0143021:33322, 23:43:0143021:33325,23:43:0143021:33328,23:43:0143021:33331,23:43:0143021:33334,23:43:0143021:33317,23:43:0143021:33320,23:43:0143021:33323,23:43:0143021:33326,23:43:0143021:33329,23:43:0143021:33332,23:43:0143021:33335,23:43:0143021:33318,23:43:0143021:33321,23:43:0143021:33324,23:43:0143021:33327,23:43:0143021:33330,23:43:0143021:33333,23:43:0143021:33336,23:43:0143021:33337, 23:43:0143021:33338, общей площадью 57 га, расположенные в г Краснодар, ул. 1 -го Мая, д б/н.Согласно Генерального плана муниципального образования город Красно­ дар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», земельные участки расположены в разных функциональных зонах: 23:43:0143021:33314 - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса); 23:43:0143021:33315 - зона транспортной инфраструктуры, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса); 23:43:0143021:33316, 33317, 33318, 33319, 33320, 33321, 33322, 33323, 33324, 33326, 33327, 33328,33329, 33330, 33331, 33332, 33333, 33334, 33335, 33337, 33338, 33339, 33340,33341, 33342 - зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более); 23:43:0143021:33325 - зона транспортной инфраструктуры, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса), зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более); 23:43:0143021:33336 - зона транспортной инфраструктуры. Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, данная территория так же расположена в различных территориальных зонах. С целью реализации решения ООО УКИФ «ПРОФИТ» о комплексном развитии территории предусмотренного ст. 70 Градостроительного кодекса РФ, руководствуясь п. 6 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки, является принятие решения о комплексном развитии территории.На основании вышеизложенного, прошу Вас при разработке проекта внесения изменении в правила землепользования и застройки, в отношении земельных участков, 23:43:0143021:33315,23:43:0143021:33318,23:43:0143021:33321,23:43:0143021:33324,23:43:0143021:33327,23:43:0143021:33330,23:43:0143021:33333,23:43:0143021:33336,с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:33316,23:43:0143021:33319,23:43:0143021:33322,23:43:0143021:33325,23:43:0143021:33328,23:43:0143021:33331,23:43:0143021:33334,23:43:0143021:33337,23:45:6145021:33314,23:43:0143021:33317,23:43:0143021:33320,23:43:0143021:33323,23:43:0143021:33326,23:43:0143021:33329,23:43:0143021:33332,23:43:0143021:33335,23:43:0143021:33338,предусмотреть возможность комплексного и устойчивого развития территории (КУРТ) с размещением многоэтажной жилой застройки высотой здания до 100 м. | ООО УКИФ «ПРОФИТ» | Рекомендуем отклонить замечание, в настоящее время отсутствует утвержденный порядок заключения договора о комплексном развитии.  При этом согласно ч. 4 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется.  Кроме того ч. 2 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.  В связи с этим определение конкретных территорий комплексного развития в настоящий момент нецелесообразно | | |
|  | Я, Сигачев Анатолий Кузьмич, являюсь собственником земельного участка, с кадастровым номером: 23:43:0433010:37, общей площадью 1 171 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под иными объектами специального назначения, по документу: благоустройство территории, расположенный в г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, в районе х. Ленина.Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельный участок расположен в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса).Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1). Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0433010:37, расположенный в г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, в районе х. Ленина, территориальную зону зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1)заменить на зону отдыха с размещением объектов туристического обслуживания (Р-3). | Сигачев Анатолий Кузьмич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтройКомплекс» является правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0431001:267, 23:43:0431001:186, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: под иными объектами специального назначения, по документу: для объектов складского назначения различного профиля, расположенные в г. Краснодар, Карасунский округ, южнее а/д Краснодар-Кропоткин, севернее Краснодарского водохранилища.Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данные земельные участки расположены в зоне сельскохозяйственных угодий.Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанные земельные участки расположены в зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения СХ.Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района. Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0431001:267, 23:43:0431001:186, расположенные в г. Краснодар, Карасунский округ, южнее а/д Краснодар-Кропоткин, севернее Краснодарского водохранилища, отнести к территориальной зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства III-V класса опасности (СХ-4). | ООО «АСК» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «АльфаСтройКомплекс» является правообладателем земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0416080:1355, общей площадью 7 323 кв. м, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: благоустройство территории, расположенный в г. Краснодар, ул. Войсковая, д. б/н.Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельный участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) и зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса).Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) и зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемогоразвития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0416080:1355, расположенный в г. Краснодар, ул. Войсковая, д. б/н, территориальную зону зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы,бульвары, сады) (Р-1) заменить на зону зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования (Р-1-1). | ООО «АСК» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Андоньян Андрей Андреевич, являюсь правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0000000:16757, 23:43:0000000:16756, 23:43:0000000:16755, категория земель: земли населённых пунктов, расположенные по адресу: г. Краснодар, Пашковский сельский округ, ул. Обрезная.Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данные земельные участки расположены в многофункциональной общественно-деловой зоне. Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанные земельные участки расположены в территориальной зоне: зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населенных пунктов (ОД-1-4).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения,генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0000000:16757, 23:43:0000000:16756, 23:43:0000000:16755, расположенные по адресу: г. Краснодар, Пашковский сельский округ, ул. Обрезная, территориальную зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населенных пунктов (ОД-1-4) заменить на зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1). | Андоньян Андрей Андреевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Топольян Давид Аркадиевич, являюсь собственником земельных участков, с кадастровыми номерами: 23:43:0000000:15314, 23:43:0000000:15317, 23:43:0000000:15316, категория земель: земли населённых пунктов, расположенные в г. Краснодаре. Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельные участки расположены в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса).Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участкатолько к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановление.м администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0000000:15314, 23:43:0000000:15317, 23:43:0000000:15316, расположенные в г. Краснодар, территориальную зону зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1) заменить на зону отдыха с размещением объектов туристического обслуживания (Р-3). | Топольян Давид Аркадиевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «КРАВТ», является правообладателем земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0403018:82, общей площадью 85 831 кв.м, категория земель: земли населённых пунктов; с разрешенным видом использования: для размещения иных объектов промышленности, по документу: для эксплуатации производственной базы, расположенного по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, вблизи ул. Уральская, 106.Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельный участок расположен в двух функциональных зонах: зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) и зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса).Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в трех территориальных зонах: зона зеленных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) ( Р-1); зона транспортной инфраструктуры (Т-1), зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) (Ж-4).С целью реализации решения ООО «КРАВ'Г» о комплексном развитии территории предусмотренного ст. 70 Градостроительного кодекса РФ, руководствуясь п. 6 ч. 2 ст. 33 Градосгроительного кодекса РФ, основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки, является принятие решения о комплексном развитии территории.На основании вышеизложенного, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельного участка, с кадастровым номером: 23:43:0403018:82,предусмотреть возможность комплексного и устойчивого развития территории (КУРТ) с размещением многоэтажной жилой застройки высотой здания до 100 м. | ООО «КРАВТ» | Рекомендуем отклонить замечание, в настоящее время отсутствует утвержденный порядок заключения договора о комплексном развитии.  При этом согласно ч. 4 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется.  Кроме того ч. 2 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.  В связи с этим определение конкретных территорий комплексного развития в настоящий момент нецелесообразно | | |
|  | Мы, нижеподписавшиеся жители снт «Степное», снт «Ромашка» ,снт «Весна», снт «Новые сады Сатурна», снт «Сады Сатурна», снт «Ромашка-2», снт «Прогресс», снт «Урожайное» просим оставить продуктовый магазин «Березка», находящийся по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Березовый, снт «Степное» ул. Центральная,204, так как считаем, что данный магазин жизненно необходим. - Многие проживают в вышеперечисленных садовых некоммерческих товариществах постоянно, имеют регистрацию по месту жительства,- а магазин «Березка» обеспечивает жителей товарами первой необходимости; -До ближайших магазинов, находящихся в хуторе Копайском или в хуторе Черников более 3 км., а большинство жителей пожилого возраста, и ходить так далеко не имеют физической возможности;- Здесь проживает много семей, имеющих несовершеннолетних детей, которые нуждаются в необходимых продуктах питания. В школу до хутора Копайской детей возит вахтовый автобус.- Сотрудники, работающие в магазине, имеют маленьких детей и работать в городе, тратя на дорогу 2-3 часа, не имеют как физической, так и материальной возможности. Последний маршрутный автобус выходит из Краснодара от остановки Бальнеолечебница до х.Черников в 19.30. | снт «Степное», снт «Ромашка» ,снт «Весна», снт «Новые сады Сатурна», снт «Сады Сатурна», снт «Ромашка-2», снт «Прогресс», снт «Урожайное» | Рекомендуем отклонить замечание, в силу Федерального закона от 29.07.2017. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривается размещение садовых или огородных земельных участков, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар приведет к невозможности использования земельных участков, расположенных в границах земельного участка, ранее предоставленного для размещения садоводческого товарищества, в соответствии с их возможным использованием. Согласно СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» земельный участок расположенный в зоне садоводства не предполагает осуществление иных видов деятельности, не связанных с ведением садоводства  анием | | |
|  | Прошу разместить в зоне СХ-1 зона размещения садоводства разместить магазины,строить магазины | Смолянин В.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, в силу Федерального закона от 29.07.2017. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривается размещение садовых или огородных земельных участков, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар приведет к невозможности использования земельных участков, расположенных в границах земельного участка, ранее предоставленного для размещения садоводческого товарищества, в соответствии с их возможным использованием. Согласно СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» земельный участок расположенный в зоне садоводства не предполагает осуществление иных видов деятельности, не связанных с ведением садоводства | | |
|  | Прошу рассмотреть на заседании комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар предложение о внесении изменения в текст Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар: добавить в п. 6.1.1. Основные виды разрешенного использования земельного участка ст. 6.1 Зона садоводческих товариществ вид: Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Бардина Елена Александровна | Рекомендуем отклонить замечание, в силу Федерального закона от 29.07.2017. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривается размещение садовых или огородных земельных участков, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар приведет к невозможности использования земельных участков, расположенных в границах земельного участка, ранее предоставленного для размещения садоводческого товарищества, в соответствии с их возможным использованием. Согласно СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» земельный участок расположенный в зоне садоводства не предполагает осуществление иных видов деятельности, не связанных с ведением садоводства | | |
|  | Прошу добавить в зону СХ-1 зона размещения садоводств в основные виды разрешенного использования вид Магазины | Физилов А.О. | Рекомендуем отклонить замечание, в силу Федерального закона от 29.07.2017. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривается размещение садовых или огородных земельных участков, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар приведет к невозможности использования земельных участков, расположенных в границах земельного участка, ранее предоставленного для размещения садоводческого товарищества, в соответствии с их возможным использованием. Согласно СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» земельный участок расположенный в зоне садоводства не предполагает осуществление иных видов деятельности, не связанных с ведением садоводства  товарищества, в соответствии с их возможным использованием | | |
|  | Прошу рассмотреть на заседании комиссии по землепользованию и застройки Прошу добавить в зону СХ-1 (зона размещения садоводств основные виды разрешенного использования вид "Магазины" | Бродникова И.В. | Рекомендуем отклонить замечание, в силу Федерального закона от 29.07.2017. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривается размещение садовых или огородных земельных участков, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар приведет к невозможности использования земельных участков, расположенных в границах земельного участка, ранее предоставленного для размещения садоводческого товарищества, в соответствии с их возможным использованием. Согласно СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» земельный участок расположенный в зоне садоводства не предполагает осуществление иных видов деятельности, не связанных с ведением садоводства | | |
|  | Я, Лобов Андрей Александрович являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:01005:15, площадью 800 кв.м: категория- земли сельскохозяйственного назначения - для садоводства. Земельный участок расположен на территории СПК «Прогресс» нежилое строение с кадастровым номером 23:43:0104005:777 площадью 60,2 кв.м используется с 2017 года под продовольственный магазин.Прошу Вас внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 г. N 19 п.6 дополнив основной вид разрешенного использования или условно-разрешенным видом использования в Зоны садоводческих товариществ СХ-1, включив вид - Мага­ зины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м).Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастро­ вым номером 23:43:01005:15, с вида разрешенного использования - для садо­ водства; - на вид использования - для садоводства, магазин. | Лобов А.А. | Рекомендуем отклонить замечание, в силу Федерального закона от 29.07.2017. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривается размещение садовых или огородных земельных участков, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар приведет к невозможности использования земельных участков, расположенных в границах земельного участка, ранее предоставленного для размещения садоводческого товарищества, в соответствии с их возможным использованием. Согласно СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» земельный участок расположенный в зоне садоводства не предполагает осуществление иных видов деятельности, не связанных с ведением садоводства | | |
|  | Жители СНТ «Прогресс-Север» (СПК «Прогресс») просят Вас внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30 января 2007 г. N 19 п.6 дополнив основной вид разрешенного использования или условно-разрешенным видом использования в Зоны садоводческих товариществ СХ-1, включив вид - Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м). | Шабаш Зинаида Ивановна | Рекомендуем отклонить замечание, в силу Федерального закона от 29.07.2017. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривается размещение садовых или огородных земельных участков, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар приведет к невозможности использования земельных участков, расположенных в границах земельного участка, ранее предоставленного для размещения садоводческого товарищества, в соответствии с их возможным использованием. Согласно СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» земельный участок расположенный в зоне садоводства не предполагает осуществление иных видов деятельности, не связанных с ведением садоводства | | |
|  | Настоящим письмом ООО «Спектр-Инвест» предлагает включить в условно разрешенные виды использования в зоне С-3. «Зеленые насаждения специального назначения» вид разрешенного использования «Площадки для занятий спортом». | ООО «Спектр-Инвест» | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | Прошу дополнить в регламент в зону ж 2 нормы :благоустройства (озеленение) стр 66. том 1 | Татарников Л.А. | Рекомендуем отклонить замечание, проектом правил землепользования и застройки предельными параметрами разрешенного строительтсва в территориальной зоне – зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) для видов разрешенного использования предусматривается минимальный процент озеленения земельного участка. | | |
|  | Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар».  Согласно текста вышеуказанного Постановления: «…В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2020 № 4550 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский институт перспективного градостроительства» разработан и представлен в администрацию муниципального образования город Краснодар проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённые решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6. Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение рекомендовать главе  муниципального образования город Краснодар направить представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар для рассмотрения на общественных обсуждениях (протокол № 2 от 10.02.2021)». Общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» назначены, в том числе, в целях приведения Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в соответствие с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1. Учитывая, что проектом решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» затрагиваются права собственников земельных участков, расположенных в пос.Знаменский, ДНТ «Знаменский» г.Краснодара, Считаем необходимым обратиться с настоящим заявлением к главе муниципального образования г.Краснодар, о внесении возражений относительно утверждения Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в соответствие с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1. Так, согласно, генерального плана муниципального образования город Краснодар, в поселке Знаменский частично изменена категория земельных участков с категории «земли сельскохозяйственного назначения» на категории «земли населенных пунктов», при этом, по неизвестной причине, часть поселка Знаменский – земельные участки, расположенные в пос.Знаменский, г.Краснодар по периметру в границах улиц: Спортивная, Лучистая, Звездная и Речная, имеют категорию «земли сельскохозяйственного назначения».На территории периметра земельных участков расположены жилые дома, которые используются собственниками для круглогодичного проживания. Полагаем, что земельные участки, расположенные в пос.Знаменский, г.Краснодар по периметру в границах улиц: Спортивная, Лучистая, Звездная и Речная должны быть включены в границы населенных пунктов, с изменением их категории на «земли населенных пунктов». В силу п. 1 ст. 1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" его действие не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным Кодексом РФ.Согласно ст. 77 ЗК РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей, в составе которых выделяются сельскохозяйственные угодья. В соответствии с п. 2 ст. 7 ЗК РФ правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. По смыслу п.4 ст.8 ЗК РФ перевод земель, находящихся в частной собственности: земель сельскохозяйственного назначения осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном ЗК РФ и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности. В связи с тем, что на вышеуказанных земельных участках имеются объекты - жилые дома, которые используются собственниками для постоянного круглогодичного проживания, многие объекты недвижимости были приобретены за счет средств материнского капитала и кредитных средств, а также, учитывая, что часть поселка Знаменский в границах расположенных в пос.Знаменский, г.Краснодар в границах улиц по периметру: Южная, Краснодарская, Пригородная и Свободная относятся к категории земель «земли населенных пунктов» (Ж-1), собственники земельных участков, расположенных по периметру в пос.Знаменский, г.Краснодар в границах улиц: Спортивная, Лучистая, Звездная и Речная, возражают относительно проекта решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» относительно приведения Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в соответствие с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1, И в связи с вышеизложенным, руководствуясь Земельным Кодексом РФ, и Градостроительным Кодексом РФ,  ПРОСИМ: Включить в границы населенных пунктов земельные участки, расположенные в пос.Знаменский, г.Краснодар по периметру в границах улиц: Спортивная, Лучистая, Звездная и Речная, с изменением категории земельных участков «земли сельскохозяйственного назначения» на категории «земли населенных пунктов». | Пояркова О.О. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я Гордиевская Анастасия Сергеевна являюсь собственником з/у с кадастровым номером 23:43:0000000:15303 по действующим правилам землепользования и застройки муниципального образования г.Краснодар мой участок расположен в общественно деловой зоне (од 2) Прошу вас исключить данный участок из зоны инжинерно-транспортной инфраструктуры установив зону жилой застройки. Прошу обратить внимание на тот факт что согласно информации размещенной на сайте krd.ru и минэконом развития мой участок мой участок расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами по генеральному плану. На отнесение моего участка к зоне транспорта я не подавала | Гордиевская А.С. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В настоящее время ведется рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» с 10.03.2021 по 13.04.2021 на основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615.Департаментом по физической культуре и спорту администрации муниципального образования город Краснодар проводится работа по образованию земельного участка площадью 45000 кв.м, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 23:43:0430001:958 по улице Линейной, 51/А. Указанная территория площадью 45000 кв.м необходима для размещения спортивного объекта для водных видов спорта.Изучив Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, прошу Вас для вида разрешенного использования земельного участка 10 «Водный спорт», в зоне «Р-1 «зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования» не устанавливать максимальные размеры земельного участка. | ДЕПАРТАМЕНТ ПО ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЕ И СПОРТУ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5591 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН. В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодарв соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Меликян Михаил Ваганович | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5603 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодарв соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Кузьмин Роман Александрович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5671 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодарв соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Беканов Асхат Гайдарович | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5646 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Солонько Дмитрий Павлович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5645 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Солонько Дмитрий Павлович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5644 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Солонько Дмитрий Павлович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5643 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Солонько Дмитрий Павлович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5648 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Солонько Дмитрий Павлович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5651 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Солонько Ольга Павловна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5587 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Рясной Светлана Николевна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6167 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Красовской Игорь Леонтьевич | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6168 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Рясной Сергей Анатольевич | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5669 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Косенко Илья Сергеевич | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5575 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Петьков Андрей Владимирович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5681 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Шорина Светлана Вячеславовна | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5620 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Забелин Сергей Владимирович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6162 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Посметкина Наталья Николаевна | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5581 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН. В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Посметкина Наталья Николаевна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5579 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Кузнецова Ирина Ивановна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5577 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Масленников Александр Сергеевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5578 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Масленников Александр Сергеевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5594 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Кочарян Тамара Манвеловна | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5595 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Кочарян Тамара Манвеловна | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6150 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Подбуртный Сергей Александрович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5665 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Колпакова Алла Михайловна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5686 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Колпакова Алла Михайловна | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5687 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Колпакова Алла Михайловна | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5652 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Колпакова Алла Михайловна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5650 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Колпакова Алла Михайловна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5649 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Колпакова Алла Михайловна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5585 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Щеглова Елена Викторовна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5660 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Орельский Александр Григрорьевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5657 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Орельский Александр Григрорьевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5659 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Орельский Александр Григрорьевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5664 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Орельский Александр Григрорьевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5658 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Орельский Александр Григрорьевич  Савченко Олег Владиславович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5667расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Савченко Олег Владиславович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6173 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Подбуртный Сергей Александрович | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5588 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Меликян Михаил Ваганович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5589 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Меликян Михаил Ваганович | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5590 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар всоответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Азарян Альфрида Оганесовна | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5674 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Светненко Владимир Николаевич | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6175 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Светненко Владимир Николаевич | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6174 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Светненко Владимир Николаевич | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6176 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Светненко Владимир Николаевич | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5685 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Светненко Владимир Николаевич | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5684 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Светненко Владимир Николаевич | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5599 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Лешко Михаил Владимирович | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5683 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Парашиди Галина Сергеевна | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5263 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Доца Сергей Леонидович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5580 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Питенко Кристина Олеговна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5262 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Бирюков Юрий Николаевич | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5259 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Кочарян Тамар Манвеловна | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5258 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Соловьева О.Н. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6153 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пантюхов А.Я. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6160 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пантюхов А.Я. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6163 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пантюхов А.Я. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6164 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пантюхов А.Я. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6165 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пантюхов А.Я. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6166 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен ввышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пантюхов А.Я. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6155 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Панчук И.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5598 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Папирные О.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5596 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Петербурцев А.В. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5597 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Петренко Ю.В. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5600 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Петренко Ю.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:3984 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пируева В.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:3988 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:3989 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:3991 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:3993 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:3994 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:3995 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:3997 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:4010 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:3996 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Поляков С.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5688 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Посашкова Т.А. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5689 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Посашкова Т.А. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5647 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Саенко О.С. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6154 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Саакаян Н.С. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5673 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Сафин К.О. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5642 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Беседина В.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5653 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Беседина В.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5654 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН. В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Беседина В.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5655 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН. В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Беседина В.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5675 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Беседина В.А. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5672 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Ветрова Н.В. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5676 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Ветрова Н.В. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5677 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Ветрова Н.В. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6151 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пантюхов А.Я. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6152 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пантюхов А.Я. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5679 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Шмыкова Т.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5276 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Цой В.В.  Топоров А.В. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6170 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Тетеренко В.В. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6161 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Тетеренко В.В.  Темирханов И.В. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5680 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Имбрас Я.С. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5592 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Казарова Е.И. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:4008 Расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Коклягин С.М. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6159 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Колесникова Е.П. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5261 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Коноваленко Т.Г. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6157 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Матвийчук В.В. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6158 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Матвейчук В.В. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5586 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Миллер Т.Г. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6156 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Мистюк П.П.  Мошкова Г.В. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5666 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Мошкова Г.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5582 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Павлов Р.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5583 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Павлов Р.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5661 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Павлов С.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:3987 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Семеновой А.Г. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:3986 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснода в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Семеновой А.Г. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5684 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Светненко Владимир Николаевич | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5674 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основаниипункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Светненко Владимир Николаевич | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:3998 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:3999 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:4000 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:4001 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:4002 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:4003 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:4004 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:4005 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:4006 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:4007 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Пицик С.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5678 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Ветрова Н.В. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5690 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Ветрова Н.В. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:3990 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный). Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Голодов А.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5257 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Голодов А.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5584 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Горностаева Ю.Г. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:4009 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Захаров А.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5670 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Иванов И.В. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5256 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Голодов А.Ю. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственникомземельного участка с кадастровым номером 23:43:0 124041:5252 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н.п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона». Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Андреасян В.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка по адресу г.Краснодар ул. 9-тихая ДНТ Магистраль участок №141 к.н. 23:43:0108054:173 согласно градостроительного регламента установленного решением городской думы от 30.01.2007 №19 п.6 Об утверждении правил землепользования и застройки на территории мо г Краснодар мой участок расположен в территориальной зоне ОД2 однако согласно генеральному плану г.Краснодар утвержденному от 02.09.2020 земельный участок расположен в иной территориальной зоне (зона зеленых насаждений это препятствует реализации моих законных прав и не дает возможности для эффективного использования моего земельного участка в связи с чем прошу рассмотреть возможность на комиссии по землепользованию и застройке изменить зону зеленых насаждений на территориальную зону Общественного делового назначения | Карпову Сергей Владимирович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В рамках проведения публичных слушаний. касающихся приведения их в соответствие генеральному плану г. Краснодара департаментом архитектуры г. Краснодара было опубликовано сообщение об этом мероприятии в целях сбора информации от правообладателей земельных участков об имеющихся разночтениях и выражения мнения с их стороны относительно планируемой к утверждению карты территориального зонирования г. Краснодара. В рамках анализа представленной на утверждение департаментом архитектуры документации было выявлено разночтение.  Я. Вадиева Светлана Ивановна, являюсь собственником двух смежных земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0126007:188 и 23:43:0000000:14571. расположенными по ул. Кореновской в г. Краснодаре.Согласно опубликованным на утверждение данным па портале httP5:4'TK>los krd.nbobscheb|xviTnvc-obsuziideniy^ discussion 26022021 155552.html земельный участок с кадастровым номером 23:43:0126007:188 предполагается будет находиться в зоне ОД1 (общественно-деловой зоне), а земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:14571 будет в зоне Т1 (.транспортной инфраструктуры), что создает мне как собственнику этих участков н объекта препятствия для его дальнейшей, эксплуатации, поскольку прилегающие участки с одним видом использования окажутся в различных территориальных зонах .На участке 23:43:0126007:188 расположат объект недвижимости - магазин с единственной входной труппой, который так же принадлежит мне на праве собственности. Доступ в магазин осуществляется как раз с территории смежного участка 23:43:0000000:14571. Таким обратом, у меня как у собственника отсутствует возможность надлежащей эксплуатации объекта без территории смежного участка. Так. же отсутствует возможность хозяйственного освоения и проведения работ, направленных на поддержание его в надлежащем техническом состоянии и робот но его содержанию по причине различия в территориальных зонах этих земельных участков. Ввиду указанных обстоятельств нетто. 1ьэшшнис этих участков совместно мной как собственником будет невозможно из-за вышеперечисленных обстоятельств, в связи с чем прошу оставить оба земельных участка в территориальной зоне ОД 1 в целях исключения нарушения моих прав. | Ваднева Светлана Николаевна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Садовое некоммерческое товарищество «Дружба», является управляющей компанией и собственником земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0308035:54; 23:43:0308035:299; 23:43:0308035:182; 23:43:0308035:298;23:43:0308035:134; 23:43:0308035:121; 23:43:0308035:294; 23:43:0308035:183;23:43:0308035:297; 23:43:0000000:15071; 23:43:0000000:15109; 23:43:0308035:278;23:43:0308035:279; 23:43:0308035:280 23:43:0308035:277; 23:43:0308035:319; 23:43:0308035:320, расположенные г. Краснодаре, ДНТ "Дружба".Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данные земельные участки расположены в функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, скверы, бульвары, городские леса).Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанные земельные участки расположены в территориальной зоне зеленных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1).С целью реализации решения о комплексном развитии территории предусмотренного ст. 70 Градостроительного кодекса РФ, руководствуясь п. 6 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки, является принятие решения о комплексном развитии территории. На основании вышеизложенного, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельных участков, с кадастровыми номерами: 23:43:0308035:54; 23:43:0308035:299; 23:43:0308035:182; 23:43:0308035:298; 23:43:0308035:134; 23:43:0308035:121; 23:43:0308035:294; 23:43:0308035:183; 23:43:0308035:297 ;23:43:0000000:15071; 23:43:0000000:15109; 23:43:0308035:278; 23:43:0308035:279; 23:43:0308035:280 23:43:0308035:277; 23:43:0308035:319; 23:43:0308035:3201,предусмотреть возможность комплексного и устойчивого развития территории (КУРТ) с размещением многоэтажной жилой застройки высотой здания до 100 м. | СНТ «Дружба» | Рекомендуем отклонить замечание, в настоящее время отсутствует утвержденный порядок заключения договора о комплексном развитии.  При этом согласно ч. 4 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется.  Кроме того ч. 2 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.  В связи с этим определение конкретных территорий комплексного развития в настоящий момент нецелесообразно | | |
|  | Я, Степанян Югабер Степановна, являюсь правообладателем земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0423007:566, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства; по документу: для сельскохозяйственного производства, расположенный в г. Краснодар, ст-ца. Старокорсунская. Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данный земельный участок расположен в функциональной зоне ведения садоводства.Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне садоводства (СХ-1-1).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0423007:566, расположенный в г. Краснодар, ст-ца. Старокорсунская, территориальную зону ведения садоводства (СХ-1-1) заменить на зону размещения садоводств (СХ-1). | Степанян Югабер Степановн | Рекомендуем отклонить замечание, как указывает Конституционный Суд Российской Федерации в [постановлении](garantF1://71542424.3) от 28.03.2017 № 10-П, регламентация градостроительной деятельности, имеющая целью в первую очередь обеспечение комфортных и благоприятных условий проживания, комплексный учёт потребностей населения и устойчивое развитие территорий, необходима также для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области.  Перевод территории из Зоны СХ 1-1 в зону СХ-1 комиссией не поддерживается в виду исключительного включения указанной зоны в Правила землепользования и застройки в целях ограничения возможности строительства объектов капитального строительства в виде садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с [кодом 2.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/70736874/1021), хозяйственных построек и гаражей на территориях на которых муниципальным образованием не предусматривается возможность обеспечения объектами местного значения требуемыми для домов постоянного проживания. Согласно ч. 2 ст. 23 Федерального закона от 29.07.2017. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. Таким образом определение возможности возведения объектов капитального строительства и характеристик зон садоводства относится к полномочиям органов местного самоуправления.  Комиссия, в том числе, учитывает практику, которая показывает, что собственники земельных массивов создают некоммерческие организации не для самостоятельного осуществления сельскохозяйственной деятельности, а в целях раздела участков на более мелкие для дальнейшей продажи и использования в качестве места постоянного проживания третьими лицами. При этом не обеспечивается комплексное развитие территории, требуемое в рамках жилой застройки, что приводит к постоянной социальной напряженности. | | |
|  | Я, Степанян Югабер Степановна, являюсь правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0424002:719; 23:43:0424002:718, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, расположенные в г. Краснодар, район ст. Старокорсунской. Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данные земельные участки расположены в функциональной зоне сельскохозяйственных угодий. Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанные земельные участки расположены на землях сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района. Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Согласно и. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений. На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0424002:719; 23:43:0424002:718, расположенные на землях сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ) отнести к территориальной зоне размещения объектов сельскохозяйственного производства III—V класса опасности (СХ-4). | Степанян Югабер Степановн | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Решением городской Думы Краснодара от 2 сентября 2020 года № 100 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» утвержден генеральный план муниципального образования город Краснодар в новой редакции. Согласно новой редакции генерального плана муниципального образования город Краснодар земельный участок с кадастровым номером 23:43:0429001:959 к функциональной зоне сельскохозяйственных угодий, в свою очередь, в редакции генерального плана муниципального образования город Краснодар действующей с 26 марта 2020 г. (и более ранние редакции) земельный участок с кадастровым номером 23:43:0429001:959 был отнесен к функциональной зоне общественно деловые «ОД» (категория земель- земли населенных пунктов, вид разрешенного использования- объекты торговли (торговые центры, торгово­ развлекательные центры, комплексы)). Кроме того, согласно новой редакции генерального плана через территорию земельного участка с кадастровым номером 23:43:0429001:959 должен пройти линейный объект транспортной инфраструктуры «Высоко скоростная магистраль» Полагаю, что изменение функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 23:43:0429001:959 приведет к изменению категории земли и вида разрешенного использования, что не допустимо по следующим основаниям:1. При изменении функциональной зоны, произойдет изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0429001:959, что повлечет ограничение моих вещных прав как собственника данного земельного участка.07.10.2019 г., мною было получено разрешение на строительство № 23-43-5443-р- 2019 для строительства: «Объект торговли, второй этап строительства по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, с-з «Пашковский» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0429001:959», сроком до 07.04.2022 г. (Далее - Объект).По состоянию на 18.03.2021 г. строительство подходит к завершению, степень строительной готовности 95% | Насибян Армине Григорьевна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки в отношении земельного участка с к.н. 23:43:0124041:504 территориальную зону зеленых насаждений общего пользования (Парки скверы бульвары)р-1 заменить на зону зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения обьектов спорта культуры образования р-1-1 | Бордвик Елена Петровна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | АО «КПАС» является юридическим лицом, имеющим обособленные подразделения на территории Краснодарского края, осуществляющим свою основную деятельность по предоставлению услуг по организации и перевозки пассажиров автомобильным транспортом по установленным пригородным, междугородным, межобластным, межрайонным международным маршрутам, являясь важным социально значимым транспортным объектом, имеющим большое значение для жителей города Краснодара и Краснодарского края.Краснодарская автостанция № 2 является обособленным подразделением АО «КПЛС», расположенная по адресу: Краснодарский край. Центральный внутригородской округ, по улице Гаврилова для эксплуатации территории автостанции Краснодар 2 площадью 3456 кв.м., с •кадастровым номером 23:43:0302006:3 который исторически сформировался со сложной конфигурацией, границы которого технологически сложно использовать для перевозочной деятельности.В соответствии ст. 11.9 ЗК РФ, для устранения изломанности границ земельного участка Общество неоднократно обращалось в администрацию муниципального образования город Краснодар с вопросом об устранении изломанности границ вышеуказанного земельного участка (предоставлялись для утверждения схемы на КПТ).Мотивированный отказ основывался на нахождении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0302006:3 в границах транспортной зоны, в которой перераспределения не возможно.На основании вышеизложенного прошу Вас: 1. Изменить зонирование земельных участков кадастровыми номерами 23:43:0302006:3; 23643:000000013734; 23:43:00000002056 на зону Т-1(зона транспортной инфраструктуры), вместо зоны Т-1-1 (зона ж/д транспорта). 2. Включить в зону Т-1 (зона транспортной инфраструктуры) отдельный пункт, разрешающий строительство и размещение капитальных объектов, которые относятся к основным и вспомогательным строениям автовокзалов и автостанций. | КУБАНЬПАССАЖИРАВТОСЕРВИС» | 1. Рекомендуем принять предложение  2. Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка расположенного по адресу днт Магистраль участок 20 з.у. 23:43:0108054:76,согласно град регламенту мой земельный участок рсположен в общественно-деловой зоне ОД-2 однако согласно генеральному плану утвержденному думой краснодара от 02.09.20 земельный участок расположен в иной зоне ето препятствует реализации моих законных прав и не дакт возможности для его эффективного им пользования в связи с чем прошу вас рассмотреть возможность изменить территориальную зону на зону общественно-делового значения | Попов Андрей Александрович | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | В период с 2018 по 2020 годы ООО «АГМ-Сервис» обращалось с вопросом о внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка. Вопрос внесения изменения в Генеральный план МО г. Краснодар для ООО «АГМ-Сервис» являлся стратегически важным и значимым, тж. ООО «АГМ-Сервис» относится к субъектам малого предпринимательства, деятельность которого направлена на обеспечение потребностей в компрессорной продукции; обеспечение промышленности средствами производства; создание устойчиво развивающейся промышленности на территории Краснодарского края, обеспечение потребности промышленности в доступных, технологичных и экологичных материалах для компрессорного оборудования; расширение производства и стимулирование оборота современной высокотехнологичной промышленной продукции; создание инновационной инфраструктуры для развития новых отраслей промышленности. ООО «АГМ-Сервис» создает рабочие места - основа социально-экономического развития. Рабочие места - это также сокращение уровня бедности, нормальное функционирование экономики города, а кроме того-создание перспектив для молодежи, которые открывают ей возможности для созидания. ООО «АГМ-Сервис» в рамках перспективного планирования своей деятельности нацелено на развитие используемой по ул. Уральская, 222 в г.Краснодаре территории с учетом перспектив ее расширения. Развитие планируемой перспективной деятельности будет способствовать пополнению бюджета города Краснодара и увеличению рабочих мест для жителей города.Так, ООО «АГМ-Сервис» использует земельные участки адресу: г. Краснодар ул. Уральская, 222, с кадастровым номером 23:43:0422001:1470; ул. Уральская, 222А, с кадастровым номером 23:43:0422001:1506 для развития производственной деятельности. Согласно ранее предоставленной информации, названные земельные участки в соответствии с измененным генеральным планом МО г.Краснодар были отнесены к производственной зоне, допускающей размещение объектов капитального типа в производственных целях.В тоже время, для развития производства необходимы энергоресурсы, которые в данной территориальной зоне очень ограничены. В связи с чем, прошу учесть и включить в проект Правил землепользования и застройки МО город Краснодар зону для развития энергосетевого хозяйства в указанной территории.Также, при рассмотрении проекта Правил землепользования и застройки МО город Краснодар в указанной территориальной зоне по ул. Уральской, в районе участков №222, 222А, исключить все возможные ограничения по размещению объектов капитального строительства, связанные с расширением зон логистики, аэродрома, транспортной инфраструктуры и т.д.Кроме того, прошу при рассмотрении проекта Правил землепользования и застройки МО город Краснодар в указанной территориальной зоне по ул. Уральской предусмотреть обустройство дороги для осуществления подъездов к существующим производственным объектам и предприятиям.В связи с приведенным, прошу Вас учесть выше приведенные предложения и отразить в проекте Правил землепользования и застройки МО г. Краснодар указанные сведения, о принятом решении прошу сообщить в установленные действующим законодательством сроки с предоставлением соответствующей информации. | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АГМ-СЕРВИС» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | ООО «СЗ СКК» является собственником земельного участка, расположенного по адресу: г.Краснодар, пос. Российский, почтовое отделение №87, с кадастровым номером: 23:43:0124041:2464. В границах вышеуказанного земельного участка ООО «СЗ СКК» в соответствии с проектной документацией запроектировано расположение стоянок и парковочных мест для жилого комплекса «Британия -2» (Малоэтажные многоквартирные жилые дома литеры 13,14 в Прикубанском округе г.Краснодара на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0124041:2672, расположенном по адресу: г, Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, почтовое отделение №87, Малоэтажные многоквартирные жилые дома литеры 10,11,12 в Прикубанском округе г. Краснодара на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0124041:2671, расположенном по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, почтовое отделение №87). Данный земельный участок указан в разрешениях на строительство вышеназванных объектов капитального строительства №23-43-5537- р-2019 от 31.12.2019г., №23-43-5536-р-2019 от 31.12.2019г.На момент выдачи разрешений на строительство №23-43-5537-р-2019 от 31.12.2019г., №23-43- 5536-р-2019 от 31.12.2019г., в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (1133) и генеральным планом МО г. Краснодара земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124041:2464 находился в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры, которая в качестве одного из основных видов разрешенного использования предусматривает размещение стоянок и парковочных мест.После внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар согласно решению городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124041:2464 находится в зоне рекреации (Р-1), в основных видах разрешенного использования которой находится зона зеленых насаждений общего пользования: парки, скверы, бульвары, сады, а размещение парковочных мест отсутствует.Изменение функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:2464 не соответствует данным проектной документации и выданным ранее разрешениям на строительство. Возможность размещения, предусмотренных на данном земельном участке мест для парковки и хранения автомобилей на иных прилегающих земельных участках, либо в границах застраиваемых земельных участков отсутствует.В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 "О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» прошу внести изменения в генеральный план и правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в части сохранения расположения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:2464 в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры с основным видом разрешенного использования: размещение стоянок и парковочных мест. | Строительная компания Конкорд | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «АРКАС» владеет на праве собственности земельным участком с кадастровым номером 23:43:0112001:17, расположенным по адресу: город Краснодар, хутор Октябрьский, почтовое отделение № 32.В соответствии с решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» данный земельный участок расположен в зоне сельскохозяйственных угодий (зона СХ.2) и согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (копия выписки прилагается) имеет виды разрешенного использования - для сельскохозяйственного использования, для сельскохозяйственного производства.Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 №540, зона СХ.2 предусматривает вид разрешенного использования с кодом 1.14 «Научное обеспечение сельского хозяйства». Ранее указанный земельный участок был предоставлен по договору купли-продажи администрацией муниципального образования город Краснодар с целью создания на нем объекта, необходимого для научного обеспечения сельского хозяйства.Согласно статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.В проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, подготовленном ООО «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (г. Санкт-Петербург) земельный участок, кадастровый номер 23:43:0112001:17, расположен в зоне СХ.7. Данная зона не позволяет вести деятельность в соответствии с целью предоставления данного земельного участка администрацией муниципального образования город Краснодар.Вместе с тем, данный проект предусматривает вид разрешенного использования с кодом 1.14 - научное обеспечение сельского хозяйства, в целях которого ООО «АРКАС» приобрело указанный участок, в зоне СХ.8 «Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей».На основании изложенного, просим изменить зону земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112001:17, расположенного по адресу: г.Краснодар, х. Октябрьский, почтовое отделение № 32 с зоны СХ.7 на зону СХ.8 или внести в зону СХ.7 вид разрешенного использования с кодом 1.14 - научное обеспечение сельского хозяйства. | ООО «АРКАС» | Рекомендуем принять предложение, в части дополнения в условно разрешенные виды использования земельных участков для данной территориальной зоны, вид «научное обеспечение сельского хозяйства» (код 1.14) | | |
|  | В рамках проведения общественных обсуждений проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар предлагаю: внести в основной вид разрешенного использования земельных участков в Зоне смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры (ОД-7) код вида разрешенного использования земельного участка 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», добавив его к коду видов разрешенного использования 3.1.1, разрешенному в данной зоне. | «МУСОРОУБОРОЧНАЯ КОМПАНИЯ» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В соответствии с п. 5 постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 о назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 и. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар», прошу рассмотреть возражение на внесение изменений в Правила землепользования и застройки Муниципального образования город Краснодар в части изменения градостроительного зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0429001:505, Краснодарский край, г. Краснодар, южнее территории аэропорта, ограниченный с Севера автодорогой, с востока и юга землями, ООО Плодовод», с запада - полевой дорогой ООО «Плодовод» Предлагаемое изменение заключается в исключении из территориальной зоны СХ-7, указанного земельного участка, учитывая разрешенный вид использования: объекты по оказанию услуг и обслуживания населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты оптовой торговли, объекты розничной торговли, общественные здания административного назначения, административные и офисные здания, включить в границы территориальной зоны общественно-делового значения, предполагающей строительство и размещение объектов коммерческого назначения. Территория обладает значительным территориальным ресурсом, местоположение территории имеет благоприятные условия доступности, значительный потенциал градостроительного развития, способный создать привлекательную среду для жизни, работы, бизнеса, удовлетворения социальных потребностей населения. | АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТИТАН" | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | АО «ДОМ.РФ» на основании решения, принятого Правительственной комиссией по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (далее – Правительственная комиссия, протокол от 28.03.2011 № 24, с изменениями от 01.11.2016 № 7, от 29.10.2018 № 6), выполняет функции агента Российской Федерации в отношении земельного участка площадью 2,2474 га с кадастровым номером 23:43:0116030:155, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Имени генерала Корнилова, 24 (далее – Земельный участок), в целях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Закон № 161-ФЗ). В соответствии с частью 8 статьи 12 Закона № 161-ФЗ решения Правительственной комиссии являются обязательными для органов государственной власти и организаций. В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2020 № 4550 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский институт перспективного градостроительства» разработан и представлен в администрацию муниципального образования город Краснодар проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 (пункт 6, далее – Проект ПЗЗ.В нарушение части 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации территория Земельного участка, согласно опубликованным материалам Проекта ПЗЗ, располагается в двух территориальных зонах: ̶ жилая зона Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами высотой здания не более 65 м); ̶ зона въездных магистралей Ж-4-1-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов).В связи с изложенным просим принять решение об установлении на территории Земельного участка единой территориальной зоны Ж-4. | АО «ДОМ.РФ» | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | В рамках проведения публичных слушаний, касающихся приведения их в соответствие генеральному плану г. Краснодара департаментом архитектуры г. Краснодара было опубликовано сообщение об этом мероприятии в целях сбора информации от правообладателей земельных участков об имеющихся разночтениях и выражения мнения с их стороны относительно планируемой к утверждению карты территориального зонирования г. Краснодара. 13 рамках анализа представленной на утверждение департаментом архитектуры документации было выявлено разночтение, связанное со следующими обстоятельствами. Мы, ООО ПКФ «Прима», являемся собственниками двух смежных земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0126007:159 и 23:43:0000000:14624. расположенными по ул. Кореновс кой в г. Краснодаре.Согласно опубликованным па утверждение данным на порталеhttps: aolns krd.p.i ohschcstvciiin . uhsu/hdeniy a discussjo 2( 122021 I 55552.html земельный участок с кадастровым номером 23:43:0126007:159 предполагается что будет находиться н зоне ОД1 (общественно-деловой зоне), а земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:14624 будет в зоне Т1 (транспортной инфраструктуры), что создает нам как собственнику этих участков и объекта препятствия для его дальнейшей эксплуатации, поскольку прилегающие участки с одним видом использования окажутся в различных территориальных зонах. На участке 23:43:0126007:159 расположен объект недвижимости - магазин с единственной входной труппой. который гак же принадлежит лам па праве собственности. Доступ в магазин осуществляется как раз с территории смежного участка 23:43:0000000:14624. Таким образом, у меня как у нас, как у собственника отсутствует возможность надлежащей эксплуатации объекта без территории смежного участка. Так же отсутствует возможность хозяйственного освоения и проведения работ, направленных на поддержание его в надлежащем техническом состоянии и работ по его содержанию по причине различия в территориальных зонах этих земельных участков Ввиду указанных обстоятельств использование этих участков совместно нами как собственником будет невозможно из-за выше перечне лен пых обстоятельств, в связи с чем просим оставить оба земельных участка в территориальной зоне ОД I в целях исключения нарушения наших прав. | ООО ПКФ «Прима» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар № 615 от 19.02.2021 г. «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30. 01. 2007 г. № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» установлен срок проведения общественных обсуждений с 10.03.2021 по 13.04.2021г.В соответствии с п. 10 ст. 5.1 ГК РФ в период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей еш ьи идентификацию, имеютправо вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта: 1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений); 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичныхслушаний);3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний; 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.Так. генеральным планом му ниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 К? 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» в ближайшей перспективе предусмотрено продление трамвайной линии в мкр. Восточно-Кругликовской.Согласно указанному выше генеральному плану земельные участки (домовладения), расположенные по ул. Красных Зорь (от дома № 44 и далее). Дачной, 1-го Мая. Российской, переулкам Калининский и Новосельский включены в функциональную зону транспортной инфраструктуры (Т-1) и по ним планируется проведение трамвайной ветки и дорожного полотна.Согласно обсуждаемому в настоящий период времени Проекту Правил застройки и землепользования МО г. Краснодара, мой земельный участок (домовладение) попадает в территориальную зону «транспортной инфраструктуры» вместо существующей в настоящее время «для индивидуального жилищного строительства».Обращаю Ваше внимание, что в соответствии с ч. I ст. 30 1\*К РФ 11равила землепользования и застройки разрабатываются не только в целях сознания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образовании, но и для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов\_\_капитального строительства.При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования (п. 4 ч. 1 ст. 34 I К РФ).Хочу обратить внимания, что предусмотренное по проекту расширение транспортной зоны по улице Красных Зорь не целесообразно так как ширина транспортной зоны уже составляет порядка 35м! Зта ширина позволяет безболезненно проложить трамвайную вотку по ул. Красных\_\_Зорь до РОССИЙСКОЙ без сноса домовладений. Планируемая к расширению ДОРОГОЙ, на участке от пресечения с ул.Российской до пересечения с ул.Достоевского И протяженностью 300м будет упираться в трамвайную линию с гравийной дорогой в одну полосу, по которой осуществляется двухстороннее автомобильное движение по одной действующей полосе. Отвод транспорта, Красных Зорь на прилегающую улицу Достоевского также не возможен, тк по этой дороге уже проходит трамвайная ветка, а для автомобилей имеется только одна полоса для движения в двух направлениях. Бюджет понесет необоснованно высокие расходы на строительство участка многополосной ДОРОГИ протяженностью всего лишь 300м, которой будут пользоваться жители 40 прилегающих часты х домовладений. не испытывающие на сегодняшний день никакого дискомфорта от текущих транспортных условий.Муниципальный бюджет затратит огромные суммы на решение— не существующей проблемы.Сложившееся землепользование и планировка улиц Красных Зорь, Дачной, 1-го Мая, Российской, переулков Калининский и Новосельский такова, что десятилетиями на данной шрри тори и располагались и располагаются в Настоящее время частные дома, в которых, в большинстве своем.проживают пенсионеры, их здоровье серьезно ухудтнигся пой ситуацией, люди уже Говорят, что некоторые жены и мужья не переживут такого потрясения При это присутствует большое количество домов, построенных та последние 3-5лет, примерная стоимость каждого из которых колеблется в пределах от 50 до 150 млн.руб В связи с чем, расширение транспортной зоны по частным домовладениям приведет к огромной социальной напряженности; легальным послед м для многих людей. которые потеряют свое единственное жилье; необоснованным экономическим затратам как для частных лиц, так и для муниципального образования г. Краснодар; многочисленным судебным искам в защиту' собственников земельных участков и объектов капитального строительства. Мы не остановимся перед таким беззаконием власти и дойдем до Европейского суда по правам человека!Кроме того, при подготовке правил застройки и землепользования органы местного самоуправления должны рассматривать целесообразность внесения соответствующих изменений в указанные правила, в том числе экономическую и техническую.Полагаю оптимальным вариантом решения сложившейся ситуации утверждение одного из следующих предложений: 1) Проложение трамвайной ветки по улице 40 Лет Победы (ог улицы Московской до Восточно-Кругликовской) с учетом того, что большая часть данного участка не потребует стиков объектов капитального строения. 2) Проложение трамвайной ветки по улице Красных зорь без расширения действующей 35 метровой транспортной зоны. Далее с продолжением по ул.Жлобы или 40 Лет 11обеды. 3) 11родолжить действующую трамвайную ветку по улице Достоевского до пересечения с улицей 40 Лет Победы и далее до Восточно- Кругликовской.Принятие одного из этих предложений позволит бюджету сэкономить существенные денежные средства, в том числе за счет отсутствия необходимости возмещать рыночную стоимость сносимых объектов недвижимости их собственникам.Акты органа местного самоуправления должны соответствовать закону, то есть быть обоснованными и не нарушать законных прав граждан и организаций. При этом реализация органами местного самоуправления предоставленных законом полномочии не может ставиться в зависимость исключительно от усмотрения данных органов. Более того, решения органов местного самоуправления в сфере имущественных отношений должны быть предсказуемыми, обоснованными, исключающими произвольность и возможность злоупотреблений, о чем упоминается в п. 3.3. постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 30 марта 2012 года № 9-П Существующий в гражданском обороте принцип баланса интересов направлен на обеспечение баланса интересов участников гражданских отношений. Очевидно, что данный принцип должен обеспечиваться в любых ситуациях, в том числе и спорных.Намереваясь изменить территориальную зону улицы Красных Зорь в г.Краснодаре, исполнительные органы не учитывают экономическую целесообразность и техническую возможность таких изменений, а также нс анализируют сложившуюся планировку территории и существующее землепользование субъектами землевладения, коюрые в силу п. 4 ч. 1 ст. 34 IK РФ должны учитываться при внесении таких изменений в нормативные правовые акты муниципального образования. Еще раз обращаю внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГК РФ правила землепользования и за•outйки разрабатываются нс только в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, но и для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков.В связи с изложенным, полагаю, что Проект решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 11.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» принят без учета экономической целесообразности и технической возможности таких изменений, а также без учета интересов собственников земельных участков и домовладений, расположенных по ул.Красных Зорь (от дома № 44 и далее).Дачная, 1-го Мая, Российская, пер. Калининский и Новосельский в г.Краснодаре.Возражаю против расширения транспортной зоны по улице Красных Зорь, а так же против проложения трамвайной ветки и дорожного полотна в мкр. Восточно - Кругликовский через ул.Красных Зорь (от дома № 44 и далее), пер. Калининский и Новосельский в г. Краснодаре.Прошу- исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий момент Правил застройки и землепользования на территории муниципальною образования город Краснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить (оставить без изменения) территориальную зону «для индивидуальною жилищного строительства» в отношении улиц Красных Зорь (от дома 44 и далее). Дачной, 1-го Мая, Российской, переулков Калининский и Новосельский в г. Краснодаре | Бубенюк Ю.А.  Клышникова Т.В.  Новак Ю.Н.  Новак С.М.  Новак А.Ю.  Паукова Н.В.  Паукова Л.Я.  Бубенюк Ю.А.  Молчанова П.В,  Кулип А.Г,  Козиченко Н.В.,  Линнот А.Х.,  Решетникова Н.с.,  Фай И.И.,  Башмаков М.В., Молчанова Н.С.,  Молчанов Р.Г., Фай Т.Г.,  Шкурова А.А.  Шиповский Р.А.  Мудрик И.А.  Готуленко В.И.  Мудрик О.Е.  Мудрик Е.И.  Мудрик А.С.  Власова А.И.  Хвостенко Е.В.  Власов И.П.  Бабенко Е.В.  Шкурова Е.Н.  Шиповская Е.Н.  Максименко Д.Н.  Шкуров А.В.  Максименко П.А.  Клышников А.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар№ 615 от 19.02.2021г. «О назначении общественных обсуждений по проекту решенияГородской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской ДумыКраснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройкина территории муниципального образования города Краснодар» установлен срок проведенияобщественных обсуждений с 10.03.2021 по 13.04.2021г.Согласно обсуждаемому в настоящий период времени Проекту Правил застройки и землепользования МО г. Краснодара, мой земельный участок (домовладение) попадает в территориальную зону «транспортной инфраструктуры», вместо существующей в настоящее время «для индивидуального жилищного строительства».При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зонустанавливаются, в том числе с учетом сложившейся планировки территории исуществующего землепользования (п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ).Сложившееся землепользование и планировка улиц Дачной, 1-го Мая, Российской,Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский такова, что десятилетиями на данной территории располагались и располагаются в настоящее время частные дома, в которых, в большинстве своем, проживают пенсионеры. В связи с чем, проложение трамвайной ветки и дороги по частным домовладениям приведет к огромной социальной напряженности; летальным последствиям для многих людей, которые потеряют своеединственное жилье; необоснованным экономическим затратам, как для частных лиц, так идля муниципального образования г. Краснодара; многочисленным судебным искам в защитусобственников земельных участок и объектов капитального строительства.Акты органа местного самоуправления должны соответствовать закону, то есть бытьбоснованными и не нарушать законных прав граждан и организаций. При этом реализация органами местного самоуправления предоставленных законом полномочий не может ставиться в зависимость исключительно от усмотрения данных органов. Более того, решенияорганов местного самоуправления в сфере имущественных отношений должны бытьпредсказуемыми, обоснованными, исключающими произвольность и возможность  злоупотреблений, о чем упоминается в п. 3.3. постановления Конституционного СудаРоссийской Федерации от 30 марта 2012 года № 9-П.Существующий в гражданском обороте принцип баланса интересов направлен на обеспечение баланса интересов участников гражданских отношений. Очевидно, что данный принцип должен обеспечиваться в любых ситуациях, в том числе и спорных.Намереваясь изменить территориальную зону улиц Дачной, 1-го Мая, Российской,Красных Зорь, переулков Калининский и Новосельский в г. Краснодаре, исполнительныеорганы не анализируют сложившуюся планировку территории и существующее землепользование субъектами землевладения, которые в силу п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ должныучитываться при внесении таких изменений в нормативные правовые акты муниципальногообразования.Обращаю внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГрК РФ правилаземлепользования и застройки разрабатываются не только в целях создания условий дляустойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающейсреды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территориймуниципальных образований, но и для обеспечения прав и законных интересов физических июридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков. В связи с изложенным, полагаю, что Проект решения Городской Думы Краснодара«О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Обутверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципальногообразования города Краснодар» разработан без учета интересов собственников земельныхучастков и домовладений, расположенных по ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, КрасныхЗорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре.Возражаю против проведения трамвайной ветки и дорожного полотна в мкр.Восточно- Кругликовский через ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулкаКалининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре.Прошу исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий моментПравил застройки и землепользования на территории муниципального образования город Краснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить (оставитьбез изменения) территориальную зону «для индивидуального жилищного строительства» вотношении улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулка Калининский ипроезда Новосельский в г. Краснодаре | Бруштынская М.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар № 615 от 19.02.2021г. «О назначении общественных обсуждений по проекту решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» установлен срок проведения общественных обсуждений с 10.03.2021 по 13.04.2021г.Согласно обсуждаемому в настоящий период времени Проекту Правил застройки и землепользования МО г. Краснодара, мой земельный участок (домовладение) попадает в территориальную зону «транспортной инфраструктуры», вместо существующей в настоящее время «для индивидуального жилищного строительства».Намереваясь изменить территориальную зону улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре, исполнительные органы не анализируют сложившуюся планировку территории и существующее землепользование субъектами землевладения, которые в силу п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ должны учитываться при внесении таких изменений в нормативные правовые акты муниципального образования.Проложение дороги по частным домовладениям приведет к огромной социальной напряженности; летальным последствиям для многих людей, которые потеряют свое единственное жилье; необоснованным экономическим затратам, как для частных лиц, так и для муниципального образования г. Краснодара; многочисленным судебным искам в защиту собственников земельных участок и объектов капитального строительства. Обращаю внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки разрабатываются не только в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, но и для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков. В связи с изложенным, полагаю, что Проект решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» разработан без учета интересов собственников земельных участков и домовладений, расположенных по ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре.Возражаю против проведения трамвайной ветки и дорожного полотна в мкр.Восточно- Кругликовский через ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре.Прошу исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий момент Правил застройки и землепользования на территории муниципального образования город Краснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить (оставить без изменения) территориальную зону «для индивидуального жилищного строительства» в отношении улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. | Тов Ю.А.  Горшков О.Б.  Кудинов А.А.  Кудинова В.А  Горшков А.Б.  Горшкова К.Б.  Михеева Г.А.  Михеев С.А.  Уманец В.И.  Горшкова И.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | 10 марта 2021 года начались Общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». Земельный участок, принадлежащий мне на праве собственности с 2005 года, с кадастровым номером 23:43:0129001:11324 (ул.Московская, 115) по существующему ПЗЗ находится в зоне П (Производственная зона). С 2019 года я веду проектирование объектов коммерческого назначения на данном земельном участке. Мной уже выполнены проектные работы, которые переданы для прохождения экспертизы. Также заведено на земельный участок 200 кВт электроэнергии, согласован въезд-выезд на участок и получено разрешение на подключение к водоснабжению от сетей ЗАО «Кореновский молочно-консервный комбинат». По планируемому проекту ПЗЗ мой участок попал в зону ОД-7 (Зона смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры (образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, социального обслуживания)). В случае принятия планируемого ПЗЗ на моем участке мне будет нанесен значительный материальный ущерб, так как я не смогу осуществить строительство проектируемого мною объекта. Также в случае принятия новых ПЗЗ значительно снизится рыночная стоимость моего участка.Прошу не вносить изменения в ПЗЗ на моем участке и сохранить существующую зону П (Производственная зона). | Бровченко Артур Николаевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | 10 марта 2021 года начались Общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». Земельный участок (кадастровый номер 23:43:0302010:540) по адресу: г.Краснодар, ул.Коммунаров, д.266/2 с принадлежащими мне по договору купли-продажи с 25 марта 2003 года с объектами недвижимости с кадастровыми номерами 23:43:02:3.4.2002-663 и 23-23-01/209/2007-004 находится в зоне ОД. В данных объектах мной ведется предпринимательская деятельность, от которой я получаю доход, необходимый для семьи, и оплачиваю налоги в бюджет.По планируемому проекту ПЗЗ мои объекты попадают в зону ОД-7 (Зона смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры (образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, социального обслуживания)). случае принятия планируемого ПЗЗ в отношении моих объектов мне будет нанесен значительный материальный ущерб, так как в дальнейшем будет затруднена эксплуатация, реконструкция и в случае необходимости продажа моих объектов по существующей на сегодня рыночной стоимости. Прошу не вносить изменения в ПЗЗ на принадлежащие мне и сохранить существующую зону ОД | Бровченко Артур Николаевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В формате общественных обсуждений о внесении изменений в правила землепользования мо Краснодара на основании постановления №615 от 19.02.21 я являюсь собственником з.у. 23:43:0428016:1083 и 23:43:0428016:9827 ознакомилась с экспозицией предлагаемых изменений в администрации Карасунского округа и выяснилось что моим участкам присвоена зона Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования зоны отдыха зоны для досуга населения что является нарушением моих конституционных прав и нескольких федеральных законов Прошу вас внести предупреждение администрации г.Краснодара и оградить меня от антиконституционных не законных решений администрации Краснодара.Разъяснить им что зона функционального зонирования общего пользоваиня не могут присваиваться землям находящимися в частной собственности без согласия собственника.Также горадить меня от строительства на моей земле социальных обьектов транспортной инфраструктуры и т.д. без моего согласия | Гарипова Наталья Романовна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодара в своем письме (исх. № 3554/29 от 10.03.2021г.) сообщили, что в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020г. № 100 п.1, планируются изменения в 2021 году в плане застройки города Краснодара в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:108002:2, 23:43:108001:2 расположенных по адресу: г. Краснодар, тер. Прикубанский внутригородской округ и переводе указанных земельных участков из промышленной зоны в зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), а также сообщил, что на основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2020г. № 4550, принято решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствии с генеральным планом.Имущество МУП "Прогресс" расположено на указанных земельных участках, которое находится на стадии реализации в соответствии с требованиями Федерального Закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002г. №127-ФЗ по делу Арбитражного суда Краснодарского края от 02.06.2017 года№ А32-4533/2012. , в процедуре конкурсного производства.Имущество комплекс МУП совхоз "Прогресс" состоит из 24 объектов коммунально-бытового назначения, используемых для оказания услуг в сфере ЖКХ.Эксплуатация объектов коммунального хозяйства осуществляется МУП совхоз «Прогресс» на вышеуказанных земельных участках с целью обеспечения холодным и горячим водоснабжением, водоотведением и теплоснабжением жителей (около 3500 человек), а также организаций и социально значимых объектов (учреждение связи, МВД ОУ МО г. Краснодар "Детский сад № 220") на территории поселка Березовый г. Краснодара на основании соответствующих договоров.Более того, МУП совхоз "Прогресс", включен в реестр субъектов естественных монополий в топливно-энергетическом комплексе по Разделу I «Услуги по передаче электрической и (или) тепловой энергией за № 23.1.179 в соответствии с приказом № 83/16 от 01.02.2016 года, а также по разделу: «Водоснабжение и водоотведение с использованием централизованных систем, систем коммунальной инфраструктуры» за № 23.В. 14 в соответствии с приказом № 83/16 от 01.02.2016, где проводятся работы по передаче имущества в муниципальную собственность города Краснодара.В ходе проведения процедуры банкротства проведены инвентаризация и оценка имущества и финансовых обязательств должника МУП совхоз"Прогресс" с учетом установленной категории земельных участков, которая согласована Федеральным агентством по Управлению государственным имуществом № 07/11441 от 28.06.2019г.В настоящий момент управляющий приступил к реализации конкурсной массы, с учетом утвержденной оценке Федеральным агентством по Управлению государственным имуществом № 07/11441 от 28.06.2019г. В случае изменения категории земли с промышленной зоны на зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), резко снизится инвестиционная привлекательность выставляемых объектов на торгах, что приведет к уменьшению конкурсной массы в разы, и как следствие, к привлечению виновных лиц к субсидиарной ответственности, в соответствии с требованиями ФЗ "О несостоятельности (банкротстве). На основании с выше изложенным, прошу Вас, не вносить изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:108002:2, 23:43:108001:2 расположенных по адресу: г. Краснодар, тер. Прикубанский внутригородской округ и переводе указанных земельных участков из промышленной зоны в зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), либо перевести в категорию земли под индивидуальное жилищное строительство, что позволит увеличить инвестиционную привлекательность, а как следствие пополнению конкурсной массы по удовлетворению требований кредиторов в полном объёме, включая МО г.Краснодара на сумму 8.614.299 руб. в реестре требований кредиторов, а также отсутствием оснований по привлечению к субсидиарной ответственности в соответствии с требованиями закона о банкротстве.О принятом решении прошу уведомить меня в установленном законом срок по адресу: 350911, край Краснодарский, г Краснодар, а/я 3205.Контактный телефон: +79528382817, эл. почта: info@arufo.ru.Оставляю за собой право при отрицательном результате, обратиться в суд с соответствующим заявлением по недопущению ущемления прав и законных интересов участников процесса в соответствии со статьей 20.3 ФЗ №127 «О несостоятельности (банкротстве) по делу № А32-4533/2012. | Беликов А.П. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | С целью устойчивого покрытия сетей телекоммуникаций всей территории муниципального образования город Краснодар, обеспечения предоставления гражданам и организациям услуг с использованием современных информационных и телекоммуникационных технологий, исполнения государственной программы «Информационное общество», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2020 г. № 386- 20, указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», № 203 «О Стратегии развития информационного общества в Российской Федерации на 2017 - 2030 годы», от 5 декабря 2016 г. № 646 «Об утверждении Доктрины информационной безопасности Российской Федерации», основными направлениями деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2024 года, утвержденными Председателем Правительства Российской Федерации от 29 сентября 2018 г., и другими документами стратегического планирования, в рамках общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», прошу Вас включить вид разрешенного использования земельного участка «Связь» (код вида разрешенного использования земельного участка - 6.8) в качестве условно разрешённого вида разрешённого использования во все территориальные зоны: Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-4-1, ОД-1, ОД-1-1, ОД-1-2, ОД-1-3, ОД-1-4, ОД-1-5, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5, ОД-6, ОД-7, ОД-8, ОД-9, П-1, П-2, П-3, П-4, КС-1, КС-2, И, Т-1, Т-1-1, Т-1-2, СХ-1, СХ-1-1, СХ-1-2, СХ-2,СХ-3, СХ-4, СХ-5, СХ-6, СХ-7, СХ-8, Р-1, Р-1-1, Р-1-2, Р-2, Р-3, Р-4, С-1, С-2, С-3, С-4, РО-1, РО-2,УЛ,ОЗ,ВК,ИПЗ,ИОД,ИЖК,ЗКУ,ГК,ПП,МЖС,МВЦТ,Ж1-1,Ж1-2,Ж-2-1,Ж-3-1,Ж-4-1-1,ОД-1-6,ОД-1-7 | TELE2 Исполнительный директор М.В.Шелков | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | С целью устойчивого покрытия сетей телекоммуникаций всей территории муниципального образования город Краснодар, обеспечения предоставления гражданам и организациям услуг с использованием современных информационных и телекоммуникационных технологий, исполнения государственной программы «Информационное общество», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2020 г. № 386- 20, указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», № 203 «О Стратегии развития информационного общества в Российской Федерации на 2017 - 2030 годы», от 5 декабря 2016 г. № 646 «Об утверждении Доктрины информационной безопасности Российской Федерации», основными направлениями деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2024 года, утвержденными Председателем Правительства Российской Федерации от 29 сентября 2018 г., и другими документами стратегического планирования, в рамках общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», прошу Вас включить вид разрешенного использования земельного участка «Связь» (код вида разрешенного использования земельного участка - 6.8) в качестве условно разрешённого вида разрешённого использования во все территориальные зоны: Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-4-1, ОД-1, ОД-1-1, ОД-1-2, ОД-1-3, ОД-1-4, ОД-1-5, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5, ОД-6, ОД-7, ОД-8, ОД-9, П-1, П-2, П-3, П-4, КС-1, КС-2, И, Т-1, Т-1-1, Т-1-2, СХ-1, СХ-1-1, СХ-1-2, СХ-2,СХ-3, СХ-4, СХ-5, СХ-6, СХ-7, СХ-8, Р-1, Р-1-1, Р-1-2, Р-2, Р-3, Р-4, С-1, С-2, С-3, С-4, РО-1, РО-2,УЛ,ОЗ,ВК,ИПЗ,ИОД,ИЖК,ЗКУ,ГК,ПП,МЖС,МВЦТ,Ж1-1,Ж1-2,Ж-2-1,Ж-3-1,Ж-4-1-1,ОД-1-6,ОД-1-7 | ПАО Мегафон Директор Регионального отделения И.Г.Остатюк | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | С целью устойчивого покрытия сетей телекоммуникаций всей территории муниципального образования город Краснодар, обеспечения предоставления гражданам и организациям услуг с использованием современных информационных и телекоммуникационных технологий, исполнения государственной программы «Информационное общество», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2020 г. № 386-20, указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», № 203 «О Стратегии развития информационного общества в Российской Федерации на 2017 - 2030 годы», от 5 декабря 2016 г. № 646 «Об утверждении Доктрины информационной безопасности Российской Федерации», основными направлениями деятельности Правительства Российской Федерации на период до 2024 года, утвержденными Председателем Правительства Российской Федерации от 29 сентября 2018 г., и другими документами стратегического планирования, а более конкретно-согласно Решения городской Думы Краснодара XIX заседания Думы 4 созыва (решение от 30 января 2007г №19 п.6) с внесенными изменениями и дополнениями) по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», прошу Вас включить виды разрешенного использования земельного участка «Связь» (код вида разрешенного использования земельного участка - 6.8), в качестве основного вида разрешенного использования в территориальные зоны, рассматриваемые в Правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар: -жилые зоны (Ж. 1.1; Ж. 1.2; Ж.2; Ж.З; Ж.4); - общественно-деловые зоны (ОДП; ОД.2; ОД.К; ОД.М; ОД.З); - зоны сельскохозяйственного использования (СХ.1; СХ.2); а также в качестве условно-разрешенного вида в территориальные зоны: - зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий (В) - зоны рекреационного назначения (РО; РП; PC); - общественно-деловые зоны (ОД.О) | ООО "Мтс" | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | Мы, Дейнега Эдуард Павлович и Сухомлинов Денис Александрович, являемся собственниками четырех зданий, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:225, категория земель - земли населенного пункта, вид разрешенного использования - для эксплуатации станции технического обслуживания. На указанном земельном участке с 1979 г. расположена станция технического обслуживания автомобилей. Здания и сооружения расположенные на земельном участке находятся в долевой собственности у Дейнега Э.П. и Сухомлинова Д.А. Изначально участок был сформирован на основании Постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 10.01.2012 г. № 19 и расположен в зоне промышленных предприятий.(сведения ИСОГД от 05.02.2020 г. исх..№ 29/1115-1) При формировании земельного участка в Постановлении было указано: 1.«Утвердить на землях населенных пунктов схему расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории площадью 2781 кв.м, для эксплуатации станции технического обслуживания по ул. Конечной, 2/1 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» (Приложения 1 и 2) Решением Первомайского районного суда от 14 мая 2015 г. по делу 2-6789/15 (Решение судебной коллегии по административным делам Краснодарского краевого суда от 22 сентября 2015 г. по делу 33-18479/15 и определение Краснодарского краевого суда от 11 марта 2016 г. по делу 44г-400/16) было .признано наше право на приобретение в собственность земельного участка за плату (Приложения 3,4,5).На наши обращения в ДМСиЗ МО города Краснодара были получены разъяснения, что основным препятствием для исполнения Решения суда является нахождение земельного участка в зоне зеленых насаждений общего пользования РО (Приложение 9).Необходимо отметить, что согласно письму Департамента архитектуры и градостроительства от 13.04.2020 г. №29/03-1079 (Приложение 8), в Правила землепользования и застройки изменение функционального назначения зоны на рекреацию (P.O.) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:225 были внесены решением городской думы г. Краснодара от 25.02.2016 г. №11 п.6, т. е. после принятия судом решения о признании права Дейнега Э.П. и Сухомлинова Д.А. на приобретение указанного земельного участка в собственность за плату.По итогам утверждения нового генерального плана в соответствии с письмом ДАиГ от 22.12.2020 г. № 29/03-8241 (Приложение 11) земельный участок расположен в зоне «Т-1. Зона транспортной инфраструктуры (зона объектов автомобильного транспорта) с существующим объектом местного значения-насосной станцией дождевой канализации, планируемой к реконструкции. При этом, насосная станция дождевой канализации, планируемая к реконструкции, расположена за границами земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:225 и на значительном удалении от него.Принимая во внимание вышеизложенное, прошу в соответствии с «Проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» том 2, стр. 97 «Т-1. Зоны транспортной инфраструктуры» установить для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:225 вид разрешенного использования -- «Ремонт автомобилей», описание вида разрешенного использования земельного участка: «Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а так же размещение магазинов сопутствующей торговли». | Дейнега Э.П.,Сухомлинова Д.А. | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | В связи с назначенными администрацией МО г. Краснодар общественными обсуждениями по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» прошу вас рассмотреть вопрос внесения следующих изменений в проект правил землепользования и застройки города Краснодара в отношении: -- земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0403020:215, площадью 11616 кв.м, (состоящий из земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0403020:198 площадью 7186 кв.м, 23:43:0403037:59 площадью 986 кв.м и др.) принадлежащего на праве общей долевой собственности гр. Спицыну А.В., Александрову И.В., расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунекий внутригородской округ, ул. Сормовская 7/13, который попадает в две функциональные зоны - в зону ОД-1 и зону ОД-1-7. В соответствии с частью 2 статьей 85 Земельного кодекса РФ границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.Для устранения возникших противоречий в проекте правил землепользования и застройки города Краснодара с Земельным кодексом РФ прошу отнести земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0403020:215, площадью 11616 кв.м, (состоящий из земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0403020:198 площадью 7186 кв.м, 23:43:0403037:59 площадью 986 кв.м и др.) к функциональной зоне ОД-1-7 «Зона застройки объектами делового, коммерческого и общественного назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. | Александрова И.В.  Спицына А.В. | Ркомендуем принять предложение | | |
|  | Рассмотрев проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар» (далее ио тексту - Проект ПЗЗ), подготов­ ленный Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Инсти­ тут Перспективного Градостроительства», считаю необходимым внести в Проект ПЗЗ следующие замечания.В соответствии с требованиями статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации законодательство о градостроительной деятельности состоит из настоящего Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить настоящему Кодексу.В соответствии с требованиями «МДС 30-1.99. Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов» (далее по тексту - Рекомендации): - зонирование территории города, иного поселения, разрабатываемое в соответствии с Рекомендациями, следует рассматривать в качестве основы для выявления градостроительной ценности земельных участков, в том числе с точки зрения инвестиционной привлекательности; - областью применения Рекомендаций является разработка соответствующих материалов зонирования для градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений и об их застройке, для норматив­ ных правовых актов органов местного самоуправления о землепользовании и застройке городов, территорий городских и сельских поселений.Как следует из требований пункта 3.4.3Рекомендаций для целей разработки Правилземлепользования и застройки должны быть использованы в том числе и проекты планировки, и проекты межевания территории.При подготовке Проекта ПЗЗ данное требование Рекомендаций нарушено.Согласно статье 25 Проекта ПЗЗ для зоны Ж-4 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в виде максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9 и минимального размера земельного участка - 7000 кв.мВозможность увеличения этажности до 18 этажей, установленная в пункте 5 раздела «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)Проекта ПЗЗ для зоны Ж-4 без установления четких критериев реализации данной возможное ги, предусматривает необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил, а также положения, содержащие неопределенные, трудновыполнимые и (или) обременительные требования к гражданам и организациям, что противоречит требованиям Федерального закона от 17.07.2009 N 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов»Кроме этого, Проектом ПЗЗ установлено, что минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц -5 м.Данный критерий безусловно не учитывает интересы Инвесторов, с которыми Администрацией заключены договоры о развитии застроенной территории (в настоящее время договоры о комплексном развитии территории), так как. в рамках реализации таких договоров, в соответствии с требованиями градостроительного законодательства утверждены проекты планировки территории.В соответствии с требованиями пункта 5.1 статья 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГрК РФ) на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.Между тем, в представленном Проекте ПЗЗ зоны осуществления комплексногор азвитии территории отсутствуют.В целях недопущения нарушения прав инвесторов, заключивших с Администрацией муниципального образования город Краснодар договоры о развитии застроенной территории (в настоящее время договоры о комплексном развитии территории) предлагаем внести в Проект ПЗЗ установление градостроительных регламентов для зон комплексного развития территории, а до установление указанных зон статью 23 Проекта ПЗЗ дополнить пунктом 5 следующего содержания: «5. В случае, если до принятия Проекта ПЗЗ Администрацией муниципального образования город Краснодар заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном развитии территории, разработаны и утверждены проекты планировки территории, требования градостроительных регламентов в отношении территорий, подлежащих комплексному развитии), не применяются, а застройка земельных участков осуществляется в соответствии с утвержденными проектами планировки территории.».Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается в том числе и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (пункт 8 статья 1 ГрК РФ).Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной,инфра показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (пункт 9 статья 1 ГрК РФ).Согласно части 2 статьи 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки включают в себя карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты.Пунктом 1 части 6 статьи 30, пунктами 1 - 3 части 1 статьи 37 ГрК РФ предусмотрено, что в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются виды разрешенного использования земельных участков и объек тов капитального строительства (основные, условно разрешенные виды использования и вспомогательные).Несмотря на то, что установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градо строительный регламент (пункт 2 части 2.1 статьи 37 ГрК РФ), полагаем что Проектом ПЗЗ должны установлены вспомогательные виды использовании земельных участков и объектов капитального строительства, поскольку частью 4 статьи 37 ГрК РФ правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства предоставлено право использования основных и вспомогательных видов разрешенного использования зе мельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласования.Согласно пункта 4 статьи 34 ГрК РФ при подготовке правил землепользования и застройки должна учитываться сложившаяся планировка территории и существующее земле пользование.Между тем Проектом ПЗЗ данные требования не учтены.На территории муниципального образования город Краснодар, особенно в городе Краснодаре в сложившейся застройке индивидуального жилищного строительства ширина земельных участков составляет 12 метров и менее, а площади земельного участка 300 кв..м. и менее.Полагаем, что Проектом ПЗЗ для каждой территориальной зоны должны быть установлены предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства с учетом сложившейся застройки и застройки, осуществленной до принятия правил землепользования и застройки.Согласно требований пункта 3 статьи 56.4. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 24.04.2020) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места учитываются в градостроительных регламентах. устанавливаемых правилами землепользования и застройки муниципальных образований. В Проекте ПЗЗ указанные требования в отношении достопримечательных местотсутствуют.Проектом ПЗЗ предусмотрена статья 20, устанавливающая особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома.Пункт 1 статьи 20 Проекта ПЗЗ устанавливает понятия разрешение па строительство многоквартирного жилого дома, которое представляет собой документ, который подтверждает:- выполнение градостроительных нормативов; - выполнение требований утвержденной градостроительной документации; - соответствие проектной документации требованиям, установленным градострои­ тельным регламентом; -допустимость размещения объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.Между тем, действующее градостроительное законодательство нс разделяет, выдаваемые уполномоченными органами власти разрешения на строительство па виды: - разрешения на строительство многоквартирных домов; - разрешения на строительство нежилых зданий; - иные виды разрешений на строительство.В силу требований пункта 1 статьи 51 ГрК РФ разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства. реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.Таким образом, определение разрешения на строительство, данное в пункте 1 статьи 20 Проекта ПЗЗ в части установления понятия разрешение на строительство многоквартирного жилого дома, выполнения градостроительных нормативов и допустимости размещения объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации противоречит требованиям пункта I статьи 51 ГрК РФ.Пунктом 2 статьи 20 Проекта ПЗЗ регламентируется правоотношения, связанные с выдачей заинтересованным лицам градостроительных планов необходимых для проекти рования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дом.Так, в частности Проектом ПЗЗ предусмотрено в разделе 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Мини­ стерства строительства и жилишно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 гола № 74]/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» делается запись об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспе­ ченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома.Между тем раздел 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741 /пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» не содержит требования записи о минимально допустимом уровне обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома.Необходимости указания в градостроительном плане ограничений использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично располо­ жен в границах зон с особыми условиями использования территорий обусловлен следующим.Согласно положениям статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации (далее -ЗК РФ) права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами.Пунктом 1 статьи 107 ЗК РФ установлено, что со дни установления или изменениязоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительст во, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении. изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное нс предусмотрено пунктами 2 и 4 настоящей статьи. 6Частью 6 статьи 56 ЗК РФ ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.В соответствии с пунктом 8 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ и разделом 4 формы градостроительного плана земельного участка, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741 /пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» указываются расчетные показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участокрасположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление по комплексному и устойчивому развитию территории.ПуиктохМ Зстатьи 20 Проекта ПЗЗ регламентируется выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома после: • осуществления расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте I части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоус тройства территории. иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка.Указанная норма противоречит требованиям части 11 статьи 51 ГрК РФ в соответствии с которой уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство: - проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство; -проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установлен­ ными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соотвествие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции; - выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.Иных условий выдачи разрешений на строительство, в частности указанных в пункте 3 статьи 20 Проекта ПЗЗ законодатель не устанавливает. Пунктом 6 статьи 20 Проекта ПЗЗ установлено, что при наличии ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитал иного строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указанного в разделе 5 градостроительного плана земельного участка выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома не производится по основаниям, разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка; - несоответствиеразрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления при нято решение о комплексном развитии территории, основанием для отказа в выдаче разре­ шения на строительство также является отсутствие документации по планировке террито рии, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии терри тории (за ис­ ключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Рос сийской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории застройки или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).Иных ограничений при выдаче разрешения на строительство, в частности ука занных в пункте 6 статьи 20 Проекта ПЗЗ законодатель не устанавливает.Также полагаем, что ссылка в пункте 6 статьи 20 Проекта ПЗЗ на часть 10 статьи 57.3 ГрК РФ является некорректной, поскольку в соответствии с требованиями указанной нормы информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на стро ительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотрен­ ных настоящей частью целях не допускается. 8 В соответствии с требованиями части 10 статьи 5.1 ГрК РФ при обсуждении проекта Правил землепользования и застройки заинтересованные липа вправе вносить предложе ния и замечания, касающиеся такого проекта.На основании изложенного,ПРОШУ: Внести изменения и дополнения в проект «О внесении изменений в Правила земле­ пользования и застройки муниципального образования город Краснодар», в соответствии с указанными выше замечаниями.разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка; - несоответствие строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строитель­ ство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство также является отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии терри тории (за ис ключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории застройки или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).Иных ограничений при выдаче разрешения на строительство, в частности указанных в пункте 6 статьи 20 Проекта ПЗЗ законодатель не устанавливает.Также полагаем, что ссылка в пункте 6 статьи 20 Проекта ПЗЗ на часть 10 статьи 57.3 ГрК РФ является некорректной, поскольку в соответствии с требованиями указанной нормы информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на стро­ ительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотрен­ ных настоящей частью целях не допускается. 8 В соответствии с требованиями части 10 статьи 5.1 ГрК РФ при обсуждении проекта Правил землепользования и застройки заинтересованные липа вправе вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта.На основании изложенного,ПРОШУ: Внести изменения и дополнения в проект «О внесении изменений в Правила земле пользования и застройки муниципального образования город Краснодар», в соответствии с указанными выше замечаниями.разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка; - несоответствие строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодатель ством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строитель­ ство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления при­ нято решение о комплексном развитии территории, основанием для отказа в выдаче разре­ шения на строительство также является отсутствие документации по планировке террито­ рии, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии терри тории (за ис­ ключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Рос­ сийской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории застройки или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).Иных ограничений при выдаче разрешения на строительство, в частности ука­ занных в пункте 6 статьи 20 Проекта ПЗЗ законодатель не устанавливает.Также полагаем, что ссылка в пункте 6 статьи 20 Проекта ПЗЗ на часть 10 статьи 57.3 ГрК РФ является некорректной, поскольку в соответствии с требованиями указанной нормы информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на стро­ ительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотрен­ ных настоящей частью целях не допускается.8 В соответствии с требованиями части 10 статьи 5.1 ГрК РФ при обсуждении проекта Правил землепользования и застройки заинтересованные липа вправе вносить предложе­ ния и замечания, касающиеся такого проекта.На основании изложенного,ПРОШУ: Внести изменения и дополнения в проект «О внесении изменений в Правила земле­ пользования и застройки муниципального образования город Краснодар», в соответствии с указанными выше замечаниями.указанным в части 10 статьи 57.3 Гра­ достроительного кодекса Российской Федерации, то есть информация, указанная в градо­ строительном плане земельного участка не может быть использована для получения разре­ шения на строительство. Указанная норма противоречит требованиям части 13 статьи 51 ГрК РФ в соответ­ ствии с которой уполномоченные на выдачу разрешений па строительство органы отказы­ вают в выдаче разрешения на строительство при: - отсутствии документов, предусмотренных частью 7 настоящей статьи; - несоответствии представленных документов требованиям к строительству, рекон­ струкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представ­ ленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка; - несоответствие строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодатель­ ством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строитель­ ство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления при­ нято решение о комплексном развитии территории, основанием для отказа в выдаче разре­ шения на строительство также является отсутствие документации по планировке террито­ рии, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии терри тории (за ис­ ключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Рос­ сийской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории застройки или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).Иных ограничений при выдаче разрешения на строительство, в частности указанных в пункте 6 статьи 20 Проекта ПЗЗ законодатель не устанавливает.Также полагаем, что ссылка в пункте 6 статьи 20 Проекта ПЗЗ на часть 10 статьи 57.3 ГрК РФ является некорректной, поскольку в соответствии с требованиями указанной нормы информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на стротельство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.В соответствии с требованиями части 10 статьи 5.1 ГрК РФ при обсуждении проекта Правил землепользования и застройки заинтересованные липа вправе вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта.На основании изложенного,ПРОШУ:Внести изменения и дополнения в проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар», в соответствии с указанными выше замечаниями. | Алиев Яромир Гурбанович  Чупахин Игорь Павлович  ООО Вершина | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | В соответствии с п. 5 постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар», прошу рассмотреть вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Муниципального образования город Краснодар в части изменения градостроительного зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0429001:505. Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, южнее территории аэропорта, ограниченный с севера автодорогой, с востока и юга землями, ООО "Плодовод", с запада - полевой дорогой ООО "Плодовод"Указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты оптовой торговли; объекты розничной торговли; общественные здания административного назначения; административные и офисные здания».Однако согласно размещенному проекту Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар земельный участок отнесен к территориальной зоне СХ-7 «Зоны сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов», что ведет к усечению допустимых способов использования указанного земельного участка. В целях недопущения ограничения прав собственника земельного участка с кадастровым ючить земельный участок в ОД-1 «Зона застройки объектами делового,общественного и комерческого назначения" | АО "Титан" | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Юрченко Татьяна Дмитриевна, являюсь собственником земельного участка площадью 494,92 кв. с кадастровым номером: 23:43:0415001:6, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенный вид использования: для индивидуального жилищного строительства, на основании Постановления главы городского самоуправления мэра города Краснодара от 01.12.2000г. № 2544, что подтверждается выпиской из ЕГРН от от 14.08.2020 г. № КУВИ-002/2020-12830522, и квартиры № 1 с кадастровым номером 23:43:0415001:463, назначение - жилое помещение, наименование - квартира, общей площадью 270,1 кв. м, жилой площадью 64,2 кв. м, находящихся по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Железнодорожная, 1/2, на основании Постановления главы городского самоуправления мэра города Краснодара от 01.12.2000г. № 2544, разрешения на строительство индивидуального жилого дома № 24 от 23.01.2001г., акта приемки в эксплуатацию законченного строительством индивидуального жилого дома и хозяйственных построек от 15.08.2002г. Распоряжения администрации г. Краснодара Гл. администрации Прикубанского административного округа от 08.01.2003г. № 14 об утверждении акта комиссии по приемке в эксплуатацию что подтверждается выпиской из ЕГРН от 23.03.2021 г. № КУВИ-002/2021-26397347.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана М.О. г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», земельный участок с кадастровым номером 23:43:0415001:6, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Железнодорожная, находятся в жилой зоне - зоне индивидуальной жилой застройки.Согласно обсуждаемого проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар М.О. г. Краснодара (далее ПЗЗ) разработанного ООО «НИИ ПГ» Общество с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства», земельный участок с кадастровым номером 23:43:0415001:6, по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, п. Индустриальный, ул. Железнодорожная, 1/2 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1.Квартира № 1 с кадастровым номером 23:43:0415001:463, согласно технического паспорта от 2010 года входит в состав многоквартирного дома с количеством этажей 3, в том числе количество подземных этажей - 1, в связи с чем в силу закона земельный участок под многоквартирным домом относится к Зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. (Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха: размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома).На основании статьи 42 Земельного кодекса РФ Собственники земельных участков и лица не являющиеся собственниками земельных участков обязанны использовать з.к. в соответствии с их целевым назначеными способами которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.Согласно части 2 статьи 85 ЗК РФ Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).В силу части 3 указанной статьи Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.На основании пункта 5 данной статьи Земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.Согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны. Использование квартиры № 1 расположенной в многоквартирном доме № 1/2 по ул. Железнодорожная - не соответствует разрешенному виду использования земельного участка с кадастровыми номерами: 23:43:0415001:6 с разрешенным видом использования - для индивидуального жилищного строительства, и проектируемой (по новым ПЗЗ) территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж. 1, где в основных, вспомогательных и условно разрешенных видах использования отсутствует вид - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, не соответствует градостроительному регламенту, нарушает целевое использование земельного участка, ставит собственника в правовую неопределенность.На основании вышеуказанного, для приведения в соответствие градостроительного зонирования по ПЗЗ в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0415001:6 расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, и.Индустриальный, ул. Железнодорожная, 1/2, установления вида разрешенного использования земельного участка - Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома, соответствующего фактическому назначению многоквартирного дома по ул. Железнодорожная. 1/2, а также учитывая назначение многоквартирных домов расположенных на смежных земельных участках по не четной стороне ул. Железнодорожная, в п. Индустриальный, прошу: 1. Внести изменение в проект Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар М.О. г. Краснодара разработанный ООО «НИИ ИГ» Общество с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0415001:6, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Железнодорожная, 1/2.2. Отнести земельный участок с кадастровым номером 23:43:0415001:6, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Железнодорожная, 1/2 к Зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2.. | Юрченко Татьяна Дмитриевна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Буров Сергей Леонидович, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0422002:841, принадлежащего мне на основании договора купли- продажи земельного участка № 21 от 14 августа 2009 года, что подтверждается записью в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество №23-23-01/609/2009-043 от 09.10.2009 года. В 20)7 году получив сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, мне стало известно, что мой участок находится в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры и стал планировать устройство автостоянки, автопарка, а также мастерских но ремонту автомобилей, что соответствовало градостроительным нормам на тот момент. При разработке проекта и утверждения нового генерального плана города Краснодара в 2020 году, участок был также отнесен к зоне транспортной инфраструктуры, что соответствовало моим планам и я не возражал. После публикации проекта правил землепользования и застройки мне стало известно, что мой участок внесен в зону Т-1-2 (Зона воздушного транспорта), согласно, которой, планируемая мной деятельность попадает в условно-разрешенные виды. Считаю, это решение абсурдным и нелогичным, т.к. территория аэропорта находится за пределами моего участка, а сложившаяся вокруг коммунально-складская и производственная зона, делает маловероятным развитие аэропорта в сторону моего участка.Более того, исходя из отсутствия опубликованных материалов, соответствующие заявки от аэропорта не поступали, что говорит об отсутствии притязаний на мой участок. Решение отнести участок с кадастровым номером 23:43:0422002:841 к зоне Т-1-2 (Зона воздушного транспорта) нарушаег мои права. Настоящим требую внесения изменений в проект ПЗЗ с целью отнесения его к зоне Т-1 (Зона транспортной инфраструктуры). | Буров С.Л. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Здравствуйте!  Я, Евсеева Марина Александровна, адрес регистрации: ул. Алтайская 4/2 кв 86, являюсь собственником дачного дома для постоянного проживания. Мы с семьей планируем туда скоро переехать. У нас с мужем двое детей. Сейчас, насколько мне известно, идет прием предложений от граждан по поводу правил застройки города. В связи с этим хотелось бы внести предложение по ПЗЗ - разрешить на территории садовых товариществ строить детские и спортивные площадки, чтобы детям было где гулять. А также прошу Вас разрешить строить церкви на территории СНТ. Мы православные, для нас это очень важно. Спасибо. | Евсеева МА | Рекомендуем отклонить замечание, по смыслу Федерального закона от 29.07.2017 № 217 –ФЗ и политики органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар приоритет развития территорий ведения садоводства направлен на сохранение целей для которых предоставлялись участки, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар после вступления их в силу при установлении данного вида приведет использованию земельных участков, расположенных в границах зон ведения садоводства не в целях приоритетного использования предоставленных для размещения садоводческого товарищества участков.  Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. | | |
|  | Администрацией МО города Краснодара на основании договора аренды земельного участка №4300016814 от 21.10.2010 ООО «Л «ТРАНС» предоставлен в аренду земельный участок общей площадью 4957 кв.м, расположенный по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Старокубанская, 2/18, кадастровый номер 23:43:0309004:427 (зона 3-33) для строительства капитальных гаражей, многоуровневых парковочных мест. 21.03.2018 ООО «Л «ТРАНС» на земельном участке введено в эксплуатацию нежилое здание, расположенное по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Старокубанская, 2/18, площадью 448 квадратных метров. Право собственности ООО «Л «ТРАНС» на нежилое здание зарегистрировано в ЕГРН 28.05.2018, кадастровый номер 23:43:0309004:5089. Решением городской Думы города Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» указанный земельный участок (г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Старокубанская, 2/18), отнесен к зоне зеленых насаждений, что обуславливает невозможность исполнения договора аренды земельного участка и эксплуатацию нежилого здания.До принятия Решения вид разрешенного использования земельного участка был определен, как для объектов общественно-делового значения.Условия по договору №4300016814 от 21.10.2010 выполняются в полном объёме.Выполнены следующие тех. условия: - обеспечена подача электроэнергии; - проложена ливневая система водоотведения; - заасфальтирована территория под парковочные места.Учитывая вышеизложенное, прошу Вас рассмотреть на комиссии по землепользованию и застройке внесение изменений в генеральный план муниципального образования города Краснодара в целях защиты права собственности и обеспечения исполнения условий договора. | ООО «Л «Транс» ,  Ягубов Р.В.Оглы,  ЛАПТЕВ | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Домостроительный комбинат ЗАО «ОБД» общей численностью 1350 человек, производственной мощностью 240 тыс. кв. метров жилья в год, осуществляет строительство жилья стандартного класса, преимущественно, в г.Краснодаре.В связи с перенасыщением рынка недвижимости жильем в последние 4 года комбинат снизил производство до 190 тыс. кв. метров жилья в год.За счет строительства наиболее экономичных 16-этажных жилых домов ЗАО «ОБД» удалось сохранить штатную численность персонала, поднять среднюю заработную плату до 44 тыс. рублей, обеспечить налоговые платежи во все уровни бюджетов в 2020 году в размере 684,69 млн. рублей.В настоящее время в муниципальном образовании город Краснодар проходят общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении. Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». Неизбежным последствием принимаемых решений станет сокращение объема производства и монтажа предприятия, что повлечет снижение рентабельности до убыточного уровня и, соответственно, закрытие предприятия с сокращением работающего персонала. Уже сейчас приостановлена совместная работа с ООО «Деловой мир» по разработке Проекта планировки и межевания земельного участка с кадастровым номером 23:43:0107001:14320. С учетом вышеизложенного, с целью недопущения закрытия предприятия, просим Вас содействовать в корректировке «Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар», а именно: 1. В зоне Ж-4 застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) при разрешенном виде использования земельного участка - Многоэтажная жилая застройка, в описании предельных параметров разрешенного строительства: а) пункт 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9 заменить на Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений -18. б) пункт 4. Максимальная высота — 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли заменить на Максимальная высота — 65 метров от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.в) пункт 5. исключить,г) пункт 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40% заменить на Максимальный процент застройки в границах земельного участка ~ 60%,2. В зоне Ж-4 застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) при разрешенном виде использования земельного участка - Хранение автотранспорта, в описании предельных параметров разрешенного строительства: а) пункт 1. Максимальные размеры - 5000 кв. м заменить на Максимальные размеры - 7500 кв. м., б) пунк т 6. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30% заменить на Минимальный процент озеленения земельного участка - 15% | ЗАО "ОБД" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | В соответствии с п. 5 постановления администрации муниципального образования го род Краснодар от 19.02.2021 № 615 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар», прошу рассмотреть вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Муниципального образова­ ния город Краснодар в части изменения градостроительного зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:544. Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый ад­ рес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 229/3 Указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классифика­ тором услуг населению: объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования». Однако согласно размещенному проекту Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар земельный участок отнесен к двум территориальным зонам ОД-4 «зона застройки объектами капитального строительства и фи­ зической культуры и спорта» и Р-1 «зона зеленых насаждений общего пользования (парка)», что ведет к усечению допустимых способов использования указанного земельного участка. В целях недопущения ограничения прав собственника земельного участка с кадастро вым номером 23:43:0118001:544 просим включить земельный участок с кадастровым номером 23:43:0118001:544 в территориальную зону ОД-1 «зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения». | ООО «АГРОКОМПЛЕКС ПАВЛОВСКИЙ» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В дополнение к письму от 15.01.2021 № 54/31 в части рассмотрения материалов проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённые решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, подготовленного в рамках исполнения муниципального контракта от 09.11.2020 № 0318300227420000001 (далее - Проект ПЗЗ), управление инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар (далее - Управление) сообщает следующее.Согласно карте градостроительного зонирования проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее - Проект) территория, ограниченная улицами им. Дзержинского, Дальней, Строителей, 3-я Линия Нефтяников, расположена в зоне Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 метров) (далее - Зона Ж-4), Развитие данной территории является предметом договора о развитии застроенной территории от 31.12.2013 № 6649, заключённого между администрацией муниципального образования город Краснодар и ООО «Вершина» по результатам аукциона (далее - Договор). Договор действует до 31.12.2023.По Договору площадь развиваемой территории составляет 6874 кв.м, которая сформирована из земельных участков, на которых располагались признанные аварийными и подлежащими сносу многоквартирные дома по ул.Строителей, 2, 2/1, 4 и ул. Строителей, 6/1, снос которого планируется произвести в течение 2021 года. В настоящее время указанные земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества были изъяты для муниципальных нужд.Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 01.12.2016 № 6041 утверждена документация по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории), ограниченной улицами им. Дзержинского, 3-й Линией Нефтяников, Строителей, Дальней, в Западном внутригородском округе города Краснодара.Документацией по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) предусмотрено размещение многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже, с размещением объектов социальной инфраструктуры в пределах пешеходной доступности и образование земельного участка под размещение вышеуказанных объектов.Подпункт 3.4.1 пункта 3.4 Договора закрепляет обязательство ООО «Вершина» до окончания срока его действия осуществить строительство на развиваемой территории в соответствии с утверждённым проектом планировки территории.Вместе с тем Проектом предусмотрено, что минимальный размер земельных участков для Зоны Ж-4 составляет 7000 кв. м, что повлечёт невозможность реализации Договора.В то время как администрации муниципального образования город Краснодар, принимая постановление от 18.09.2013 № 7112 о развитии рассматриваемой территории и проведении аукциона, должна была убедиться на основании документов градостроительного планирования и зонирования в возможности осуществления строительства на территории.Необходимо отметить, что ООО «Вершина» является единственным лицом, которому может быть предоставлен земельный участок в границах развиваемой территории. Для получения земельного участка инвестор должен уплатить в местный бюджет (бюджет муниципального образования город Краснодар) 96,9 миллионов рублей. На основании вышеизложенного предлагаем для лиц, заключивших договоры о развитии застроенной территории, в Зоне Ж-4 понизить минимальный размер земельных участков либо предусмотреть, что минимальный размер не подлежит установлению.В дополнение к письму от 15.01.2021 № 54/31 в части рассмотрения материалов проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённые решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, подготовленного в рамках исполнения муниципального контракта от 09.11.2020 № 0318300227420000001 (далее – Проект ПЗЗ), управление инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Управление) сообщает следующее.Согласно карте градостроительного зонирования проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее – Проект) территория, ограниченная улицами им. Дзержинского, Дальней, Строителей, 3-я Линия Нефтяников, расположена в зоне Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 метров) (далее – Зона Ж-4).Развитие данной территории является предметом договора о развитии застроенной территории от 31.12.2013 № 6649, заключённого между администрацией муниципального образования город Краснодар и ООО «Вершина» по результатам аукциона (далее – Договор). Договор действует до 31.12.2023.По Договору площадь развиваемой территории составляет 6874 кв.м, которая сформирована из земельных участков, на которых располагались признанные аварийными и подлежащими сносу многоквартирные дома по ул.Строителей, 2, 2/1, 4 и ул. Строителей, 6/1, снос которого планируется произвести в течение 2021 года. В настоящее время указанные земельныеучастки и расположенные на них объекты недвижимого имущества были изъяты для муниципальных нужд.Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 01.12.2016 № 6041 утверждена документация по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории), ограниченной улицами им. Дзержинского, 3-й Линией Нефтяников, Строителей, Дальней, в Западном внутригородском округе города Краснодара. Документацией по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории) предусмотрено размещение многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1-м этаже, с размещением объектов социальной инфраструктуры в пределах пешеходной доступности и образование земельного участка под размещение вышеуказанных объектов.Подпункт 3.4.1 пункта 3.4 Договора закрепляет обязательство ООО «Вершина» до окончания срока его действия осуществить строительство на развиваемой территории в соответствии с утверждённым проектом планировки территории.Вместе с тем Проектом предусмотрено, что минимальный размер земельных участков для Зоны Ж-4 составляет 7000 кв. м, что повлечёт невозможность реализации Договора.В то время как администрации муниципального образования город Краснодар, принимая постановление от 18.09.2013 № 7112 о развитии рассматриваемой территории и проведении аукциона, должна была убедиться на основании документов градостроительного планирования и зонирования в возможности осуществления строительства на территории.Необходимо отметить, что ООО «Вершина» является единственным лицом, которому может быть предоставлен земельный участок в границах развиваемой территории. Для получения земельного участка инвестор должен уплатить в местный бюджет (бюджет муниципального образования город Краснодар) 96,9 миллионов рублей.На основании вышеизложенного предлагаем для лиц, заключивших договоры о развитии застроенной территории, в Зоне Ж-4 понизить минимальный размер земельных участков либо предусмотреть, что минимальный размер не подлежит установлению. | УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ И РАЗВИТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В соответствии с постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2020 года № 4550 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила Землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» ООО «Научно- исследовательский институт перспективного градостроительства» разработан и предоставлен в Администрацию муниципального образования город Краснодар проект внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар от 30.01.2007 года№ 19 п. 6.Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение рекомендовать главе муниципального образования город Краснодар направить представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар для рассмотрения на общественных обсуждениях (протокол № 2 от 10.02.2021).В связи с чем, в настоящее время Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 года за № 165 назначены общественные обсуждения по проекту' решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 года № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» со дня опубликования данного постановления.Срок проведения общественных обсуждений посредством официального Интернет-Портала администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара vvvvw.krd.ru с 10.03.2021 года по 13.04.2021 года. Предложения и замечания, касающиеся проекта, указанного в пункте 1 названного постановления, предоставляются участниками общественных обсуждений с 10.03.2021 года до окончания проведения общественных обсуждений посредством направления замечаний и предложений в письменной форме.Учитывая вышеизложенное полагаем необходимым предоставить относительно данного проекта свои возражения, замечания и предложения, заключающиеся в следующем: Так, регламентация градостроительной деятельности, как следует изположении статьи 2 ГрК РФ, направлена в первую очередь на обеспечение комфортной среды обитания, комплексного учета потребностей населения и территорий в развитии и необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области в целях обеспечения благоприятных условий проживания.Пунктом 2 статьи 1, частью 1 статьи 9 ГрК РФ установлено, что территориальное планирование, то есть планирование развития территорий, осуществляется в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений,Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.В свою очередь, градостроительное зонирование территорий муниципальных образований осуществляется в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (пункт 6 статьи 1 Гр К РФ).К документам территориального планирования муниципального образования относится генеральный план городского округа (пункт 3 части 1 статьи 18 ГрК РФ), а правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования (пункт 8 статьи 1 ГрК РФ).Порядок подготовки и принятия генерального плана урегулирован положениями статей 24, 25 ГрК РФ, порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки - положениями статей 31-33 ГрК РФ.Согласно части 3 статьи 23 ГрК РФ генеральный план содержит в том числе: положение о территориальном планировании; карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа; карту функциональных зон поселения или городского округа.Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя: сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов; параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов (часть 4 статьи 23 ГрК РФ).На картах генерального плана отображаются: автомобильные дороги местного значения; границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения (часть 5 статьи 23 ГрК РФ).В генеральном плане города Краснодара содержится указание на отнесение части территории посёлка Пригородного к зоне ведения садоводства, с чем мы, жители, собственники земельных участков и расположенных на них жилых домов, квартир и других объектов капитального строительства категорически не согласны. В целях обеспечения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в поселке Пригородный города Краснодара в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036, учитывая сложившийся режим использования земельных участков на рассматриваемой территории, просим внести изменения в карту функциональных зон и во все приложения генерального плана МО г.Краснодара, а именно, перевести наши земельные участки из зоны ведения садоводства в жилую зону, оставить разрешенное использование земельных участков поселка в настоящем состоянии: для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), размещения многоквартирного дома, магазины и т.д.В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, которые пока еще действующие, наши земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара - Ж. 1.2.Теперь нас приглашают на обсуждение изменений в этих правилах, а наши земли располагают в зоне сельскохозяйственного использования подзоне ведения садоводства СХ-1-2.Для чего придумывать зону в зоне сельскохозяйственного использования, если есть в жилой зоне зоны, которые полностью соответствуют нашей сложившейся застройке: зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-1, которая выделена для размещения индивидуальных жилых домов и предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), магазины и т.д.; зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж-2, которая выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка.Специально для нас придумали зону СХ-1-2 с основным видом разрешенного использования: ведение садоводства. Но мы считаем нецелесообразным и даже невозможным отнесение земель поселка к этой зоне, т.к. использование таких земель по их прямому назначению сельскохозяйственное использование. И жители поселка на принадлежащих им земельных участках, при всем желании не могут выращивать какие-либо культуры, поскольку площадь участков фактически застроена на 90%.А в жилой зоне есть зоны, которые полностью соответствуют нашей сложившейся застройке с основными видами разрешенного использования:для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, магазины и т.д.Учитывая инфраструктуру поселка: центральные коммуникации (электроэнергия, вода, газ, телефонные линии) предлагаем назвать нашу зону «Ж-1-2. Зона смешанной застройки жилыми домами», что полностью соответствует фактическому использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах этойтерриториальной зоны.Проведя анализ данных Правил землепользования и застройки, учитывая в совокупности действующее законодательство Российской Федерации, градостроительные нормы и правила, учитывая застройку поселка Пригородный, его транспортную и социальную инфраструктуры нами сделан вывод, что земли садоводства предназначены для их сельскохозяйственного использования, тогда как жители поселка Пригородного никогда не использовали принадлежащие им земельные участки в этих целях и не могут использовать для ведения садоводства земельные участки, поскольку на участках размещены индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома малоэтажной застройки, дома блокированной застройки, фактически земельные участки многих их собственников застроены на 90%.Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков). Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений (статья 85 ЗК РФ).Согласно п. 4 ст. 85 ЗК РФ земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если: виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования; их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом. Таким образом, изменение разрешенного использования земельного участка возможно только в том случае, если соответствующий вид разрешенного использования земельного участка предусмотрен в качестве основного градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен данный земельный участок.В настоящее время разрешенное использование земельных участков в поселке Пригородном: для ведения личного подсобного хозяйства, для размещения многоквартирных домов, для индивидуального жилищного строительства, для эксплуатации магазина при таких обстоятельствах, учитывая: \* нахождение на земельных участках многоквартирных домов; \* домов блокированной застройки; \* индивидуальных жилых домов; \* процент застройки каждого участка, многие из которых застроены фактически на 90%; \* учитывая инфраструктуру поселка: центральные коммуникации (электроэнергия, вода, газ, телефонные линии), в поселке имеется школа № 81, поликлиника № 17, детская поликлиника № 8; территориальный центр № 16/4; \* в поселке Пригородном имеется автомобильная дорога общего пользования регионального значения, которая характеризуется высокой интенсивностью движения (ОЗОПРЗ ОЗК-267) отнесение посёлка Пригородного к землям ведения садоводства фактически невозможно и в этом случае будут нарушены права и законные интересы правообладателей земельных участков и расположенных на них квартир, домов и других объектов капитального строительства, поскольку: привести в пригодное использование земельных участков с видом разрешенного использования для ведения садоводства фактически невозможно (ввиду площади участков, на которых выращивание каких-либо культур невозможно, ввиду сложившейся застройки); \* может повлечь за собой привлечение жильцов поселка к административной ответственности за нецелевое использование земельных участков; \* в случае необходимости реконструкции имеющихся в собственности жителей посёлка объектов капитального строительства, либо строительства появятся определенные трудности, поскольку строительные нормы и правила на землях ведения садоводства существенно отличаются от строительных норм и правил для земельных участков ЛИХ, ИЖС, многоквартирной застройки; \* считаем, что уменьшится стоимость участков, что в случае изъятия таковых для нужды Администрации либо в целях выкупа каким-либо инвестором для строительства приведет к нарушению наших прав, так как выкупная стоимость участков будет значительно ниже если это будут земли ведения садоводства.На основании вышеизложенного, категорически возражаем против отнесения земель поселка Пригородного к землям ведения садоводства и настаиваем перевести наши земельные участки из зоны ведения садоводства в жилую зону, оставить разрешенное использование земельных участков поселка в настоящем состоянии: для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), размещения многоквартирного дома, магазины и т.д. Кроме того, считаем необходимым отметить, что на официальном интернет-портале Администрации МО город Краснодар размещены для ознакомления и обсуждения гражданами на публичных слушаниях материалы генерального плана г. Краснодар, разработанные ООО «Научно- Исследовательским институтом Перспективного градостроительства» на которые жители посёлка Пригородного высказали ранее свои возражения/замечания (п. 707) к карте функционального зонирования проекта генерального плана МО г. Краснодара в части неправомерного отнесения территории в границах кадастрового квартала 23:43:0419054 к зоне зеленых насаждений общего пользования и которые рекомендовано было принять, однако, несмотря на указание «рекомендуем принять», таковые остались не принятыми, в связи с чем, настаиваем вернуться также к возражениям в данной части и принять таковые, а именно: учитывая сложившийся режим использования земельных участков на рассматриваемой территории, наличие ранее утвержденных материалов планировки территории поселка Пригородный, принять и рассмотреть данные возражения/замечания с целью внесения изменений в карту функциональных зон проекта генерального плана МО г. Краснодара в редакции, размешенной на официальном интернет-портале Администрации МО г. Краснодар, и отнести территорию кадастрового квартала 23:43:0419054 к зонам застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными, среднеэтажными жилыми домами вместо зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса). | Заидова В.Ю.  Корхова И.Н.  Грекова Ж.В.  Греков А.С.  Корховой Е.Ф.  Корховой Е.Г.  Остапенко О.В.  Корхова Ю.И.  Рогожиной Т.Л.  Глазов Е.Н.  Глазова Я.Е.  Смолянов А.Э.  Сутомина Т.А.  Меденцова Е.А.  Панова Т.В.  Азикова И.В.  Михайловский Ю.М.  Мигас А.А.  Шамаш А.Ю.  Шамаш Е.А.  Суханова Н.В.  Смирновой Л.Н.  Фоменко В.С.  Шиловой В.А.  Шиловой А.А.  Срибной С.П.  Корхова Н.Ю.  Корховой Е.А.  Срибного Г.Г.  Зауровой Н.А.  Ионовой Т.И.  Шохина Ю.Е. Михайловской Р.В. Семеновой Е.В. Шаклеиной В.В. Шаклеиной В.В. Васильевой М.В.  Гончар В.И.  Гончар О.В.  Прахова Н.Н. Виноградовой Л.Д. Смоляновой Г.А. Гаспарян В.Г.  Гаспарян Р.Г. Цымбаловой В.И. Моисеевой О.Ф. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | К вам обращаются Срибной Г.Г., Срибной С.П., Пановой Т.В., Смирнова Л.Н., Фоменко В.С., Шаклеина В.В., Заидова В.Ю., Нагорной Н.П., Зауровой Н.А., Гаспаряна В.Г., Лановенко А.В., Лановенко С.А., Меденцева М.Н., Гаспарян Р.Г., Михайловского М.Б., Михайловского Ю.М., собственники земельных участков 23-23-01/574/2010-310 23-23-01/574/2010-310 23:43:0419056:19 23:43:0419054:50 23:43:0419054:19 23:43:0419054:0:4/1 23:43:0419054:50 23:43:041954:001 23:43:0419054:11,43 23:43:0419054:19 23:43:0419054:5 23:43:0419054:6 23:43:0419025:16 23:43:041952:001 23:43041952:001 23:43:0419054:0002 23:43:0419054:0002 Прошу Вашего содействия в решении вопроса о внесении изменений в генеральный план МО г. Краснодара, а именно: изменить территориальнуюзону моего земельного участка с зоны ведения садоводства на жилую зону.Мне стало известно о том, что в соответствии с генеральным планом, утвержденным решением городской Думы города Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 принадлежащий мне на праве собственности земельный участок, были отнесен к зоне ведения садоводства, что нарушает мои права и законные интересы, противоречит фактическому использованию земельного участка.Ранее указанный земельный участок был расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара - Ж. 1.2 (в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6).Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства и эксплуатации магазина. Категория земель: земли населенных пунктов.Своими силами и финансовыми вложениями я улучшала жилищные условия: провела газ, водоснабжение, стационарную телефонную связь, добилась качественного энергоснабжения и так далее.На сегодняшний день генеральный план не соответствует ранее сложившемуся фактическому землепользованию, так как из жилой зоны с разрешённым использованием для личного подсобного хозяйства и мой земельный участок перевели в зону сельскохозяйственного использования в подзону ведения садоводства. Согласно условным обозначениям генерального плана муниципального образования город Краснодар карта функциональных зон имеет жилые зоны, зоны сельскохозяйственного использования и другие зоны. Жилые зоны подразделяются на: зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона застройки малоэтажными жилыми домами и т.д. Зоны сельскохозяйственного использования подразделяются на: зону сельскохозяйственных угодий, зону ведения садоводства, зону ведения личнрго подсобного хозяйства и другие.Считаю нецелесообразным и даже невозможным отнесение моего участка изначально была меньше предусмотренной законом площади для земельного участка с разрешенным земельного участка кадастровый номер: 23-23-01/574/2010-310 к зоне ведения садоводства, так как площадь его полностью застроена. Площадь моей минимальной использованием для ведения садоводства.Владимир Васильевич, очень прошу Вас разобраться, каким образом земля под многоквартирным домом, по правоустанавливающим документам, выданным управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю с категорией земель населенных пунктов - для ведения личного подсобного хозяйства и эксплуатации магазина без присутствия и согласия собственника стала зоной ведения садоводства, которая согласно описанию основного вида разрешенного использования земельного участка предполагает «осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей» и никак неподразумевает многоквартирные дома и личное подсобное хозяйство (приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).Уважаемый Владимир Васильевич, прошу помочь мне в возращении моих прав на землю в жилой зоне. Учитывая сложившийся режим использования земельного участка на рассматриваемой территории, прошу оказать содействие по внесению изменений в карту функциональных зон, в Приложение 9\_Дороги местного значения, Приложение 16\_Инженерная защита территории, Приложение 17\_Функциональные зоны, Приложение 26\_ Современное состояние территории и во всех приложениях генерального плана МО г. Краснодара, т.к. я считаю, что мои интересы нарушены при принятии генерального плана МО г. Краснодара.Отнесение земельных участков, находящихся в границе населенного пункта и имеющих разрешенное использование для эксплуатации многоквартирного жилого дома, для ведения личного подсобного хозяйства, для ИЖС к функциональной зоне сельскохозяйственного назначения, подзоне ведение садоводства противоречит требованиям законодательства.Мы, собственники земельных участков и расположенных на них жилых строений в поселке Пригородный города Краснодара в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036 направляли обращения в разные инстанции с просьбой помочь разобраться в вопросе перевода наших земельных участков из жилой зоны в зону ведения садоводства.Мы неоднократно встречались с руководителем администрации Пашковского сельского округа МО город Краснодар, с представителями Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар, с депутатом городской Думы. На поставленные вопросы в устной форме органы власти отвечали, что это ошибка института. В документальной форме разъяснялось, что все процедуры по утверждению генерального плана прошли по закону. Надо было участвовать в общественных обсуждениях. И никого не интересует, что информация об общественных слушаниях до жителей поселка в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036 не дошла.Также сообщается, что Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 года за № 165 с 10.03.2021 года по 13.04.2021 года назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 года № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».Для нашей части поселка (кадастровые кварталы 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036) Правилами землепользования и застройки (которые представлены на обсуждение), предусмотрена Зона ведения садоводства - СХ-1-2, которую специально придумали для нас. Это зона размещения земельных участков, предназначенных для ведения гражданами сельскохозяйственной деятельности с возможностью размещения сопутствующей инфраструктуры с основным видом разрешенного использования: ведение садоводства.Непонятно: для чего придумывать зону в зоне сельскохозяйственного использования, если есть в жилой зоне зоны, которые соответствуют сложившейся застройке:J зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-1, которая выделена для размещения индивидуальных жилых домов и предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); S зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж-2, которая выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка.Кроме того, считаю необходимым отметить, что на официальном интернет-портале Администрации МО город Краснодар размещены для ознакомления и обсуждения гражданами на публичных слушаниях материалы генерального плана г. Краснодар, разработанные ООО «Научно- Исследовательским институтом Перспективного градостроительства», на которые жители другой части посёлка Пригородного высказали ранее свои возражения замечания (п. 707) к карте функционального зонирования проекта генерального плана МО г. Краснодара в части неправомерного отнесения территории в границах кадастрового квартала 23:43:0419054 к зоне зеленых насаждений общего пользования и, которые рекомендовано было| принять, однако, несмотря на указание «рекомендуем принять», таковые остались не принятыми. Получается: получил гражданин указание «рекомендуем принять», а гарантий никаких.Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (с изменениями на 19 ноября 2020 года) генеральный план муниципального образования город Краснодар - документация о территориальном планировании муниципального образования город Краснодар, определяющая стратегию его территориального, социально-экономического, градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности населения. Какое же это развитие, если нас из жилой зоны переводят в зону сельскохозяйственного использования в подзону ведения садоводства. Я категорически против отнесения части земель поселка Пригородного, расположенного в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036 к зоне ведения садоводства и настоятельно прошу помочь землям поселка остаться в территориальной зоне «Жилая зона», разрешенного использования земельных участков поселка в настоящем состоянии: для индивидуального жилищного строительства, ЛПХ, размещения многоквартирного дома.Мне, правообладателю земельного участка при переводе в зону ведения садоводства будет причинен вред, выраженный в дальнейшем в снижении стоимости участка и расположенных на нем объектов строительства.Сейчас я вынужден обращаться к юридической помощи, затрачивая свои собственные финансовые средства для решения данного вопроса | Срибного Г.Г.,  Срибной С.П.,  Пановой Т.В.,  Смирновой Л.Н., Фоменко В.С., Шаклеиной В.В., Заидовой В.Ю.,  Нагорной Н.П.,  Зауровой Н.А.,  Гаспаряна В.Г., Лановенко А.В., Лановенко С.А., Меденцева М.Н., Гаспарян Р.Г., Михайловского М.Б., Михайловского Ю.М., | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу Вас, разобраться в нашей ситуации при рассмотрение ген. плана гор. Краснодара нами было установлено. Что был разработан план по реконструкции федеральных дорог для транспорта автомобильных ижелезнопорожных мк № 0318300227418000002 от 13.11.20!8г. (или 76-2) Без сомнения они нам очень нужны. Но при рассмотрение плана было установлено, что развязка планируется по железной дороге по перегону 118 и 120 км, это расположение нашего СНТ «Виктория», практически будет снесена на 60 процентов и далее через несколько садоводческих товариществ которые тоже будут снесены от 30 процентов и более. Но здесь расположено очень много строений и что делать теперь садоводам, которые там проживают и вложили всю свою жизнь. Ведь строения и участки состоят на кадастровом, учете и здесь очень много приживает людей. Я также здесь имею недвижимость, строения они зарегистрированные в кадастровом реестре: земельный участок № 23:43:0419023:0160 и на строение дом № 23-23- 01/121/2012-065. Я проживаю здесь с семьей из 4 человек уже более 13 лет.И у многих дома расположенные на этой территории являются единственным местом проживания, в том числе проживает большое количество многодетных семей, пенсионеров, и малоимущих которые не могут себе позволить купить квартиру или земельный участок это как не странно - но тоже стоит не малыхденег. Просим по возможности изменить застройку федеральных дорогавтомагистраль жд путей между двумя трассами ДОН 4 (от ул.Володарского и ул.Тихорецкая) через пос. Пригородный и Р-205 на ст.Старокорсунская которая проходит через наши СНТ. И перенести строительство по нежилым территориям этого района ведь буквально в 5- 6 км находится совершенно чистое поле без застроек пос. разъезд и 105 км. | Пономарев Г.В. | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Я, являюсь собственником земельного участка расположенного по адресу г. Краснодар, Прикубанский округ, предназначенного для сельскохозяйст­ венного производства. Кадастровый номер земельного участка: - 23:43:0112035:544 Ознакомившись с проектом правил землепользования и застройки, размещенном на официальном сайте администрации муниципального образования город Краснодар, предлагаю следующие замечания и предложения.Решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» утвержден генеральный план города Краснодар, по сведениям которого вышеуказанный земельный участок распложен в нескольких территориальных зонах, а именно: - зона застройки индивидуальными жилыми домами; - зона озелененных территорий общего пользования; - зона специализированной общественной застройки; - зона озелененных территорий специального назначения; - зона автомобильной дороги; Согласно опубликованного проекта правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, данный зе­ мельный участок расположен также в нескольких территориальных зонных: - Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами; - ОД4 Зона застройки объектами капитального строительства физически культуры и спорта; - С-3 Зеленые насаждения специального назначения; - Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования; - Т-1 Зона транспортной инфраструктуры;Учитывая вышеизложенное, настоятельно предлагаю, в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:544, изменить функциональное назначение одной из территориальных зон, с зоны ОД4 «Зона за­ стройки объектами капитального строительства физически культуры и спорта», на зону ОД 9 «Зона развлечений», что повлияет на благоприятное развитее вышеуказанной территории, также хочу отметить что согласно опубликованно­ го Градостроительного регламента «Том1» в зоне ОД9 «Зона развлечений» предусмотрено размещение объектов для занятия спортом и физической культурой.Убедительная просьба принять мои замечания и предложения. | Кузовихин С.М. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу ограничить максимальную высоту здания строений сооружений в виде разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" | Абрамов М.А. | Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Прошу ограничить максимальную высоту здания строений сооружений в виде разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" | Саруханян Н.С. | Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Я Глушко Алексей Григорьевич представитель по доверенности 23АВ0753810 собственник з.у. 23:43:0130047:2009 Глушко Григория Ивановича ознакомившись с проектом ПЗЗ обнаружил что указанный земельный участок попадает в зону Р-1 что препятствует постройке на ней некапитального сооружения магазина (возможно капитального) Ранее при приобретении этот участок входил в зону ИТ и предназначался для строительства В связи с этим прошу данный земельный участок с кадастровым номером 23:43:0130047:2009 установить зону ОД-1 | Глушко А.Г. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я Осипова Анна Геннадьевна являюсь собственником 10 земельных участков по адресу г.Краснодар СП Росток с кадастровым номерами 23:43:0112035:1082 23:43:0112035:1083 23:43:0112035:1084 23:43:0112035:1085 23:43:0112035:1086 23:43:0112035:1086, 87 88 91 92 93 которые находятся в зоне СХ-1 Ознакомившись с проектом ПЗЗ выяснила что участки попадают попадают в зону Р-1 что грубо нарушает мои права.Прошу отнести земельные участки к зоне размещения садовоств СХ-1 | Осиповой А.Г. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Членами комисси принято решение об отнесении участка к зоне «Т-1» | | |
|  | Я Крючков Владимир Викторович владею 1/2 участка с кадастровым номером 23:43:0125024:1404 после ознакомления с проектом ПЗЗ выяснил что наш з/у попал в зону транспортной инфраструктуры.Прошу изменить зону на индивидуально-жилищного строительства согласно наших документов. | Крючков В.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я Крючков Владимир Викторович владею участком с кадастровым номером 23:43:0125035:1642 23:43:0125035:1643, 23:43:0125035:952, 23:43:0125035:947 после ознакомления с проектом ПЗЗ выяснил что наш з/у попал в зону рекреации.Прошу изменить зону участков на садоводство согласно наших документов | Коючков В.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Предложение № 1 За последний год работа правительства РФ под председательством Мишустина М.В направлена на Максимальное Упрощение различных регламентов, объединения сервисов государственных, краевых и муниципальных услуг. Основной целью правительства является повышение уровня жизни граждан, роста прозрачности деятельности власти и открытого, понятного и доступного диалога с бизнесом любых форм от самозанятых граждан до крупных акционерных обществ.Мишустин ждет от решения этих задач практический положительный эффект для жизни граждан и деятельности организаций.  «Цифровая трансформация требует переосмысления роли государства и организации работы, если хотите, федеральных органов или местных власти» - говорит Премьер. На фоне требований правительства к доступности, прозрачности, упрощения для граждан всевозможных требований, сокращения количества всевозможных процедур, регламентов, справок, «бумажек» - увеличение объема ПЗЗ более чем в 10 раз со 159 листов до 1784 - по меньшей мере, не соответствует целям и задачам правительства РФПредложение № 2Зона Ж-4 - предлагаемые регламенты Строительства домов высотой до 65 м - не способствуют рациональному и бережному использованию главного достояния Кубани - земли. При увеличении этажности застройки - освобождающиеся площади земельных участков помогут создать более комфортную и обустроенную среду в микрорайоне: увеличение количества социальных объектов школ, поликлиник, ДДУ, учреждений дополнительного образования, спортивных объектов, парков, скверов, аллей для велопрогулок, площадок для занятий спортом на открытом воздухе. Этот опыт в новых микрорайонах хорошо отработан в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге - когда наличие всех вышеперечисленных учреждений и объектов в шаговой доступности от дома снижает и транспортную нагрузку города (у жителей микрорайона отсутствует необходимость возить детей в школу, ДДУ, учреждения дополнительного образования и в другие учреждения на занятия спортом (в Краснодаре во время каникул школьников - транспортная загруженность снижается на 20-30 процентов) Застройка многоэтажными жилыми домами (высотой не более 65 м).Земли Краснодарского края бесценны и нужно так же к ним относиться.Предложение застройки по предлагаемым ПЗЗ на приводимом примере не экономично в части комфортной среды проживания, так как теряем территорию в 3,5 га под застройку, а не на зеленые и спортивные зоны и т.д.Предложение № 3 Уточнить регламенты застройки зон Ж-4 и Ж-4-1, они повторяются. | Щербинин Ю.Д. | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Замечания (возражения)от собственника земельного участка (ООО СК «Флагман») к.н. 23:43:0201015:46, г. Краснодар, Западный округ, ул. Рашпилевская, 272 на проект Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования город Краснодар 2021 годаООО СК «Флагман» принадлежит на праве собственности земельный участок площа­ дью 9088 кв.м. (90 соток) с к.н. 23:43:0201015:46. г. Краснодар. Западный округ, ул. Рашпилевская. 272. категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для строи­ тельства и эксплуатации многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно и пристроенными помещениями общественного назначения.В 2007 году (12 лет назад) в установленном законом порядке был установлен вид раз­ решенного использования для строительства и эксплуатации многоэтажных и среднеэтаж­ ных жилых домов, в том числе со встроенно и пристроенными помещениями общественного назначения в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Краснодара (Ж.2) зона застройки многоэтажными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент. В 2017 году на земельный участок выдан градостроительный план RU 23306000- 00000000008453 от 13.11.2017г. согласно град плана зона Ж.2 - зона застройки многоэтаж­ ными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент. Согласно проекту Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) муниципального образования город Краснодар от 2021 года (разработчик ООО «Научно-исследовательский ин­ ститут перспективного градостроительства» г.Санкт-Петербург) для земельного участка ск.н. 23:43:0201015:46. г. Краснодар. Западный округ, ул. Рашпилевская. 272 планируетсяустановить зону возможного размещения общеобразовательной организации и (или) организации дополнительного образования, что нарушает законные права собственниказемельного участка поскольку участок в частной собственности с установленным видам разрешенного использования для строительства и эксплуатации многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно и пристроенными помещениями общественного назначения.Земельный участок согласно проекта Правил землепользования и застройкирасположен в двух функциональных зонах (зона транспортной инфраструктуры и зона размещения общеобразовательной организации и (или) организации дополнительного образования). что противоречит и нарушает нормы Градостроительного кодекса Российской Федерации.Права собственника земельного участка нарушены, собственник не вправе использовать земельный участок, принадлежащий ему на праве собственности по его целевому назначению для строительства многоэтажного жилого дома, не вправе использовать выданный градостроительный план (согласно градостроительного плана земельного участка R.U 23306000- 00000000008453 от 13.11.2017г. зона Ж.2 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.Установлен градостроительный регламент, согласно град плана зона Ж.2 - зона застройки многоэтажными жилыми домами).В связи с нарушением нрав собственника земельного участка, в целях восста­ новления нарушенных прав собственника участка, в установленном законодатель­ ством РФ порядке, прошу:В рассматриваемом в 2021 году проекте Правил землепользования и застройки (1133) муниципального образования город Краснодар от 2021 года (разработчик ООО «Научно-исследовательский институт перспективного градостроительства» г.Санкт-Петербург) дляземельного участка с к.н. 23:43:0201015:46, г. Краснодар, Западный округ, ул. Рашнилевская, 272 предусмотреть зону Ж.2 зону размещения многоэтажных жилых домов со всгроенно-прнстроснной организацией дополнительного образования. | СК Флагман | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Рассмотрев проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар» (далее по тексту - Проект ПЗЗ), подготовленный Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства», Хуако Хамид Казбекович и Лапшин Александр Николаевич (далее по тексту - Граждане) считают необходимым внести в Проект ПЗЗ следующие замечания.Граждане являются арендаторами земельного участка с кадастровым номером 23:43:0309005:279 площадью 8681 кв.м, с разрешенным видом использования «для много-этажной застройки» по адресу: г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.Кубанская,56 (далее по тексту - земельный участок), что подтверждается выпиской из ЕГРН от 13.03.2021 №99/2021/380708164.По смыслу требований статьи 41 Земельного кодекса РФ арендатору земельного участка принадлежат права собственников земельных участков (статья 40 Земельного кодекса РФ, статья 263 Гражданского кодекса РФ), в том числе и право его застройки.Согласно требований абзаца шестого пункта 4 статьи 85 Земельного кодекса РФ реконструкция и расширение существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами. Согласно сведений ГИСОГД от 24.03.2021 № 29/3936-1 (далее - ГИСОГД) земельный участок Граждан в соответствии с действующими в настоящее время Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами - Ж.2.Согласно сведений ГИСОГД земельный участок в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным Решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1(ред. от 22.10.2020) «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (далее - Генеральный план) отнесен: вид зоны - зона специализированной общественной застройки (планируемая); код зоны - зона объектов физической культуры и массового спорта, где многоэтажная застройка не предусмотрена.Вместе с тем, вступившим в законную силу решением Первомайского районного суда города Краснодара от 18.07.2018 удовлетворены исковые требования Граждан и на администрацию муниципального образования город Краснодар возложена обязанность направить в городскую Думу Краснодара проект генерального плана с измененной функциональной зоной в части расположения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0309005:279\* расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Кубанская, 56, на «жилые дома, в том числе со встроенно-пристроеннымипомещениями общественного назначения многоэтажные жилые дома». Выдан исполнительный лист.При подготовке и принятии нового Генерального плана вступившее в законную силу решение Первомайского районного суда города Краснодара от 18.07.2018 не учтено и не выполнено.В силу требований части 1 статьи 16 КАС РФ вступившие в законную силу судеб­ ные акты (решения, судебные приказы, определения, постановления) по административ ным делам, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для органов государственной власти, иных государ­ ственных органов, органов местного самоуправления, избирательных комиссий, ко миссий референдума, организаций, объединений, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих, граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.В настоящее время Гражданами в Краснодарский краевой суд подано администра­ тивное исковой заявление о признании недействующим со дня официального опубликова ния генеральный план муниципального образования город Краснодар, утвержденный Решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1(ред. от 22.10.2020) «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» в части включения земельного участка, земельного участка с кадастровым номером 23:43:0309005:279 площадью 8681 кв.м, с разрешенным видом использования «для многоэтажной застройки» по адресу: г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.Кубанская,56 в функциональную зону: вид зоны - зона специализированной общественной застройки (планируемая); код зоны - зона объектов физической культуры и массового спорта.Очередное судебное заседание назначено на 20.04.2021.В соответствии с требованиями части 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ при обсуждении проекта Правил землепользования и застройки заинтересованные лица вправе вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта.Проектом ПЗЗ предусмотрено для территории, где расположен земельный участок Граждан, установление территориальной зоны ОД-4 - зона застройки объектами капиталь­ ного строительства физической культуры и спорта.В целях недопущения факта не исполнения, вступившего в законную силу решения Первомайского районного суда города Краснодара от 18.07.2018, руководствуясь требованиями части 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ,ПРОСИМ:Внести изменения в проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар», установив для территории, где расположен земельный участок с кадастровым номером 23:43:0309005:279 площадью 8681 кв.м, по адресу: г.Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.Кубанская,56 территориальную зону - зону застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) - Ж -4. | Алиев Я.Г. Хуако Х.К. Лапшин А.Н. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Мне, Пилипенко Лидие Павловне, на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0202035:18, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, г.Краснодар, проезд Красных Партизан, д. 78.Право собственности зарегистрировано в установленном порядке.Согласно Решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», а также в соответствии функциональным зонированием установленным Генеральным планом МО город Краснодар земельный участок расположен в зоне Застройки многоэтажными жилыми домами Ж.2.В настоящее время соседние земельные участки застроены административными и коммерческими нежилыми капитальными строениями в соответствии с установленным функциональным зонированием.На основании ч. 2 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации соб­ ственники вправе быть участниками общественных обсуждений (публичных слуша­ ний), на которые выносится проект генерального плана муниципального образования город Краснодар на период 2021-2040 гг., подготовленный ООО «НИИ Перспективного Градостроительства» (г. Санкт-Петербург) и размещенный в открытом доступе в сети Интернет на сайте ФГИС ТП, а также на сайте администрации города и городской Думы Краснодара.Администрацией МО г. Краснодар были назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар», в связи с чем были проведены экспозиции проекта внесения изменений в ПЗЗ.На экспозициях была выставлена на всеобщее обозрение карта функциональныхзон в соответствии с которой на территории вышеуказанного земельного участка предусмотрена - зона Индивидуальной жилой застройки, несмотря на то, что граничащие с вышеуказанным земельным участком кварталы, расположенные от 1-го Севастопольского проезда до улицы Аэродромной полностью отнесены к многофунк-циональной общественно-деловой зоне и также застроены коммерческими нежи­ лыми зданиями.В соответствии с ч. 10 ст. 5.1, ч.Ю ст.24, ч.б ст.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ч.б ст.25 Закона Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540- КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», Пилипенко Л. П., как заинтересованное лицо, вносит нижеуказанные замечания (предложения), касающиеся проекта ПЗЗ.Данную территорию я планирую использовать в соответствии с испрашиваемым функциональным зонированием, а именно: обслуживание и эксплуатация существующего коммерческого строения.Учитывая вышеизложенное, Прошу Вас рассмотреть мое заявление и внести соответствующие поправки в проект ПЗЗ в части функционального зонирования вышеуказанной территории принадлежащего мне земельного участкаВ связи с назначенными администрацией МО г. Краснодар общественными обсуждениями проекта генерального плана города Краснодара в соответствии с постановлением АМО г. Краснодар от 19.06.2020 № 2307 прошу Вас рассмотреть вопрос внесения изменений (поправок) в проект генерального плана МО город Краснодар в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0202035:18, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, г. Краснодар, проезд Красных Партизан, д. 78, в части изменения функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами в ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в соответствии со сложившейся застройкой данной территории. | Пилипенко Лидии Павловны | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Мне, Чолакян Размику Вагановичу, на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0304009:40, категория: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: общественные здания административного назначения (конторы, офисы), расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный округ, ул. Отрадная, 39.Право собственности зарегистрировано в установленном порядке.Согласно Решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» земельный участок расположен в Центральной общественноделовой зоне ОД.1.В соответствии с функциональным зонированием установленным Генеральным планом МО город Краснодар земельный участок находится в общественно деловой зоне.В соответствии с Приказом ДАиГ земельному участку был присвоен вид разрешенного использования: общественные здания административного назначения (конторы офисы) в соответствии с установленным Генеральным планом функциональным зонированием.В настоящее время земельный участок используется в соответствии с территориальным зонированием.Прошу также учесть тот факт, что первая линия соседних земельных участков по улице Северной и Отрадной застроена административными и коммерческими нежилыми капитальными строениями в соответствии с функциональным зонированием.Приказом ДАиГ администрации города Краснодара от 22.03.2013 г. № 81-гп утвержден Градостроительный план земельного участка № RU 23306000-00000000002854 Департаментом архитектуры и градостроительств администрации МО город Краснодар выдано Разрешение на строительство № RU23306000-3242-p от 27.02.2014 г. на строительство капитального объекта «Двухэтажное офисное здание».Администрацией МО г. Краснодар были назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар», в связи с чем были проведены экспозиции проекта внесения изменений в ПЗЗ.На указанных экспозициях была выставлена на всеобщее обозрение карта функциональных зон в соответствии с которой на территории вышеуказанного земельного участка предусмотрена - зона Индивидуальной жилой застройки.Изменение функционального зонирования земельного участка нарушает мои права как собственника, поскольку в правоустанавливающих документах документах и в Едином государственном реестре прав указан вид разрешенного использоваия - общественные здания административного назначения (конторы, офисы).В соответствии с ч. 10 ст. 5.1, ч. 10 ст.24, ч.б ст.9 Градостроительного кодекса Рос­ сийской Федерации, ч.б ст.25 Закона Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540- КЗ «Гра­ достроительный кодекс Краснодарского края», собственник, как заинтересованное лицо, вносит нижеуказанные замечания (предложения), касающиеся проекта генерального плана Краснодара.Данную территорию я планирую использовать в соответствии с испрашиваемым функциональным зонированием, а именно: обслуживание и эксплуатация существующего коммерческого строения. Л Замечания (Предложения): 4 Учитывая вышеизложенное, Прошу Вас рассмотреть мое заявление и внести соответствующие поправки в проект ПЗЗ в части функционального зонирования вышеуказанной территории принадлежащего мне земельного участка с кадастровым \* номером 23:43:0304009:40, категория: земли населенных пунктов, с видом разре шенного использования: общественные здания административного назначения (конторы, офисы), расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Краснодар, Центральный округ, ул. Отрадная, 39, в части изменения функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами в ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в соответствии видом разрешенного использования указанным в правоустанавливающих документах (в свиде тельстве о праве собственности). | Чолакян Размик Ваганович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Мне, Габоян Вардануш Вазгеновне, на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0202035:19, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул.Севастопольская, 71.Право собственности зарегистрировано в установленном порядке.Согласно Решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципаль­ ного образования город Краснодар», а также в соответствии с функциональным зонированием установленным Генеральным планом МО город Краснодар земельный участок расположен в зоне Застройки многоэтажными жилыми домами Ж.2.В настоящее время соседние земельные участки застроены административными и коммерческими нежилыми капитальными строениями в соответствии с установленным функциональным зонированием.На основании ч. 2 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации собственники вправе быть участниками общественных обсуждений (публичных слушаний), на которые выносится проект генерального плана муниципального образования город Краснодар на период 2021-2040 гг., подготовленный ООО «НИИ Перспективною Градостроительства» (г. Санкт-Петербург) и размещенный в открытом доступе в сети Интернет на сайте ФГИС ТП, а также на сайте администрации города и городской Думы Краснодара.Согласно карте функциональных зон поселения или городского округа проекта генерального плана в редакции, размещенной на сайте ФГИС ТП и krd.ru по состоянию на 20 июля 2020 года, указанный земельный участок отнесен к зоне застройки ий-^ дивидуальными жилыми домами, несмотря на то, что граничащие с вышеуказанным земельным участком кварталы, расположенные от 1-го Севастопольского проезда до улицы Аэродромной полностью отнесены к многофункциональной общественно-деловой зоне и также застроены коммерческими нежилыми зданиями.Администрацией МО г. Краснодар были назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил земле­ пользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар», в связи с чем были проведены экспозиции проекта внесения изменений в ПЗЗ.На экспозициях была выставлена на всеобщее обозрение карта функциональных зон в соответствии с которой на территории вышеуказанного земельного участка предусмотрена - зона Индивидуальной жилой застройки, несмотря на то, что граничащие с вышеуказанным земельным участком кварталы, расположенные от 1-го Севастопольского проезда до улицы Аэродромной полностью отнесены к многофунк-., циональной общественно-деловой зоне и также застроены коммерческими нежилыми зданиями.В соответствии с ч. 10 ст. 5.1, ч.Ю ст.24, ч.б ст.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ч.б ст.25 Закона Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540- КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», Габоян В.В., как заинтересо- j ванное лицо, вносит нижеуказанные замечания (предложения), касающиеся проекта генерального плана Краснодара. • Данную территорию я планирую использовать в соответствии с испрашиваемым функциональным зонированием, а именно: обслуживание и эксплуатация существующего коммерческого строения.Сведениями из ИСОГД от 07.06.2018г. на территории земельного участка предусмотрена Зона Ж-2- Многоэтажная застройка.В связи с назначенными администрацией МО г. Краснодар общественными обсуждениями проекта ПЗЗ города Краснодара в соответствии с постановлением АМО г.Краснодар прошу Вас рассмотреть вопрос внесения изменений (поправок) в проект генерального плана МО город Краснодар в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0202035:19, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Севастопольская, 71, в части изменения функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами в ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в соответствии со сложившейся застройкой данной территории. | Габоян Вардануш Вазгеновны | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Мне, Габоян Вардануш Вазгеновне, на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:43:0202014:15, площадью 446 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов - для строительства административно-торгового здания, расположенный по адресу: город Краснодар, Западный внутригородской округ, пер.Тимашевский/ул. Гаражная, 26/124.Право собственности зарегистрировано в установленном порядке.Согласно Решения городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» земельный участок расположен в территориальной зоне Застройки многоэтажными жилыми домами Ж.2. В соответствии с Приказом ДАиГ от 14.03.2011 г. № 164 земельному участку был присвоен вид разрешенного использования: для строительства административно-торгового здания в соответствии с разрешенным функциональным зонированием.В настоящее время земельный участок используется в соответствии с видом разрешенного использования: для строительства административно-торгового здания.На земельном участке в настоящее время располагается коммерческое строение из сборно-разборных облегченных конструкций.Прошу также учесть тот факт, что первая линия соседних земельных участков по улице Гаражной застроена административными и коммерческими нежилыми капи­ тальными строениями в соответствии с функциональным зонированием.На основании ч. 2 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации соб­ ственники вправе быть участниками общественных обсуждений (публичных слушаний), на которые выносится проект генерального плана муниципального образования город Краснодар на период 2021-2040 гг., подготовленный ООО «НИИ Перспективного Градостроительства» (г. Санкт-Петербург) и размещенный в открытом доступе в сети Интернет на сайте ФГИС ТП, а также на сайте администрации города и городской Думы Краснодара.Согласно карте функциональных зон поселения или городского округа проекта гене­ рального плана в редакции, размещенной на сайте ФГИС ТП по состоянию на 20 июля 2020 года, указанный земельный участок отнесены к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.Администрацией МО г. Краснодар были назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об ут верждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар», в связи с чем были проведены экспозиции проекта внесения изменений в ПЗЗ.На указанных экспозициях была выставлена на всеобщее обозрение карта функциональных зон в соответствии с которой на территории вышеуказанного земельного участка предусмотрена - зона Индивидуальной жилой застройки.Изменение функционального зонирования земельного участка нарушает мои права как собственника, поскольку в правоустанавливающих документах документах и в Едином государственном реестре прав указан вид разрешенного использования - для строительства административно-торгового здания.В соответствии с ч. 10 ст. 5.1, ч. 10 ст.24, ч.б ст.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ч.б ст.25 Закона Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540- КЗ «Гра­ достроительный кодекс Краснодарского края», Габоян В.В., как заинтересованное лицо, вносит нижеуказанные замечания (предложения), касающиеся проекта генерального плана Краснодара.Данную территорию я планирую использовать в соответствии с испрашиваемым функциональным зонированием, а именно: обслуживание и эксплуатация существующего коммерческого строения. Замечания (Предложения): Учитывая вышеизложенное, Прошу Вас рассмотреть мое заявление и внести соответствующие поправки в проект ПЗЗ в части функционального зонирования вышеуказанной территории принадлежащего мне земельного участка с кадастровым номером 23:43:0202014:15, площадью 446 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов - для строительства административно-торгового здания, расположенный по адресу: город Краснодар, Западный внутригородской округ, пер.Тимашевский/ул.Гаражная, 26/124, в части изменения функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами в ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в соответствии видом разрешенного использования указанным в правоустанавливающих документах (в свидетельстве о праве собственности). | Габоян Вардануш Вазгеновны | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Мне на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером:23:43:0434001:1404, категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адре­ су: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, в границах ЗАО «Нива-1».Право собственности зарегистрировано в установленном порядке, о чем в ЕГРН внесена соответствующая запись регистрации права. На официальном сайте krd.ru, на сайте я ознакомилась с материалами действующего генерального плана и правилами землепользования и застройки МО город Краснодар, в результате ознакомления мной установлено, что земельный участок входит в границы населенного пункта и относится к категории земли населенных пунктов.Также в результате ознакомления мной установлено, что в соответствии с Генеральным планом МО город Краснодар (карта функционального зонирования) на территории вышеуказанного земельного участка предусмотрена зона - ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, и в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО город Краснодар территория вышеуказанного земельного участка относится к Зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара - Ж. 1.2.В 2020 году ООО «Научно-исследовательский институт перспективного градостроительства» (г. Санкт-Петербург) разработал проект Генерального плана МО город Краснодар.По состоянию на 20 июля 2020 года я ознакомилась с материалами нового разработанного Генплана МО город Краснодар, размещенного в свободном доступе на сайте а также на сайтах fgjstp.economy.gov.ru, генплан-краснодар.рф, krd.ru, в соответствии с размещенными материалами в том числе с Картой функциональных зон на территории вышеуказанного земельного участка предусмотрена Зона застройки индивидуальными жилыми домами.Таким образом, территория вышеуказанного земельного участка и в соответствии с дей­ ствующим Генеральным планом МО город Краснодар и с действующими Правилами землеполь­ зования и застройки МО город Краснодар, а также в соответствии с официально опубликованным Проектом внесения изменений в Генеральным план МО города Краснодара разработанным в 2020году относится к - Зоне застройки индивидуальными жилыми домами.Администрацией МО г. Краснодар были назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользо­ вания и застройки на территории муниципального образования города Краснодар», в связи с чем были проведены экспозиции проекта внесения изменений в ПЗЗ.На указанных экспозициях была выставлена на всеобщее обозрение карта функциональных зон в соответствии с которой на территории вышеуказанного земельного участка предусмотрена - Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (фотография карты функционального зонирования с экспозиции прилагается).Начиная с 07.07.2020 г. по 06.08.2020 г. на территории МО город Краснодар проводились общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Генеральный МО город Краснодар.В результате общественных обсуждений гражданами были поданы замечания и предложения о внесении изменений, которые были рассмотрены Комиссией по землепользования и застройке МО город Краснодар. По результатам рассмотрения было официально опубликовано Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту от 31.08.2020 г. «Внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар». результате ознакомления с указанным Заключением мной было установлено, что в отношении принадлежащего мне земельного участка никаких замечаний и предложений в ча­ сти изменения функциональной зоны земельного участка подано не было.Мной также не подавалось замечание или предложение в отношении вышеуказанного земельного участка в части изменения функционального зонирования, поскольку зона Индивидуального жилищного строительства меня полностью устраивает.Решением Городской думы города Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 утвержден ге­ неральный план муниципального образования город Краснодар, разработанный ООО «НИИПГ».Материалы утвержденного нового генерального плана МО город Краснодар размещены на официальном сайте krd.ru.В результате ознакомления мной с материалами утвержденного Городской думой Гене­ рального плана мной было установлено, что, несмотря на отсутствие замечаний и предложений, функциональное зонирование территории принадлежащего мне на праве собственности земельного участка по непонятным причинам была изменено с Зоны застройки индивидуальными жилыми домами на Планируемую зону озелененных территорий общего пользования.Указанные изменения были внесены в проект ПЗЗ без согласования с собственником земельного участка и без соответствующих заявлений и замечаний, следовательно оснований на внесение указанных изменений не имелось, что является грубым нарушением градостро­ ительного законодательства.Указанный земельный участок приобретался мной в собственность с учетом его функционального зонирования - для ИЖС, в связи с чем несанкционированное изменение функциональной зоны нарушает мои права как собственника земельного участка.Учитывая вышеизложенное, Прошу Вас рассмотреть мое заявление и внести соответствующие поправки в проект ПЗЗ в части функционального зонирования вышеуказанной территории принадлежащего мне земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0434001:1404 и привести в его соответствии с ранее установленным генеральным планом и ПЗЗ зонированием, установив ЗОНУ, ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ | Габоян Вардануш Вазгеновны, | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу вас внести изменения в правила землепользования и застройки дополнив их видом разрешенного использования в зоне СХ-8 позволяющим разместить садовый жилой дом с целью проживания в нем (реконструкции) Ранее я обращалась по этому вопросу и мое предложение было принято на обсуждении проекта внесения изменения в генеральный план | Якимович Н.И. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Мне, Аганину Карену Мартиновичу, на праве собственности принадлежат земельный участки с кадастровым номером 23:43:0124041:384, расположенный по ад­ ресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Российский, право собственности зарегистрировано в установленном порядке.В результате ознакомления с материалами генерального плана МО город Крас­ нодар мной установлено, что на территории вышеуказанного земельного участка предусмотрена функциональная общественно-деловая зона местного значения (ОД.2) и зона зеленых насаждений общего пользования.На основании ч. 2 ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации собственники вправе быть участниками общественных обсуждений (публичных слушаний), на которые выносится проект генерального плана муниципального образования город Краснодар на период 2021-2040 гг., подготовленный ООО «НИИ Перспективного Градостроительства» (г. Санкт-Петербург) и размещенный в открытом доступе в сети Интернет на сайте ФГИС ТП, а также на сайте администрации города и городской Думы Краснодара.Согласно карте функциональных зон поселения или городского округа проекта генерального плана в редакции, размещенной на сайте ФГИС ТП по состоянию на 20 июля 2020 года, указанные земельные участки отнесены к планируемой Озелененной территории общего пользования.Администрацией МО г. Краснодар были назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 и. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Крас­ нодар», в связи с чем были проведены экспозиции проекта внесения изменений в пзз.На экспозициях была выставлена на всеобщее обозрение карта функциональных зон в соответствии с которой на территории вышеуказанного земельного участка предусмотрена - Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады), несмотря на то, что в соответствии с Генеральным планом и ПЗЗ участок отнесен к многофункциональной общественно-деловой зоне.В соответствии с ч. 10 ст. 5.1, ч.Ю ст.24, ч.б ст. 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ч.б ст.25 Закона Краснодарского края от 21.07.2008 № 1540- КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», Аганин К.М., как за­ интересованное лицо, вносит нижеуказанные замечания (предложения), касающи еся проекта ПЗЗ Краснодара.Данную территорию я планирую использовать в соответствии с испрашиваемым функциональным зонированием, а именно: строительство коммерческого сооруженияиз сборно-разборных или облегченных конструкций или монолитно-бетонного основания и облегченных фасадов.Установление такого зонирования нарушает мои права как собственника земельного участка, поскольку парки, скверы, бульвары, сады не могут располагаться на частной территории.В связи с назначенными администрацией МО г. Краснодар общественными обсуждениями проекта ПЗЗ города Краснодара в соответствии с постановлением АМО г.Краснодар прошу Вас рассмотреть вопрос внесения изменений (поправок) в проект генерального плана МО город Краснодар в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:384, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Российский, в части изменения функциональной зоны зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) в зону ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, в соответствии со сведениями из ПЗЗ и Генплана. | Аганина Карена Мартинович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В соответствии с п. 5 Постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» направляю Вам предложения и замечания, касающиеся проекта правил землепользования и застройки г. Краснодара. Я являюсь собственниками земельных участков, расположенных в закрытом коттеджном поселке в границах улиц: Новицого, Круговая, Симиренко (Совхозная).Согласно представленному на общественное обсуждение проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» по территории коттеджного поселка (по земельным участкам принадлежащим мне на праве собственности и на которых планируется и ведется строительство индивидуальных жилых домов в полном соответствии с ранее утвержденным генеральным планом г. Краснодара, а также видом разрешенного использования земельных участков) проходит зона транспортной инфраструктуры. Схема проекта предполагаемого размещения объекта транспортной инфраструктуры (дороги), ее границы, на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0137001:1375 по отношению к земельным участкам (с кадастровыми номерами: 23:43:0137001:22358, 23:43:0137001:22385, 23:43:0137001:22367, 23:43:0137001:22386) коттеджного поселка расположенного в границах улиц: Новицого, Круговая, Симиренко (Совхозная) некорректна и составлена без учета требований Постановлений администрации муниципального образования город Краснодар «Об исполнении решения Прикубанского районного суда города Краснодара от 10.07.2020г.» № 5433 от 11.12.2020г„ № 5434 от 11.12.2020г., № 5438 от 11.12.2020г., № 5435 от 11.12.2020г.На основании изложенного прошу Вас внести изменения в проект решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» согласно представленным замечаниям | Агеев Александр Александрович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу Вас внести изменения в правила земелепользования и застройки дополнив основным видом разрешенного использовния в зоне Т-1 (Зоне транспортной инфраструктуры) Заправка транспортных средств в отношении земельного участка 23:43:0130047:2272 по ул.Киррила Россинского 19.В настоящее время указанный участок имеет вид разрешенного использования Автомобильные станции Согласно проекту пзз вид позволяющий размещать АЗС перемещен в статус условно-разрешенные.В соответсвии с действующими правилами земелепользования и застройки в зоне инжинерной и транспортной инфраструктуры (ИТ) вид "Заправка транспортных средств является основным" | Гриценко С.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником з/у кадастровый номер 23:43:0439016:1280 адрес Краснодарский край г.Краснодар пос Знаменский СНТ Рассвет ул.Ясеневая 106.Прошу изменить зону садоводческих товариществ СХ-1 на зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 в отношении терриории СНТ "Рассвет" | Коротков Е.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0439016:879 Краснодар п.Знаменский Звероводов 13 Прошу изменить зону садоводческих товариществ СХ-1 на зону застройки ИЖС Ж-1 в отношении территории снт Рассвет и в частности земель на улице Звероводов | Леонова Н.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником з.у. 23:43:0402017:1876 и окс с кадастровым номером 23:43:0402017:2244 которое используется для технического обслуживания и ремонта авто т/с.Прошу в зоне ОД-1 в основном виде разрешенного использования предусмотреть вид 4.9.1.3 автомобильная мойка 2.7.1 хранение автотранспорта 4.9.1.4 ремонт автомобилей | Иванов Д.П. | Рекомендуем отклонить замечание,ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям | | |
|  | Прошу Вас рассмотреть предложение в проект правил землепользования в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0406048:1, площадью 37 475 м2, расположенном по адресу: Краснодар, Карасунский внутригородской округ, между улицами Радистов. Сормовская. Звездная, 1-й проезд Заречный. Зона застройки – ОД-1-6. Согласно п 16.. п.п.3.6.2 на данном земельном участке может располагаться парк культуры и отдыха, городской сад или сквер.В нашем микрорайоне, в частном секторе существует острая нехватка общественных зон отдыха, спортивных и детских площадок. Прошу Вас рассмотреть вопрос об обустройстве сквера на данном земельном участке как приоритетного перед другими видами разрешенного вида землепользования. | Домбровского Станислава Викторовича. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирован | | |
|  | В связи с назначенными администрацией МО г. Краснодар общественными обсуждениями по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», прошу вас рассмотреть вопрос внесения следующих изменений в проект правил землепользования и застройки города Краснодара, а именно: в зоне СХ-3 «Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I-V класса опасности», которая предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства I-V класса опасности, в графе предельно-разрешенных параметров строительства и реконструкции объектов капитального строительства и предельных размеров земельных участков в п.5, 7, 8,9 имеется противоречие. Указаны предельные размеры земельных участков: минимальные и максимальные размеры – не подлежат установлению. Но при этом максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным животно­ водством, откормом и выращиванием крупного рогатого скота – 2,5 гектара.Эта норма, по словам исполнителей проекта ПЗЗ взята из статьи 12.1. «Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» закона Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. N 532-K3 «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае».В соответствии с этой статьей максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота – 2,5 гектара. (Статья включена Законом Краснодарского края от 23.07.2003 г. № 609-КЗ, в ред. Закона Краснодарского края от 04.07.2006 г. № 1050-КЗ, в ред. Закона Краснодарского края от 04.04.2008 г. № 1440-КЗ в ред. Закона Краснодарского края от 19.07.2011 г. № 2317-K3) Считаю, что данная статья регламентирует максимальное количество земли у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство. На землях с категорией – земли сельскохозяйственного назначения, которые отнесены к функциональной зоне СХ-3 (зона размещения объектов сельскохозяйственного производства 1-5 класса опасности), более подходящей является ст. 23 закона 532-K3 «Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории одного муниципального района Краснодарского края, которые могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица», в которой сказано, что максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района Краснодарского края и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков, составляет: 50 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий – для муниципальных образований Выселковский район и Усть-Лабинский район; 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий – для остальных муниципальных районов Краснодарского края. Тоже самое указано в пунктах 5,7,8,9 зон СХ-4, СХ-5, СХ-6.На основании вышеизложенного, прошу исключить из пунктов 5, 7, 8, 9 зон СХ-3, СХ-4, СХ-5, СХ-6 слова о максимальном размере площади земельного участка в 2,5 га, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным животноводством, откормом и выращиванием крупного рогатого скота. Ограничения о максимальном размере площади участка в 2,5 га должны относиться к зоне СХ-2 (зона личных подсобных хозяйств за границами населенных пунктов). | Александрова И.В | Рекомендуем принять замечание | | |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «ОРАС», является правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0432040:29, 23:43:0432040:30, 23:43:0432040:33, 23:43:0432040:28, категория земель: земли населённых пунктов, расположенные в г. Краснодар, х Ленина, в районе ул. им.Мичурина.Согласно Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», данные земельные участки расположены в функциональной зоне складских объектов.Согласно постановления администрации муниципального образования город Краснодар № 4550 от 23.10.2020 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, вышеуказанные земельные участки расположены в территориальной зоне размещения коммунально-складских объектов IV-V класса опасности (КС-2).Согласно п. 2 ч. 1, ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района.Согласно ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.Согласно п. 3 ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, правила землепользования и застройки разрабатываются в целях: обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ, предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 5 ч. 3 ст. 33, ч. 4 ст. 30, Градостроительного кодекса РФ, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» от 19.02.2021 г. № 615, прошу Вас при разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0432040:29, 23:43:0432040:30, 23:43:0432040:33, 23:43:0432040:28, расположенные в г. Краснодар, х Ленина, в районе ул. им. Мичурина, территориальную зону размещения коммунально­ складских объектов IV-V класса опасности (КС-2) заменить на зону размещениякоммунально-складских объектов HI-V класса опасности (КС-1). | ООО «ОРАС» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирован | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6348 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н. п. Российского, принадлежащим мне на праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона».Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9 Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Быковского Виталия Ивановича | Согласно сведение публичной кадастровой карты границы земельного участка отсутствуют | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:6350 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н. п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «многофункциональная общественно - деловая зона».Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9 Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Быковского Виталия Ивановича | Согласно сведение публичной кадастровой карты границы земельного участка отсутствуют | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:5682 расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, р-н. п. Российского, принадлежащим мне нам праве собственности что подтверждается выпиской из ЕГРН.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 ( далее ГП ) вышеуказанный земельный участок расположен в «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)».Прошу Вас, на основании пункта 1, статьи 9 Градостроительного кодекса РФ привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в соответствие с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар относительно вышеуказанных земельных участков. | Саенко Ольги Сергеевны | Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | ККО ФОСК Спартак принадлежит земельный участок 23:43:0209012:5 с видом разрешенного использования для эксплуатации спортивных зданий и сооружений.Дома физкультуры расположенный по адресу ул Постовая 40 в Карснодаре На данном участке расположен дом физкультуры "Спартак" имеет более чем полувековую историю в стенах которого было выращенно не одно поколение является обьектом спорта внесенным в реестр обьектов спортаэВ настоящее время данный участок входит в границы исторического поселения город Краснодар При этом проектом внесения изменений в ПЗЗ на территории мо Краснодар на предусмотренных видах разрешенного использования не предусмотренно для данного земельного участка видовсвязанных с размещением спортивных клубови комплексов.Прошу включить в перечень основных видов разрешенного использования зоны ИОДК-4(5) вид разрешенного использования "Обеспечение занятием спортивных клубов спортивных залов бассейнов физкультурно-оздоровительных комплексах в зданиях и сооружениях | ККОО ФОСК Спартак | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, обусловленных приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» | | |
|  | Прошу вас расстреть вопрос об отмене распространения показателей об минимальных максимальных размерах земельных участков уже сформированных з/у которые стоят на кадастровом учете и право на которое зарегистрировали в установленном порядке в УФРС те была возможность менять виды разрешенного строительства | Танич О.Н. | Рекомендуем отклонить замечание, пунктом 12 статьи 7 проекта правил землепользования и застройки предусматривается, что предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются в целях эксплуатации существующих объектов капитального строительства в сложившейся застройке, не позволяющей образовать земельный участок с минимальными размерами, предусмотренными градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны | | |
|  | Прошу изменить территориальную зону ОД-1 на ОД-1-6 на участке вдоль реки Кубань от МКД по адресу ул. Рождественская Набережная 51 вдоль ул.Коллекторной до Кубанской. Просим учесть что данная территория не предусматривает высотное строительство всвязи с ограничениями инфраструктуры и транспортной. Существующие там жилые дома используют септики электричество 5 квт недостаточного для обслуживания иновационных жилых домов электроэнерия отключается Возможно ввиду многоэтажной застройки массовые недовольства жителей микрарайона | Захарова Е.М. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений | | |
|  | В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 вынесены на общественные обсуждения проект изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар. Малышев Алексей Федорович (далее также - Заявитель) не согласен с предлагаемыми к установлению границами территориальных зон и изменением территориальной зоны для принадлежащего ему земельному участку Малышев А.Ф. является собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0138003:3 (далее также - Земельный участок), расположенного по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, б-р им. Клары Лучко, 5 Согласно сведениям из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности г. Краснодара по состоянию на 06.11.2020, Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0138003:3, расположенный по адресу : Западный внутригородской округ, бульвар им. Клары Лучко, 5, расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами - Ж.2 В соответствии с положениями статьи 32 действующих Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж.2 допускается использование земельных участков со следующими основными видами разрешенного использования:Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код Среднеэтажная жилая застройка 2.51 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Общежития 3.2.4Бытовое обслуживание 3.3 Амбул аторн о- п ол и к л ини ческое обсл ужи ван и е 3.4.1 Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Парки культуры и отдыха 3.6.2 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1Проведение научных исследований 3.9.2 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 Деловое управление 4.1 Магазины 4.4 Банковская и страховая деятельность 4.5 Общественное питание 4.6 Гостиничное обслуживание 4.7 Служебные гаражи 4.9 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Площадки для занятий спортом 5.1.3 Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Историко-культурная деятельность 9.3 Общее пользование водными объектами 11.1 Улично-дорожная сеть 12.0.1 Благоустройство территории 12.0.2 Согласно размещенным в сети Интернет по адресу https://golos.krd.ru/obschestvennye-obsuzhdeniYa/discussion 2602202 1 155552.html сведениям, в отношении принадлежащего Малышеву А.Ф. земельного участка меняется территориальная зона с Ж2 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) на зону Р-2 (зона рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства). При этом, проект Правил землепользования и застройки не устанавливает градостроительного регламента для зоны Р-2. Малышев считает, что изменение территориальной зоны для принадлежащего ему земельному участку является необоснованным и незаконным, нарушающим его права собственника земельного участка и сложившееся использование земельного участка и объектов недвижимого имущества, расположенных на нем. 2 Земельный участок в настоящее используется для размещения объектов бытового обслуживания, общественного питания, торговли, а также для занятий спортом и эксплуатации зданий и сооружений базы плавсредств. На основании изложенного, Малышев А.Ф. предлагает внести изменения в проект Правил землепользования и застройки и отнести принадлежащий ему земельный участок с кадастровым номером 23:43:0138003:3, расположенный по адресу : Западный внутригородской округ, бульвар им. Клары Лучко, 5 в территориальную зону ОД-1 (зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения) | Малышев Алексей Федорович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений | | |
|  | С 2015 года ООО «Спектр-Инвест» в соответствии с разработанной утвержденной проектной планировочной документацией планомерно и комплексно осваивает территорию в районе ул. Милютинская для индивидуальной застройки. Реализован 1 этап коттеджного поселка «Николино Парк». В настоящее время идет реализация 2 этапа коттеджного поселка с учетом корректировки ранее утвержденного проекта планировки территории (согласно изменений в генеральном плане, в территорию включен объект местного значения - ДДУ).Согласно опубликованному для общественных обсуждений проекта правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар квартал, состоящий из земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0124041:4285; 23:43:0124041:4286; 23:43:0124041:4287 вошел в состав территориальной зоны - ОД 1-6 «Общественно-деловые зоны», где исключено строительство детских дошкольных учреждений и индивидуальных жилых домов.Утвержденным ранее ППТ в квартале располагались участки для ИЖС, зона спортивных и детских площадок. В настоящее время корректировкой проекта предусматривается размещение участка для строительства ДДУ и участки для ИЖС (которые ранее частично проданы).На основании изложенного, ООО «Спектр-Инвест» просит исключить индекс наименования территориальной зоны ОД 1-6 «Общественно-деловые зоны» в коттеджном поселке «Николино Парк» и присвоить указанному кварталу индивидуальный индекс зоны (ОД-1-7 или ОД-1-8) с включением в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков такие виды как: - 2.1 Для индивидуального жилищного строительства; - 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование, | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕКТР-ИНВЕСТ» | Рекомендуем принять замечание, членами комиссии принято решение установить зону «ОД-1-8», включающую основной вид «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) | | |
|  | На основании Постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 01 декабря 2020 года №5206 " О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), прилегающей к автомобильной дороге город Темрюк - город Краснодар - город Кропоткин - граница Ставропольского края в станице Старокорсунской Старокорсунского сельского округа муниципального образования город Краснодар ООО специализированный застройщик «СМУ-1 «Югкомстрой» ведет подготовку документации по планировке территории.Разработка документации по планировке территории (ДПТ) ведется в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0436003:2 площадью 802674 кв.м и 23:43:0436003:3 площадью 12743 кв.м, Проектирование производится в соответствии с решениями утвержденного решением городской Думы Краснодара №100п.1 от 2 сентября 2020 года генеральным планом муниципального образования город Краснодар.Ознакомившись с материалами проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар отмечено: - на карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон в соответствии с утвержденным генеральным планом; - в границу проектирования входят территориальные зоны:Виды зон Состав зон Кодировка Жилые зоны Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3 Общественно- деловые зоныЗона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения од-1 Зона застройки объектами образования и ОД-2 научной деятельности Зоны инженерной инфраструктуры Зона инженерной инфраструктуры И Зоны транспортной инфраструктуры Зона транспортной инфраструктуры Т-1 Рекреационные зоны Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования Р-1-1 Согласно проекту Правил размещенном на сайте администрации Краснодара, https://golos.krd.ru/obschestvennye- obsuzhdeniya/discussion\_26022021\_155552.html?fbclid=IwAR0oxl\_BH92BXx- vNkLuforToYBb!q8oTzYj4srW0w-P9h8graWparNlPtM и описанию местоположения границ территориальных зон произведена компиляция разработанной документации по планировке территории и указанных границ в указанных координатах. Установлено: 1. В описании местоположения границ территориальной зоны ОД-1 отсутствуют 2 контура указанной территориальной зоны: Просим дополнить сведения о местоположении границ территориальных зон соответствующими координатами. 2. При компиляции координат описания местоположения границ территориальных зон и разработанной документации по планировке территории установлены некоторые технические несовпадения. При детальной проработке в проекте планировки территории установлены границы территорий общего пользования, территории застройки жилыми домами, озелененных территорий общего пользования, многофункциональной общественно-деловой застройки, зоны транспортной инфраструктуры.Прошу внести уточнения координат в сведения о местоположении соответствующих территориальных зон согласно проектных решений ДПТ. Для взаимодействия с разработчиками и быстрейшего внесения уточнений в проект Правил, прилагаю электронную версию ДПТ, в формате .dwg в МСК-23, сведения о местоположении территориальных зон - план границ объектов. | «СМУ-1 «Югкомстрой» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Попов Алексей Владимирович, являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0428016:141, 23:43:0428016:7375, 23:43:0428016:331, расположенных по адресу: г.Краснодар п/о №27, район х. Ленина. На основании ч. 16 ст.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации обращаюсь с предложением о внесении следующих изменений в проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар, в части территории, ограниченной ул.им.Дмитрия Благоева, им.Мачуги В.Н., Бородинской, Пашковским перекатом, берегом реки Кубани в Карасунском внутригородском округе города: 1. Прошу установить единую функциональную зону на земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0428016:141, 23:43:0428016:7375, 23:43:0428016:331-зону общественно-делового и коммерческого назначения. | Попов А.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Требуется строительство школы в радиусе 800 метров (СанПин) от улиц Екатериновская, Ивановская, Атамана Головатого, Марьянской. В районе так же нет поликлиники. | Панченко М.М. | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар № 615 от 19.02.2021г. «О назначении общественных обсуждений по проекту решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» установлен срок проведения общественных обсуждений с 10.03.2021 по 13.04.2021г.Согласно обсуждаемому в настоящий период времени Проекту Правил застройки и землепользования МО г. Краснодара, мой земельный участок (домовладение) попадает в территориальную зону «транспортной инфраструктуры», вместо существующей в настоящее время «для индивидуального жилищного строительства».Намереваясь изменить территориальную зону улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре, исполнительные органы не анализируют сложившуюся планировку территории и существующее землепользование субъектами землевладения, которые в силу п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ должны учитываться при внесении таких изменений в нормативные правовые акты муниципального образования.Проложение дороги по частным домовладениям приведет к огромной социальной напряженности; летальным последствиям для многих людей, которые потеряют свое единственное жилье; необоснованным экономическим затратам, как для частных лиц, так и для муниципального образования г, Краснодара; многочисленным судебным искам в защиту собственников земельных участок и объектов капитального строительства.Обращаю внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки разрабатываются не только в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, но и для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков.В связи с изложенным, полагаю, что Проект решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» разработан без учета интересов собственников земельных участков и домовладений, расположенных по ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. Возражаю против проведения трамвайной ветки и дорожного полотна в мкр.Восточно- Кругликовский через ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре.Прошу исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий момент Правил застройки и землепользования на территории муниципального образования город Краснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить (оставить без изменения) территориальную зону «для индивидуального жилищного строительства» в отношении улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. | Киргуева Ж.К. Схаляко Т.Ю. Схаляко В.К. Нечуг Ф.К. Тумасов А.Н. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Предложение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки установить отдельную зону, с составе зоны транспортной инфраструктуры, позволяющую эксплуатацию индивидуальных жилых домов | | |
|  | Прошу исключить из предложенного на обсуждение проекта изменение назначения земель и перевода их в зону транспортной инфраструктуры от улицы Российской через переулок Калининский\Новосельский до улицы Восточно-Кругликовская. Данное предложение не учитывает права жителей на частную собственность, тем самым нарушает законодательство. Предлагаю: 1. Увеличить зону транспортной инфраструктуры по улице Жлобы. 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по улице 40 лет победы от улицы Российской до улицы 1 мая и далее до улицы Восточно-Кругликовской. | Олейник | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Предложение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки установить отдельную зону, с составе зоны транспортной инфраструктуры, позволяющую эксплуатацию индивидуальных жилых домов | | |
|  | Предлагаю не выкупать участки и не сносить дома по чётной стороне ул. Красных зорь от Достоевского до Российской, а также далее по пер. Калининскому и ул. Дачной для проведения автодороги и трамвайной линии.  Предлагаю провести трамвайную линию по Красных зорь, Российской и Жлобы в соответствии со СНиПами от 2018г., которые позволяют строительство трамвайных линий в 3 метрах от стен жилого дома при условии соблюдения норм по шумозащите. | Бурцев | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Предложение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки установить отдельную зону, с составе зоны транспортной инфраструктуры, позволяющую эксплуатацию индивидуальных жилых домов | | |
|  | Предложение по изменению назначения земель от от Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая, ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовска на зону транспортной инфраструктуры (Т-1) это нарушение прав собственников земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на данном промежутке ИЖС (Ж-1) . Предлагаю: 1. Зону ИЖС (Ж-1) на данном промежутке не менять. 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1 мая и далее до ул.Восточно-Кругликовской, что позволит увеличить транспортный поток и сократить пробки. | Гончаров | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Предложение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки установить отдельную зону, с составе зоны транспортной инфраструктуры, позволяющую эксплуатацию индивидуальных жилых домов | | |
|  | Предлагаю исключить зону транспортной инфраструктуры (Т-1) и установить зону ИЖС (Ж-1) в отношении улиц на участке от Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая, ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовская.. Данное предложение не учитывает права жителей на частную собственность, тем самым нарушает законодательство. Предлагаю: 1. Увеличить зону транспортной инфраструктуры по ул. Жлобы 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1 мая и далее до ул.Восточно-Кругликовской. | Корявец | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Предложение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки установить отдельную зону, с составе зоны транспортной инфраструктуры, позволяющую эксплуатацию индивидуальных жилых домов | | |
|  | Прошу исключить из Правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар транспортную развязку и планируемую трамвайную ветку от ул. Красных Зорь, через проезд Новосельский, проезд Калининский, 1-Мая, ул. Восточно-Кругликовскую. Прошу изыскать возможность проведения трамвайной ветки через ул. 40-летия Победы. | Лысенко | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Предложение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки установить отдельную зону, с составе зоны транспортной инфраструктуры, позволяющую эксплуатацию индивидуальных жилых домов | | |
|  | Предлагаю исключить зону транспортной инфраструктуры (Т-1) и установить зону ИЖС (Ж-1) в отношении улиц на участке от Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая, ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовская.. Данное предложение не учитывает права жителей на частную собственность, тем самым нарушает законодательство. Предлагаю: 1. Увеличить зону транспортной инфраструктуры по ул. Жлобы 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1 мая и далее до ул.Восточно-Кругликовской. | Углев | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Предложение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки установить отдельную зону, с составе зоны транспортной инфраструктуры, позволяющую эксплуатацию индивидуальных жилых домов | | |
|  | Исправлены помарки в заявлении, прикреплен файл PDF 11.04.2021 под названием Новосельский, 9 исп. Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар № 615 от 19.02.2021г. «О назначении общественных обсуждений по проекту решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» установлен срок проведения общественных обсуждений с 10.03.2021 по 13.04.2021г. Согласно обсуждаемому в настоящий период времени Проекту' Правил застройки и землепользования МО г. Краснодара, мой земельный участок (домовладение) прилегает к территориальной зоне «транспортной инфраструктуры», вместо существующей в настоящее время «для индивидуального жилищного строительства».При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются, в том числе с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования (п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ).Сложившееся землепользование и планировка улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский такова, что десятилетиями на данной территории располагались и располагаются в настоящее время частные дома, в которых, в большинстве своем, проживают пенсионеры. В связи с чем, проложение трамвайной ветки и дороги по частным домовладениям приведет к огромной социальной напряженности; летальным последствиям для многих людей, которые потеряют свое единственное жилье; необоснованным экономическим затратам, как для частных лиц, так и для муниципального образования г. Краснодара; многочисленным судебным искам в защиту собственников земельных участок и объектов капитального строительства; изменению сложившегося макро и микроклимата, еще большему повышению уровня подпочвенных вод (подтоплениям), даст дополнительную нагрузку на подземные коммуникации (газопровод.водопровод) , создаст дополнительный шум, вибрацию и т.д. на близко прилегающие территории к новой трамвайной ветке.Акты органа местного самоуправления должны соответствовать закону, то есть быть обоснованными и не нарушать законных прав граждан и организаций. При этом реализация органами местного самоуправления предоставленных законом полномочий не может ставиться в зависимость исключительно от усмотрения данных органов. Более того, решения органов местного самоуправления в сфере имущественных отношений должны быть предсказуемыми, обоснованными, исключающими произвольность и возможность злоупотреблений, о чем упоминается в п. 3.3. постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 30 марта 2012 года № 9-П.Существующий в гражданском обороте принцип баланса интересов направлен на обеспечение баланса интересов участников гражданских отношений. Очевидно, что данный принцип должен обеспечиваться в любых ситуациях, в том числе и спорных.Намереваясь изменить территориальную зону улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулков Калининский и Новосельский в г. Краснодаре, исполнительные органы не анализируют сложившуюся планировку территории и существующее землепользование субъектами землевладения, которые в силу п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ должны учитываться при внесении таких изменений в нормативные правовые акты муниципального образования.Обращаю внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки разрабатываются не только в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, но и для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков.В связи с изложенным, полагаю, что Проект решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципальногообразования города Краснодар» разработан без учета интересов собственников земельныхучастков и домовладений, расположенных по ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре.Возражаю против проведения трамвайной ветки и дорожного полотна в мкр. Восточно- Кругликовский через ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре.Прошу исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий момент Правил застройки и землепользования на территории муниципального образования городКраснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить(оставить без изменения) территориальную зону «для индивидуального жилищного строительства» в отношении улиц от ул. Восточно- Кругликовской через ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, переулок Калининский и проезда Новосельский, ул. Красных Зорь в г.Краснодаре. | Модрицкая | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар № 615 от 19.02.2021г. «О назначении общественных обсуждений по проекту решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.2007г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки па территории муниципального образования города Краснодар» установлен срок проведения общественных обсуждений с 10.03.2021 по 13.04.2021г.Согласно обсуждаемому в настоящий период времени Проекту Правил застройки и землепользования М О г. Краснодара, мой земельный участок (домовладение) попадает в территориальную зону «транспортной инфраструктуры», вместо существующей в настоящее время «для индивидуального жилищного строительства».При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются, в том числе с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования (п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ).Сложившееся землепользование и планировка улиц Дачной. 1-го Мая. Российской.Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский такова, что десятилетиями на данной территории располагались и располагаются в настоящее время частные дома, в которых, в большинстве своем, проживают пенсионеры. В связи с чем, проложение трамвайной ветки и дороги по частным домовладениям приведет к огромной социальной напряженности: легальным последствиям для многих людей, которые потеряют свое единственное жилье; необоснованным экономическим затратам, как для частных лиц, так и для муниципального образования г. Краснодара; многочисленным судебным искам в защиту собственников земельных участок и объектов капитального строительства. Акты органа местного самоуправления должны соответствовать закону, то есть быть обоснованными и не нарушать законных прав граждан и организаций. При этом реализация органами местного самоуправления предоставленных законом полномочий не может ставиться в зависимость исключительно от усмотрения данных органов. Более того, решения органов местного самоуправления в сфере имущественных отношений должны быть предсказуемыми, обоснованными, исключающими произвольность и возможность злоупотреблений, о чем упоминается в п. 3.3. постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 30 марта 2012 года № 9-П. Существующий в гражданском обороте принцип баланса интересов направлен на обеспечение баланса интересов участников гражданских отношений. Очевидно, что данный принцип должен обеспечиваться в любых ситуациях, в том числе и спорных.Намереваясь изменить территориальную зону улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулков Калининский и Новосельский в г. Краснодаре, исполнительные органы не анализируют сложившуюся планировку территории и существующее землепользование субъектами землевладения, которые в силу п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ должны учитываться при внесении таких изменений в нормативные правовые акты муниципального образования. Обращаю внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки разрабатываются не только в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, но и для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков. В связи с изложенным, полагаю, что Проект решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» разработан без учета интересов собственников земельных участков и домовладений, расположенных по ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. Возражаю против проведения трамвайной ветки и дорожного полотна в мкр.Восточно- Кругликовский через ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре.Прошу исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий момент Правил застройки и землепользования на территории муниципального образования городКраснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить(оставить без изменения) территориальную зону «для индивидуального жилищного строительства» в отношении улиц от ул. Восточно- Кругликовской через ул. Дачная, 1- го Мая, Российская, переулок Калининский и проезда Новосельский, ул. Красных Зорь в г. Краснодаре. | Боровикова | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Прошу исключить из предложенного на обсуждение проекта изменение назначения земель и перевода их в зону транспортной инфраструктуры от ул. Российской через пер Калиниский/Новоселький до ул. Восточно-Кругликовская. Данное предложение не учитывает права жителей на частную собственность, тем самым нарушает законодательство. Предлагаю: 1. Увеличить зону транспортной инфраструктуры по ул. Жлобы 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1 мая и далее до ул.Восточно-Кругликовской. | Шапкун | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Предложение по изменению назначения земель от от Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая, ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовска на зону транспортной инфраструктуры (Т-1) это нарушение прав собственников земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на данном промежутке ИЖС (Ж-1) . Предлагаю: 1. Зону ИЖС (Ж-1) на данном промежутке не менять. 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1 мая и далее до ул.Восточно-Кругликовской, что позволит увеличить транспортный поток и сократить пробки. | Шапкун | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Добрый вечер! Проживаю Красных Зорь, 48. Через нас нарисовали пустить трамваи. Очень трудно понять, почему левая сторона улицы(нечетная) готовилась к грядущему строительству, там уже много лет есть ограничения по прописке, документам. А показана темно-синим для сноса правая сторона (четная). Где люди ни о чем не извещались, никаких решений судов о сносах не имеют!!! Вопрос: вы точно ничего не перепутали? И если провести прямо рельсы по направлению к Российской - то это будет ближее к нечетной стороне! Или одним махом 200м освободить хотите? Основания какие такого куска 200м для трамвайных путей, ведь достаточно и 25м? | БАБЕШКО | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Создание транспортного коридора от Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая, ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовская не допустимо.Решение городских вопросом за счет жителей путем отъема их частной собственности это нарушение закона.Предлагаю: 1. Предлагаю исключить зону транспортной инфраструктуры (Т-1) и установить зону ИЖС (Ж-1) в отношении улиц на участке от Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая, ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовская 2. Расширить дорожное покрытие по ул. Жлобы и ул. Российскую, что позволит увеличить транспортный поток. | Иванова  Красов  Моторов  Шапкун  Суворова | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Я, Христенко Алла Алексеевна, зарегистрирована и проживаю г.Краснодар ул.1 Мая дом 71, Предлагаю исключить зону транспортной инфраструктуры ( Т-1) и установить зону ИЖС (Ж-1) в отношении улиц на участке от Красных Зорь через ул.Российскую, переулок Калининский, проезд Новосельский, ул.1 Мая,ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовская. Данное предложение не учитывает права жителей на частную собственность, тем самым нарушает законодательство. Предлагаю: 1. Увеличить зону транспортной инфраструктуры по ул.Жлобы. 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул.Российской до ул.1 Мая и далее до ул. Восточно-Кругликовской. | Христенко | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар № 615 от 19.02.2021 г. «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30. 01. 2007 г. № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» установлен срок проведения общественных обсуждений с 10.03.2021 по 13.04.2021г.В соответствии с п. 10 ст. 5.1 ГК РФ в период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей еш ьи идентификацию, имеютправо вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта: 1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений); 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичныхслушаний);3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний; 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Так. генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 К? 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» в ближайшей перспективе предусмотрено продление трамвайной линии в мкр.Восточно-Кругликовской. Согласно указанному выше генеральному плану земельные участки (домовладения), расположенные по ул. Красных Зорь (от дома № 44 и далее).Дачной, 1-го Мая. Российской, переулкам Калининский и Новосельский включены в функциональную зону транспортной инфраструктуры (Т-1) и по ним планируется проведение трамвайной ветки и дорожного полотна.Согласно обсуждаемому в настоящий период времени Проекту Правил застройки и землепользования МО г. Краснодара, мой земельный участок (домовладение) попадает в территориальную зону «транспортной инфраструктуры» вместо существующей в настоящее время «для индивидуального жилищного строительства».Обращаю Ваше внимание, что в соответствии с ч. I ст. 30 1\*К РФ 11равила землепользования и застройки разрабатываются не только в целях сознания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образовании, но и для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов\_\_капитального строительства.При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования (п. 4 ч. 1 ст. 34 I К РФ).Хочу обратить внимания, что предусмотренное по проекту расширение транспортной зоны по улице Красных Зорь не целесообразно так как ширина транспортной зоны уже составляет порядка 35м! Зта ширина позволяет безболезненно проложить трамвайную вотку по ул. Красных\_\_Зорь до РОССИЙСКОЙ без сноса домовладений. Планируемая к расширению ДОРОГОЙ, на участке от пресечения с ул.Российской до пересечения с ул.Достоевского И протяженностью 300м будет упираться в трамвайную линию с гравийной дорогой в одну полосу, по которой осуществляется двухстороннее автомобильное движение по одной действующей полосе. Отвод транспорта, Красных Зорь на прилегающую улицу Достоевского также не возможен, тк по этой дороге уже проходит трамвайная ветка, а для автомобилей имеется только одна полоса для движения в двух направлениях. Бюджет понесет необоснованно высокие расходы на строительство участка многополосной ДОРОГИ протяженностью всего лишь 300м, которой будут пользоваться жители 40 прилегающих часты х домовладений. не испытывающие на сегодняшний день никакого дискомфорта от текущих транспортных условий.Муниципальный бюджет затратит огромные суммы на решение— не Существующей проблемы.Сложившееся землепользование и планировка улиц Красных Зорь, Дачной, 1-го Мая, Российской, переулков Калининский и Новосельский такова, что десятилетиями на данной шрри тори и располагались и располагаются в Настоящее время частные дома, в которых, в большинстве своем.проживают пенсионеры, их здоровье серьезно ухудтнигся пой ситуацией, люди уже Говорят, что некоторые жены и мужья не переживут такого потрясения При это присутствует большое количество домов, построенных та последние 3-5лет, примерная стоимость каждого из которых колеблется в пределах от 50 до 150 млн.рубВ связи с чем, расширение транспортной зоны по частным домовладениям приведет к огромной социальной напряженности; легальным послед м для многих людей. которые потеряют свое единственное жилье; необоснованным экономическим затратам как для частных лиц, так и для муниципального образования г. Краснодар; многочисленным судебным искам в защиту' собственников земельных участков и объектов капитального строительства. Мы не остановимся перед таким беззаконием власти и дойдем до Европейского суда по правам человека!Кроме того, при подготовке правил застройки и землепользования органы местного самоуправления должны рассматривать целесообразность внесения соответствующих изменений в указанные правила, в том числе экономическую и техническую.Полагаю оптимальным вариантом решения сложившейся ситуации утверждение одного из следующих предложений: 1) Проложение трамвайной ветки по улице 40 Лет Победы (ог улицы Московской до Восточно-Кругликовской) с учетом того, что большая часть данного участка не потребует стиков объектов капитального строения. 2) Проложение трамвайной ветки по улице Красных зорь без расширения действующей 35 метровой транспортной зоны. Далее с продолжением по ул.Жлобы или 40 Лет 11обеды. 3) Продолжить действующую трамвайную ветку по улице Достоевского до пересечения с улицей 40 Лет Победы и далее до Восточно-Кругликовской.Принятие одного из этих предложений позволит бюджету сэкономить существенные денежные средства, в том числе за счет отсутствия необходимости возмещать рыночную стоимость сносимых объектов недвижимости их собственникам.Акты органа местного самоуправления должны соответствовать закону, то есть быть обоснованными и не нарушать законных прав граждан и организаций. При этом реализация органами местного самоуправления предоставленных законом полномочии не может ставиться в зависимость исключительно от усмотрения данных органов. Более того, решения органов местного самоуправления в сфере имущественных отношений должны быть предсказуемыми, обоснованными, исключающими произвольность и возможность злоупотреблений, о чем упоминается в п. 3.3. постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 30 марта 2012 года № 9-П. Существующий в гражданском обороте принцип баланса интересов направлен на обеспечение баланса интересов участников гражданских отношений. Очевидно, что данный принцип должен обеспечиваться в любых ситуациях, в том числе и спорных. Намереваясь изменить территориальную зону улицы Красных Зорь в г.Краснодаре, исполнительные органы не учитывают экономическую целесообразность и техническую возможность таких изменений, а также нс анализируют сложившуюся планировку территории и существующее землепользование субъектами землевладения, коюрые в силу п. 4 ч. 1 ст. 34 IK РФ должны учитываться при внесении таких изменений в нормативные правовые акты муниципального образования. Еще раз обращаю внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГК РФ правила землепользования и за•outйки разрабатываются нс только в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, но и для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков.В связи с изложенным, полагаю, что Проект решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 11.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» принят без учета экономической целесообразности и технической возможности таких изменений, а также без учета интересов собственников земельных участков и домовладений, расположенных по ул.Красных Зорь (от дома № 44 и далее).Дачная, 1-го Мая, Российская, пер. Калининский и Новосельский в г.Краснодаре.Возражаю против расширения транспортной зоны по улице Красных Зорь, а так же против проложения трамвайной ветки и дорожного полотна в мкр. Восточно - Кругликовский через ул.Красных Зорь (от дома № 44 и далее), пер. Калининский и Новосельский в г. Краснодаре.Прошу- исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий момент Правил застройки и землепользования на территории муниципальною образования город Краснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить (оставить без изменения) территориальную зону «для индивидуальною жилищного строительства» в отношении улиц Красных Зорь (от дома 44 и далее). Дачной, 1-го Мая, Российской, переулков Калининский и Новосельский в г. Краснодаре | Маркарян М.Д.  Василинов М.А. Василиновой А.А. Василинова А.Н. Василиновой И.А. Василинова А.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». | | |
|  | На сайте www.krd.ru опубликованы ПЗЗ города Краснодара. Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 "О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар». Согласно опубликованным ПЗЗ земельный участок с кадастровым номером 23:43:0435059:54,расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, ст-ца Старокорсунская, ул. Пролетарская,2Д, с видом разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства и 23:43:0000000:20226, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, ст-ца Старокорсунская, ул. Краснопартизанская, 97, с видом разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства принадлежащие мне на праве собственности, попадают в зону озеленения территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады,скверы, бульвары, городские леса). Данное обстоятельство препятствует его рациональному использованию в соответствии с его целевым назначением -ИЖС. Однако данный земельный участок располагается в зоне сложившейся жилой застройки вдоль жилой улицы. На данном земельном участке мной планируется строительство жилого дома. Соседние земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0435059:29 (жилой дом КН 23:43:0435059:52), 23:43:0435059:30 (жилой дом КН 23:43:0435059:40), 23:43:0435059:36 (жилой дом КН 23:43:0435059:41) имеют вид разрешенного использования – для индивидуальной жилой застройки.На основании изложенного и в соответствии со ст. 24, 25, 26 Градостроительного Кодекса РФ прошу внести в генеральный план и правила землепользования и застройки города Краснодара изменения путем отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0435059:54, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, ст-ца Старокорсунская, ул. Пролетарская,2Д, с видом разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства и 23:43:0000000:20226, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, ст-ца Старокорсунская, ул. Краснопартизанская, 97, с видом разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства к функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами с целью устранения нарушений моих конституционных прав собственника земельного участка на его использование в соответствии со статьей 40 Земельного кодекса Российской Федерации. | Шеуджен Э.Р. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - Внесение изменений в генеральный план муниципального образование город Краснодар выполнен в соответсвии с муниципальным контрактом от 13.11.2018 №0318300227418000002 заключенным департаментом архитектуры и градостроительства МО Краснодар с ОО "Нацучным исследовательским Институтом перспективного Градостроительстава (ООО НИИ ПГ).Ознакомившись с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар разработанный проектоной организацией НИИ ПГ в рамках экспозиции общественных обсуждений назначенных постановлением администрации МО Краснодар от 19.06.20 №2307 Я Насибов Дмитрий Эдуардович являюсь собственником земельного участка с кадастроваым номером 23:43:0130047:5290 расположенного по адрессу Кранодарский край г.Краснодар ПВО прошу Вас установить на вышеуказанный земельный участок зону Р-3 .Зона размещения обьектов туристического обслуживания взамен Зоны Р-1.Зона зеленых насаждений общего пльзования (парки скверы бульвары сады) | Насибов Д.Э. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Ознакомившись с проектом внесения изменений в проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар разработанной проектоной организацией ООО "НИИ ПГ"в администрации МО г.Краснодар от 19.06.2020 Я Насибов Дмитрий Эдвародович являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130047:5290 расположенного по адресу Краснодар ПВО прошу вас установить на вышеуказанный земельный участок зону Р-3 (зону отдыха с размещением обьектов туристического обслуживания )взамен зоны Р-1 (Зона зеленых насаждений общего пользования (Парки скверы бульвары сады) | Насибов Д.Э. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - Внесение изменений в генеральный план муниципального образование город Краснодар выполнен в соответсвии с муниципальным контрактом от 13.11.2018 №0318300227418000002 заключенным департаментом архитектуры и градостроительства МО Краснодар с ОО "Начучным исследовательским Институтом перспективного Градостроительстава (ООО НИИ ПГ).Ознакомившись с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар разработанный проектоной организацией НИИ ПГ в рамках экспозиции общественных обсуждений назначенных постановлением администрации МО Краснодар от 19.06.20 №2307 Я Чахов Георгий Митрофанович являюсь собственником земельного участка с кадастроваым номером 23:43:0130047:657 расположенного по адресу Кранодарский край г.Краснодар пво во сточнее улицы 1 мая прошу Вас установить на вышеуказанный земельный участок зону Р-3 .Зона размещения обьектов туристического обслуживания взамен Зоны Р-1.Зона зеленых насаждений общего пользования (парки скверы бульвары сады) | Чахов Г.М. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - Внесение изменений в генеральный план муниципального образование город Краснодар выполнен в соответсвии с муниципальным контрактом от 13.11.2018 №0318300227418000002 заключенным департаментом архитектуры и градостроительства МО Краснодар с ОО "Начучным исследовательским Институтом перспективного Градостроительстава (ООО НИИ ПГ).Ознакомившись с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар разработанный проектоной организацией НИИ ПГ в рамках экспозиции общественных обсуждений назначенных постановлением администрации МО Краснодар от 19.06.20 №2307 Я Саркисова Карине Гургеновна являюсь собственником земельного участка с кадастроваым номером 23:43:0130047:11220 расположенного по адресу Кранодарский край г.Краснодар пво прошу Вас установить на вышеуказанный земельный участок зону Р-3 .Зона размещения обьектов туристического обслуживания взамен Зоны Р-1.Зона зеленых насаждений общего пользования (парки скверы бульвары сады) | Саркисова Н.Г. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Ознакомившись с проектом внесения изменений в проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар разработанной проектоной организацией ООО "НИИ ПГ"в администрации МО г.Краснодар от 19.06.2020 Я Саркисов Юрий Александрович являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130047:11220 расположенного по адресу Краснодар ПВО прошу вас установить на вышеуказанный земельный участок зону Р-3 (зону отдыха с размещением обьектов туристического обслуживания )взамен зоны Р-1 (Зона зеленых насаждений общего пользования (Парки скверы бульвары сады) | Саркисова К.Г. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - Внесение изменений в генеральный план муниципального образование город Краснодар выполнен в соответсвии с муниципальным контрактом от 13.11.2018 №0318300227418000002 заключенным департаментом архитектуры и градостроительства МО Краснодар с ОО "Нацучным исследовательским Институтом перспективного Градостроительстава (ООО НИИ ПГ).Ознакомившись с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар разработанный проектоной организацией НИИ ПГ в рамках экспозиции общественных обсуждений назначенных постановлением администрации МО Краснодар от 19.06.20 №2307 Я Окроян Сергей Владимирович являюсь собственником участка 23:43:0129001:32891,23:43:0129001:32311 расположенных по адресу Кранодарский край г.Краснодар ул Российская прошу Вас установить на вышеуказанный земельный участок зону Р-3 .Зона размещения обьектов туристического обслуживания взамен Зоны Р-1.Зона зеленых насаждений общего пользования (парки скверы бульвары сады) | Окроян С.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - Внесение изменений в генеральный план муниципального образование город Краснодар выполнен в соответсвии с муниципальным контрактом от 13.11.2018 №0318300227418000002 заключенным департаментом архитектуры и градостроительства МО Краснодар с ОО "Нацучным исследовательским Институтом перспективного Градостроительстава (ООО НИИ ПГ).Ознакомившись с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар разработанный проектоной организацией НИИ ПГ в рамках экспозиции общественных обсуждений назначенных постановлением администрации МО Краснодар от 19.06.20 №2307 Я Саркисов Юрий Александрович являюсь собственником земельных участков 23:43:0000000:16110 расположенных по адресу Кранодарский край г.Краснодар ул.Кирилла Россинского прошу Вас установить на вышеуказанный земельный участок зону Р-3 .Зона размещения обьектов туристического обслуживания взамен Зоны Р-1.Зона зеленых насаждений общего пользования (парки скверы бульвары сады) | Саркисов Ю.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - Внесение изменений в генеральный план муниципального образование город Краснодар выполнен в соответсвии с муниципальным контрактом от 13.11.2018 №0318300227418000002 заключенным департаментом архитектуры и градостроительства МО Краснодар с ОО "Нацучным исследовательским Институтом перспективного Градостроительстава (ООО НИИ ПГ).Ознакомившись с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар разработанный проектоной организацией НИИ ПГ в рамках экспозиции общественных обсуждений назначенных постановлением администрации МО Краснодар от 19.06.20 №2307 Я Саркисов Юрий Александрович являюсь собственником земельных участков 23:43:0423007:434,23:43:0423007:1048, 23:43:0423007:525 расположенных по адресу Кранодарский край г.Краснодар ст Старокорсунская прошу Вас установить на вышеуказанный земельный участок зону СХ-3 .Зона размещения обьектов сельскохозяйственного производства 1-5 класса опасности | Саркисов Ю.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Согласно опубликованного проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки АМО г. Краснодара карты градостроительного (функционального) зонирования, принадлежащий мне Ощепкову И.А. на праве собственности земельный участок с КН 23:43:0424001:382, расположенный по адресу: г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, участок № 20, отнесен к зоне СХ – зоне сельскохозяйственного использования, в тоже время согласно каты градостроительного (функционального) зонирования действующего Генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного решение городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п. 5 «О внесении изменений в решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1, данный участок с КН 23:43:0424001:382 отнесен к Коммунально-складской зоне. Таким образом два нормативно – правовых документа Генеральный план и ПЗЗ, принятых АМО г. Краснодар, регламентирующих градостроительную деятельность имеют разночтения в части установления градостроительных (функциональных) зон, для земельного участка с КН 23:43:0424001:382.Полагаю, что имеющееся разночтения в картах градостроительного (функционального) зонирования Генплана г. Краснодара и ПЗЗ МО г.Краснодар относительно земельного участка с КН 23:43:0424001:382, являются не законными и противоречат требованиям Градостроительного Кодекса РФ. Согласно п.1 части 2 ст.33 ГрК РФ - основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений. Согласно п.2 части 1 ст.34 ГрК РФ - при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом - функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 настоящего Кодекса), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района. Из выше приведенных положений ст.ст. 33, 34 ГрК РФ следует, что Генеральный план имеет большую юридическую силу, чем ПЗЗ, кроме того ПЗЗ должны соответствовать Генеральному плану в части установления градостроительных (функциональных) зон.   Установление разных по функциональному назначению градостроительных зон в картах Генплана г. Краснодара и новом проекте ПЗЗ г. Краснодара, для моего земельного участка с КН 23:43:0424001:382, нарушает мои права и законные интересы, создает правовые препятствия, поскольку в дальнейшем будет невозможно получить, градостроительный план, разрешение на строительство складских помещений для сельскохозяйственной и иной продукции. Учитывая вышеизложенные доводы  ПРОШУ Привести проект карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО г. Краснодар в соответствие с картами градостроительного зонирования Генплана МО г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п. 5 «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1, установив в отношении земельного участка с КН 23:43:0424001:382, расположенного по адресу: г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, участок № 20, принадлежащего на праве собственности Ощепкову И.А. единообразную (одинаковую) по функциональному назначению градостроительную зону.Отнести земельный участок с КН 23:43:0424001:382, расположенного по адресу: г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, участок № 20, на карте градостроительного зонирования проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденного, решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 к градостроительной зоне КС-2 ( зоне размещения коммунально-складских объектов 4-5 класса опасности) | Ощепков И.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу Вас добавить вид разрешенного использования земельного участка по адресу: г. Краснодар ул. Степная 94/1 центральный внутригородской округ, перевести его в другую территориальную зону (при необходимости), внести изменение в ПЗЗ. Добавить:Гостевые дома; жилые дома коммерческого назначения (доходные жилые дома), гостиницы, общежития ; общественное здание административного назначения, административные и офисные здания, центры обслуживания туристов; объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению; индивидуальные жилые дома. | Козаченко А.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Алексеева Татьяна Игоревна (адрес регистрации улица Мачуги дом 6 кв.275) являюсь собственником дачного Дома в СНТ Нижний казачий хутор в Гидростроительном микрорайоне.В связи с тем, что сейчас идёт приём предложений от граждан по поводу правил застройки города ,наша семья хочет внести предложение по ППЗ, а именно разрешить на территории садовых товариществ строительство церквей,спортивных и детских площадок, магазинов товаров первой необходимости, киосков печати,аптечных пунктов ,парковых зон отдыха и прогулок. Для нас это жизненно необходимо! | Алексеева Т.И. | Рекомендуем отклонить замечание, по смыслу Федерального закона от 29.07.2017 № 217 –ФЗ и политики органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар приоритет развития территорий ведения садоводства направлен на сохранение целей для которых предоставлялись участки, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар после вступления их в силу при установлении данного вида приведет использованию земельных участков, расположенных в границах зон ведения садоводства не в целях приоритетного использования предоставленных для размещения садоводческого товарищества участков.  Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. | | |
|  | Прошу рассмотреть на заседании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам землепользования и застройки города Краснодар предложения по внесению изменений в проект правил землепользования и застройки о земельном участке с кадастровым номером 23:43:0130047:2009, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. 1-го Мая, площадью 818 кв.м, (свидетельство о государственной регистрации права от 24.04.2015 серии 23-АН № 358277, градостроительный план земельного участка № РФ-23-2-06-0-00-2021-0333 от 01.03.2021. Реквизиты проекта планировки и проекта межевания территории постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 09.02.2016 № 542 «Об утверждении документации по планировке территории в части внесения изменений в проект планировки территории, в границах улиц 1-го Мая и им. Кирилла Российского в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Земельный участок расположен в территориальной зоне ИТ-Зона инженерной и транспортной инфраструктур. Установлен градостроительный регламент. Проектом правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар на вышеуказанном земельном участке планируется предусмотреть зону Р-1.Планируемое использование земельного участка: строительство объектов капитального строительства (бытовое обслуживание, магазин).На основании вышеизложенного, прошу установить на указанный земельный участок зону ОД-1 | Глушко Алексей Григорьевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Ягубов Рахим Бехбуд Оглы, ознакомившись с проектом решения городской Думы Краснодара о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО г. Краснодар, просит в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0206082:1086, 23:43:0206082:1077 и 23:43:0206082:541 установить территориальную зону Р-3 "Зона отдыха с размещением объектов туристического обслуживания" или дополнить градостроительный регламент следующими видами разрешенного использования в качестве основных видов: 4.4. "Магазины" (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м); 4.6 "Общественное питание" (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)); 4.7. "Гостиничное обслуживание". (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них); 5.1.2. "Обеспечение занятий спортом в помещениях" (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях); 5.1.3. "Площадки для занятий спортом" (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); 9.2.1. "Санаторная деятельность" (Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей). | Ягубов РБ ОГЛЫ | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Ягубов Рахим Бехбуд Оглы, ознакомившись с проектом решения городской Думы Краснодара о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО г. Краснодар, просит в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0206082:1086, 23:43:0206082:1077 и 23:43:0206082:541 установить территориальную зону Р-3 "Зона отдыха с размещением объектов туристического обслуживания" или дополнить градостроительный регламент следующими видами разрешенного использования в качестве основных видов: 4.4. "Магазины" (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м); 4.6 "Общественное питание" (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)); 4.7. "Гостиничное обслуживание". (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них); 5.1.2. "Обеспечение занятий спортом в помещениях" (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях); 5.1.3. "Площадки для занятий спортом" (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); 9.2.1. "Санаторная деятельность" (Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей). Представитель Ягубова Рахима Бехбуд Оглы по доверенности Кивоенко Дмитрий Викторович | Кивоенко Дмитрий Викторович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Ягубова Валерия Валентиновна, ознакомившись с проектом решения городской Думы Краснодара о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО г. Краснодар, просит в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0135030:13 установить территориальную зону Р-3 "Зона отдыха с размещением объектов туристического обслуживания" или дополнить градостроительный регламент следующими видами разрешенного использования в качестве основных видов: 4.4. "Магазины" (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);4.6 "Общественное питание" (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)); 4.7. "Гостиничное обслуживание". (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);5.1.2. "Обеспечение занятий спортом в помещениях" (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях); 5.1.3. "Площадки для занятий спортом" (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); 9.2.1. "Санаторная деятельность" (Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей). | Ягубова В.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Ягубова Валерия Валентиновна, ознакомившись с проектом решения городской Думы Краснодара о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО г. Краснодар, просит в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0135030:13 установить территориальную зону Р-3 "Зона отдыха с размещением объектов туристического обслуживания" или дополнить градостроительный регламент следующими видами разрешенного использования в качестве основных видов: 4.4. "Магазины" (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м); 4.6 "Общественное питание" (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)); 4.7. "Гостиничное обслуживание". (Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них); 5.1.2. "Обеспечение занятий спортом в помещениях" (Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях); 5.1.3. "Площадки для занятий спортом" (Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); 9.2.1. "Санаторная деятельность" (Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей). | Семенова К.А | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Согласно статье 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 217-ФЗ) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.Частью 2 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.Таким образом, действующим законодательством допускается право постоянного проживания в жилых домах, построенных в границах земельных участках, предоставленных для ведения садоводства. В настоящий момент в границах территории садовых товариществ, расположенных на территории муниципального образования город Краснодар проживают на постоянной основе большое количество граждан (членов товарищества и их семей). Вместе с тем, отсутствие наличия в шаговой доступности социально значимых объектов (аптек, помещений врача общей практики, здания почты, центров детского развития), является препятствием для создания благоприятных условий проживания, в том числе, для граждан пожилого возраста и семьям, имеющих малолетних детей и иным лицам, проживающим в границах территорий садовых товариществ.В связи с этим, мы - жители СНТ «Ветеран» (микрорайон Почтовый) обращаемся к Вам с просьбой внести в ПЗЗ г. Краснодара такие виды разрешенного использования земельных участков на территории СНТ, как строительство центра детского развития, детских площадок, спортивных площадок, а также создание скверов. | Кожарина Л.Н. Власова Е.Н. Лукашев С.И. Диброва Н.В. | Рекомендуем отклонить замечание, по смыслу Федерального закона от 29.07.2017 № 217 –ФЗ и политики органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар приоритет развития территорий ведения садоводства направлен на сохранение целей для которых предоставлялись участки, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар после вступления их в силу при установлении данного вида приведет использованию земельных участков, расположенных в границах зон ведения садоводства не в целях приоритетного использования предоставленных для размещения садоводческого товарищества участков.  Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. | | |
|  | Согласно статье 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 217-ФЗ) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Частью 2 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. Таким образом, действующим законодательством допускается право постоянного проживания в жилых домах, построенных в границах земельных участках, предоставленных для ведения садоводства. В настоящий момент в границах территории садовых товариществ, расположенных на территории муниципального образования город Краснодар проживают на постоянной основе большое количество граждан (членов товарищества и их семей). Вместе с тем, отсутствие наличия в шаговой доступности социально значимых объектов (аптек, помещений врача общей практики, здания почты, детских дошкольных учреждений), является препятствием для создания благоприятных условий проживания, в том числе, для граждан пожилого возраста и семьям, имеющих малолетних детей и иным лицам, проживающим в границах территорий садовых товариществ. Выражено это тем, что Законом № 217-ФЗ наложен запрет на изменение вида разрешенного использования отдельных садовых земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления силу Закона № 217-ФЗ садовому некоммерческому объединению граждан, а также тому, что данный закон в настоящий момент не предусматривает возможность образования в границах территории садового товарищества земельных участков, вид разрешенного использования, которых допускает возможность размещения вышеуказанных объектов социальной направленности).Учитывая изложенное, в целях создания благоприятных условий проживания граждан в жилых домах, расположенных в границах территорий садовых некоммерческих объединений граждан, прошу Вас рассмотреть возможность выхода с законодательной инициативой о внесении изменений в Закон № 217-ФЗ в части возможности в границах территории садового некоммерческого объединения граждан образования земельных участков с видом разрешенного использования подразумевающих размещения аптек, помещений врача общей практики, здания почты, детских дошкольных учреждений. Дополнительно сообщаем, что, по нашему мнению, проект федерального закона о внесении изменений Закон № 217-ФЗ должен предусматривать определенную площадь территории (земельных участков) в процентном отношении от площади территории садоводческого товарищества, в границах которой возможно образование земельных участков с видом разрешенного использования подразумевающих создание объектов социальной направленности). | Жители СНТ Ветеран | Рекомендуем отклонить замечание, по смыслу Федерального закона от 29.07.2017 № 217 –ФЗ и политики органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар приоритет развития территорий ведения садоводства направлен на сохранение целей для которых предоставлялись участки, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар после вступления их в силу при установлении данного вида приведет использованию земельных участков, расположенных в границах зон ведения садоводства не в целях приоритетного использования предоставленных для размещения садоводческого товарищества участков.  Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. | | |
|  | Постановлением Администрации муниципального образования Краснодар 19.02.2021 № 615 назначены общественные обсуждения но проекту решения городской Д ум ы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 14 и. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар согласно текста вышеуказанного постановления "В соответствии с постановлнеием администрации мо Краснодар от 23.10.2020 №4550 "О подготовке проекта внесения изменений в ПЗЗ обществом с ограниченной ответсвенностью НИИ ПГ разработан и представлен в администрацию муниципального образования город Краснодар утврежденным решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 19п6 Комиссией по землепользования и застройке мо город Краснодар принято решение направить Краснодар направить представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар для рассмотрения на общественных обсуждениях (протокол № 2 от 10.02.2021)»Общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» назначены, в том числе, в целях приведения Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в соответствие с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. I. Учитывая, что проектом решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» затрагиваются права собственников земельных участков, расположенных в пос. Знаменский. ДНТ «Знаменский» г.Краснодара, Считаем необходимым обратиться с настоящим заявлением к главе муниципального образования г.Краснодар, о внесении возражений относительно утверждения Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в соответствие с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. I. Так, согласно, генерального плана муниципального образования город Краснодар, в поселке Знаменский частично изменена категория земельных участков с категории «земли сельскохозяйственного назначения» на категории «земли населенных пунктов», при этом, по неизвестной причине, часть поселка Знаменский - земельные участки, расположенные в пос.Знаменский, г.Краснодар по периметру в границах улиц: Спортивная. Лучистая.Звездная и Речная, имеют категорию «земли сельскохозяйственного назначения».На территории периметра земельных участков расположены жилые дома, которые используются собственниками для круглогодичного проживания.Полагаем, что земельные участки, расположенные в пос.Знаменский, г.Краснодар по периметру в границах улиц: Спортивная, Лучистая. Звездная и Речная должны быть включены в границы населенных пунктов, с изменением их категории на «земли населенных пунктов». В силу п. I ст. I Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" его действие не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями. Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным Кодексом РФ.Согласно ст. 77 ЗК РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей, в составе которых выделяются сельскохозяйствеиные угодья.В соответствии с п. 2 ст. 7 ЗК РФ правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.По смыслу п.4 ст.8 ЗК РФ перевод земель, находящихся в частной собственности: земель сельскохозяйственного назначения осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном ЗК РФ и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.В связи с тем, что на вышеуказанных земельных участках имеются объекты - жилые дома, которые используются собственниками для постоянного круглогодичного проживания, многие объекты недвижимости были приобретены за счет средств материнского капитала и кредитных средств, а также, учитывая, что часть поселка Знаменский в границах расположенных в пос.Знаменский, г.Краснодар в границах улиц по периметру: Южная, Краснодарская, Пригородная и Свободная относятся к категории земель «земли населенных пунктов» (Ж-l), собственники земельных участков, расположенных по периметру в пос.Знаменский, г.Краснодар в границах улиц: Спортивная, Лучистая, Звездная и Речная, возражают относительно проекта решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» относительно приведения Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в соответствие с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1,И в связи с вышеизложенным, руководствуясь Земельным Кодексом РФ, и Градостроительным Кодексом РФ, ПРОСИМ: Включить в границы населенных пунктов земельные участки, расположенные в пос.Знаменский, г.Краснодар по периметру в границах улиц: Спортивная, Лучистая, Звездная и Речная, с изменением категории земельных участков «земли сельскохозяйственного назначения» на категории «земли населенных пунктов». | Пояркова О.О. | Рекомендуем отклонить замечание. Согласно генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного рещением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1, указанные земельные участки входят в границы населенного пункта город Краснодар. | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», выполненному в соответствии с муниципальным контрактом от 09.11.2020 №0318300227420000001, заключенным департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (ООО «НИИ ПГ»).Лицо внесшее предложение и замечания к проекту - Общество с ограниченной ответственностью «Деловой мир» (ООО «Деловой мир»), ИНН 2310139704, ОГРН 1092310002784, место регистрации контактные данные: Юридический адрес : 350000, г.Краснодар, ул. Красноармейская, дом 36, 7 этаж, офис 701, delmir@v-k-b.ru, являющееся арендатором (правообладателем) земельного участка с кадастровым номером 23:43:0107001:14320, площадью 430 000 кв.м, по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства (договор №0000002705 аренды земельного участка от 24.09.2012г.), и руководствуясь пунктами 2, 10, 11 и 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 4.1, 4.10, 4.11 раздела 4 Решения городской Думы Краснодара от 22.03.2007 № 21 п.1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Краснодар» направляет следующие предложения и замечания к проекту Внесение изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар. В проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагается внести следующие изменения: Замечания и предложения к «Том 1. РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ»: 1. Земельный участок с ниже указанным кадастровым номером предусмотреть в обособленной территориальной зоне, предусматривающей в градостроительном регламенте многоэтажную жилую застройку (высотную застройку) с Максимальным количеством этажей зданий, строений, сооружений — 16, Максимальная высота — 60 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, (п. 4): -23:43:0107001:14320 2. Пункт 3 статьи 19 Проекта изложить в следующей редакции: «3. При1 подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей нежилого здания, сооружения определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен, расстояния, применяемые для определения площади этажа, измеряются на высоте от нуля до 1,10 метра от уровня пола (при этом плинтусы, декоративные элементы, кабельные короба, системы отопления или кондиционирования воздуха не учитываются. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажа жилого здания определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен, расстояния, применяемые для определения площади этажа, измеряются на высоте от нуля до 1,10 метра от уровня пола (плинтусы, декоративные элементы, кабельные короба, системы отопления или кондиционирования воздуха не учитываются). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных норм и местных нормативов градостроительного проектирования.». Обоснование: Применение при расчете внешних нормативов здания, действующими нормативами не предусматривается. 3. Пункт 7 статьи 19 Проекта изложить в следующей редакции: «7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и гостевые стоянки автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.» Обоснование: Нормативами проектирования предусматривается хранение автотранспорта в автомобильных автостоянках на обособленном земельном участке для нескольких многоквартирных домов.4. Статью 20 Проекта исключить как противоречащую Градостроительному кодексу РФ.Замечания и предложения к «Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»: 1. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)», п/п 1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): 1.1. Минимальные размеры земельных участков установить 5 000 кв.м. (п. 1). ; 1.2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений -1 7 (п. 3)'. 1.3. Максимальная высота - 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, (п. 4). 1.4. Возможно размещение высотных доминант до 20 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 72 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, (п. 5). 1.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется, (п. 6). | 1.6. Минимальный процент озеленения земельного участка — не устанавливается, (п. 7) | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕЛОВОЙ МИР" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Предельные размеры земельных участков: — минимальные размеры земельных участков 5 000 кв.м;- в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; - в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступление в силу настоящих Правил минимальные размеры земельных участков - в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; - в условиях сложившейся застройки: - допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; - минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между , жилыми и общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц), который составляет 5 метров, и минимального отступа, от границ земельных участков, граничащих с проездами (красные линии проездов), который; составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства, построенных и введенных в эксплуатацию до введения действие Правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений —17. 4. Максимальная высота - 63 М от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 2 0 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 7 2 М от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 6 0 % . Процент застройки подземной части не регламентируется. 7. Минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению.8. Коэффициент плотности застройки земельного участка: -9 -1 1 этажей - 1,8; -12-13 этажей-2,0; - 14-16этажей-2,2; - 17-18 этажей - 2,4. |  |  | | |
|  | 2. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)», п/п 2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Обслуживание жилой застройки 2.7: 2.1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - не подлежат установлению (убрать 5 000 кв.м.) (п. 1) 2.2. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6).(убрать 30%), ' 3. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)», Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, (реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Хранение автотранспорта 2.7.1: 3.1. Минимальный процент озеленения земельного участка — не устанавливается (п. 6). 3.2. Пункт 5 - исключить. Нормы расчета-вместимости учреждений, организаций и предприятии— принимать— в— соответствии— ее— Сводом— правил— СП— 42.13330^016 «Градостроительств си—Планировка—и—застройка—городских-—и—сельских—поселению)—и нормативами градостроительного проектирования. 3.3. Максимальный размер земельного участка не устанавливается. |  |  | | |
|  | Хранение автотранспорта 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; — максимальные размеры – НС подлежат установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц — 5 м; - в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м; - расстояния от наземных и наземно­ подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2011. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами (красные линии проездов), который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства, построенных и введенных в эксплуатацию до ! введения в действие Правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное | количество этажей зданий, строений, сооружений —9. 4. Максимальный! процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5 - ИСКЛЮЧИТЬ 6. Минимальный процент озеленения земельного участка — Не ПОДЛОЖИТ у с т а н о в л е н и ю |  |  | | |
|  | 4. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)», Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.1. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6). |  |  | | |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование . Предельные размеры земельных участков: 1.1. дошкольных образовательных организаций: - минимальные размеры на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: - до 100 мест-4 0 кв. м; - свыше 100 мест-3 5 кв. м; - минимальные размеры на 1 место для встроенных при вместимости: - более 10 мест - не менее 29 кв. м.Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 % - в условиях реконструкции. - максимальные размеры - не подлежат установлению; 1.2. общеобразовательных организаций: - минимальные размеры на 1 место: - св. 40 до 400 мест - 55 кв. м; - свыше 400 до 500 мест - 65 кв. м; - свыше 500 до 600 мест - 55 кв. м; - свыше 600 до 800 мест-4 5 кв. м; - свыше 800 до 1100 мест-3 6 кв. м; - свыше 1100 до 1500 мест - 23 кв. м; - свыше 1500 до 2000 - 18 кв. м; - 2000 и более - 16 кв. м. - размеры земельных участков могут быть уменьшены: - на 20 % - в условиях реконструкции. - максимальные размеры - не подлежат установлению; 1.3. организаций дополнительного образования: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - не подлежат установлению. 2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной пинии магистральных улиц - 25 м. 3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, запределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м; ; - в случае совпадения границ 'земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; - в случае 1 отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с , улицей и/йли автомобильной дорогой - 5 м. 3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами (красные линии проездов), который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства, построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 4. Максимальное количество этажей: - дошкольной организации - 3; - общеобразовательных организаций - 3; - организации дополнительного образования - 4 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - дошкольной образовательной организации -4 0 % ;- общеобразовательной организации - 40 %; - организации дополнительного образования детей - 60 %.Процент застройки подземной части не регламентируется. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - не ПОДЛЕЖИТ установлению Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)», Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Магазины 4.4.:5.1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; i - максимальные размеры - не подлежат установлению (убрать 5 000 кв.м.) (п. 1) 7 . 4 5.2. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6) |  |  | | |
|  | Магазины 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; — максимальные размеры - Н в подлежат установлению2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; - в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами (красные линии проездов), который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства, построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил.Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому, расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные пинии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. ( 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9. j 4. Максимальный 'процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежит установлению 6. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Общественно-деловые зоны ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального' строительства для видов разрешенного использования земельного участка: Научное обеспечение сельского хозяйства Обслуживание жилой застройки Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Оказание услуг связи Бытовое обслуживание Здравоохранение! Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Стационарное медицинское обслуживание Образование и просвещение Дошкольное, начальное и среднее общее образование Объекты культурно-досуговой деятельности Общественное управление Государственное управление Представительская деятельность Деловое управление Рынки I Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6).7. Том 1, РАЗДЕЛ Ш. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Предельные (минимальные и (или) максимальйые) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Среднеэтажная жилая застройка: 7.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется, (п. 6). 7.2. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается, (п. 7). Среднеэтажная жилая застройка Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков - 4000 кв. м; - в случае образования земельного участка | под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальные размеры земельных, участков - не подлежат установлению;- в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступление в силу настоящих Правил минимальные размеры земельных участков - в соответствии ’ с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; - максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м; - в условиях сложившейся застройки: - допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; - минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами (красные линии проездов), который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, , пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного прострайства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства, построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил., Минимальный отступ от 'таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные пинии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Минимальный | отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 м. 4. Максимальное 1 количество этажей зданий строений, сооружений - 8. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 6 0 % . Процент застройки подземной части не регламентируется, 6. Минимальный процент озеленения земельного участка-Н е ПОДЛвЖИТ установлению. 7. Коэффициент плотности застройки земельного участка: - 5-6 этажей - 1,4; - 7-8 этажей -1 ,6 . |  |  | | |
|  | 8. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Обслуживание жилой застройки: 8.1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - не подлежат установлению (убрать 5 000 кв.м.) (п. 1) 8.2. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6) (убрать 30%).9. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Хранение автотранспорта:9.1. Предельные)размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - не подлежат установлению (убрать 5 000 кв.м.) (п. 1) 9.2. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6) (убрать 30%). I9.3. Пункт 5 -р Исключить 5. Нормы расчета—вместимости учреждений, .организаций и предприятий— принимать— в— соответствии— ее— Сводом— правил— СП— 42.13330.2016 «Градостроительство.—Планировка—и—застройка—городских—и—сельских—поселений»—и нормативами градостроительного проектирования: 9. Том 1, |Р АЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», |Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Бытовое обслуживание:9.1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - не подлежат установлению (убрать 5 000 кв.м.) (п. 1) 9.2. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6) (убрать 30%).10. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Дошкольное, начальное и среднее общее образование: 10.1. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6) (убрать 30%). | 11. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Магазины: 11.1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - не подлежат установлению (убрать 5 000 кв.м.) (п. 1) 11.2. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6) (убрать 30%).12. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Обеспечение занятий спортом в помещениях: 12.1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; ( - максимальные размеры - не подлежат установлению (убрать 5 000 кв.м.) (п. 1)12.2. Минимальный процент озеленения земельного участка — не устанавливается (п. 6) (убрать 30%).13. Применительно к зоне ОД-2 и ОД-7 предусмотреть минимальное расстояние здания отдельно стоящего дошкольного образовательной организации и здания общеобразовательной организации до (красной линии - 25. i Проект ,- минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии - 25 м;Предложение по корректировке Проекта: - минимальное расстояние от границ здания отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии - 25 м.Дополнительно обращаем Ваше внимание, что предложенное в проекте изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар ограничение этажности девятью этажами применительно к зонам многоэтажного жилищного строительства противоречит положениям утвержденного Генерального плана муниципального образования город Краснодар, предусматривающему высокую плотность застройки для застраиваемых территорий и положениям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* об эффективном использовании территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков. |  |  | | |
|  | Домостроительный комбинат ЗАО «ОБД» общей численностью 1350 человек, производственной мощностью 240 тыс. кв. метров жилья в год, осуществляет строительство жилья стандартного класса, преимущественно, в г.Краснодаре.В связи с перенасыщением рынка недвижимости жильем в последние 4 года комбинат снизил производство до 190 тыс. кв. метров жилья в год.За счет строительства наиболее экономичных 16-этажных жилых домов ЗАО «ОБД» удалось сохранить штатную численность персонала, поднять среднюю заработную плату до 44 тыс. рублей, обеспечить налоговые платежи во все уровни бюджетов в 2020 году в размере 684,69 млн. рублей.В настоящее время в муниципальном образовании город Краснодар проходят общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». Неизбежным последствием принимаемых решений станет сокращение объема производства и монтажа предприятия, что повлечет снижение рентабельности до убыточного уровня и, соответственно, закрытие предприятия с сокращением работающего персонала. Уже сейчас приостановлена совместная работа с ООО «Деловой мир»по разработке Проекта планировки и межевания земельного участка с кадастровым номером 23:43:0107001:14320. С учетом вышеизложенного, с целью недопущения закрытия предприятия, просим Вас содействовать в корректировке «Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар», а именно: 1. В зоне Ж-4 застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) при разрешенном виде использования земельного участка - Многоэтажная жилая застройка, в описании предельных параметров разрешенного строительства: а) пункт 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений — 9 заменить на Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений -1 8 , б) пункт 4. Максимальная высота — 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли заменить на Максимальная высота - 65 метров от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.в) пункт 5. исключить, г) пункт 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40% заменить на Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60°/о,  2. В зоне Ж-4 застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) при разрешенном виде использования земельного участка - Хранение автотранспорта, в описании предельных параметров разрешенного строительства:а) пункт 1. Максимальные размеры — 5000 кв. м заменить па Максимальные размеры - 7500 кв. м., б) пункт 6. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30% заменить на Минимальный процент озеленения земельного участка -15% | АКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОБД» | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», выполненному в соответствии с муниципальным контрактом от 09.11.2020 № 0318300227420000001, заключенным департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (ООО «НИИ ПГ»).Лицо внесшее предложение и замечания к проекту Общество с ограниченной ответственностью «Деловое партнерство» (ООО «Деловое партнерство»), ИНН 2312118428, ОГРН 1052307177416, место регистрации: 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 36, Литер Б, оф. 322, тел 8(861) 274- 92-75, являющееся собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0143021:27768 23:43:0143021:541 23:43:0143021:511 23:43:0143021:523 23:43:0143021:23216 23:43:0143021:26033 23:43:0143021:26034 23:43:0143021:18626 23:43:0143021:18625 23:43:0143021:18629 23:43:0143021:7669 23:43:0143021:7670 и руководствуясь пунктами 2, 10, 11 и 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 4.1, 4.10, 4.11 раздела 4 Решения городской Думы Краснодара от 22.03.2007 № 21 п.1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Краснодар» направляет следующие предложения и замечания к проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагается внести следующие изменения:Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Предложения и замечания к проекту 8. В связи с тем, что помимо индивидуального жилого дома на земельном участке ИЖС могут располагаться большое количество вспомогательных зданий, строений (сарай, баня, гараж) и сооружений (мангал, веранда, бассейн, вольер), все это попросту может не поместиться в пятно 50%, которое при площади участка 6 соток или 20x30 метров, составляет пятно 20 х 15 метров.Предлагаем пункт принять в следующей редакции:Максимальный процент застройки в границах земельною участка - 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.Процент застройки подземной части не регламентируется Предложения и замечания к проекту 5. Предлагаем пункт принять в следующей редакции:Максимальный процент застройки в границах земельного участка-60% .6. Минимальная и максимальная высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Действие данного регламента распространяется в глубину 20 м от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью 9,4м и 19,0м Предложения и замечания к проекту Пункт 6 исключить.Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м).Ж-4-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания нс более 50 м)росим выделить в ПЗЗ новую жилую зону (или подзону для Ж-4) в которой предусмотреть:Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений -16.Максимальная высота - 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 °/о. Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка - 15 %.для следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:27782, 23:43:0143021:27783, 23:43:0143021:22905, 23:43:0143021:18604, 23:43:0143021:22459, 23:43:0143021:22903, 23:43:0143021:25270,23:43:0143021:25268, 23:43:0143021:25269, 23:43:0143021:22465, 23:43:0143021:28234, 23:43:0143021:29197, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:26684, 23:43:0143021:27511, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29201, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29196 23:43:0143021:1304, 23:43:0143021:511, 23:43:0143021:27768,23:43:0143021:532 23:43:0143021:503 23:43:0143021:991 Обращаем Ваше внимание, что предложенное в ПЗЗ ограничение этажности девятью этажами применительно к зонам многоэтажного жилищного строительства противоречит положениям утвержденного Генерального плана муниципального образования город Краснодар, предусматривающему высокую плотность застройки для застраиваемых территорий и положениям СП 42.13330.2016.Свод правил Гралостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* об эффективном использовании территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков.1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков - 7000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступление в силу настоящих Правил минимальные размеры земельных участков - в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений -9 . 4. Максимальная высота -3 3 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, ио не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Предложения и замечания к проекту Пункт 1 принять в следующей редакции: минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению кв. м; — в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию)\* минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступление в силу настоящих Правил минимальные размеры земельных участков - в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 16.  4. Максимальная вы сот#- 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.  5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до вёрха парапета, карниза (свеса) скатной  кровли.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Предложения и замечания к проекту 6. Максимальный процент застройки в >раницах земельного участка - 40 % - это объективно недостаточно для возведения МКД в новых экономических условиях Требования проекта ПЗЗ в значительной степени ограничиваю!: максимальный процент застройки, этажность, высотность многоквартирных жилых домов без аргументированных на то оснований в виде публичных научно-исследовательских работ разработанных и защищенных в установленном порядке.  Пункт 6 принять в следующей редакции: Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Общественно-деловые зоны ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1-7. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тин 2 Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0143021:1256 перевести из зоны ОД-1-7, в зону ОД-1, так как граничащие улицы не являются улицами магистральных въездных маршрутов.6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.Предложения и замечания к проекту 6. Предлагаем пункт принять в следующей редакции: Минимальный процент озеленения земельного участка - 15% Общие замечания 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - 5000 кв. м.6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.. Минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии -25 м, Предложения и замечания к проекту 1. При проектировании многоуровневых автостоянок, а также плоскостных, для обеспечения потребности в машиноместах для постоянного хранения автомобилей жильцов многоэтажных жилых домов, а также сотрудников организаций и предприятий на прилегающих территориях, максимальный размер земельного участка под такие объекты в размере 5000 кв. м крайне мал. Предлагаем данный пункт принять в следующей редакции: Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры - не подлежат установлению; максимальные размеры - не подлежат установлению (либо, нс менее 30 000кв.м.). 6. Показатель процента озеленения равный 10 будет достаточен для создания «зеленого каркаса», отделяющего объекты для хранения автотранспорта от остальных территорий. Предлагаем данный пункт принять в следующей редакции: Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%. Пункт 2 принять в следующей редакции: 2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц - 25 м. | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Деловое партнерство», | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Кроме того, в Правилах используются следующие понятия: коэффициент плотности застройки земельного участка - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров- разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка; [ч.Зст.19] Статья 19. Застройка земельных участков «3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здании. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно- гигиенических, противопожарных норм и местных нормативов градостроительного проектирования.»Предложения и замечания к проекту В СП 42.13330.2016 (Приложение Б\*) уже есть формулировки термина «коэффициент плотности застройки». «Основными показателями плотности застройки являются: - коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала); - коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).» Если авторы ПЗЗ вводят новое определение к понятию, то есть смысл уточнений приведенных выше, в том числе по’исключению этажей, которые не участвуют в продаваемых площадях. В статье 2 и статье 19 изначально заложено противоречие.Общая площадь здания определяется как сумма площадей этажей, определенных по внутреннему контуру наружных стен. СП 118.13330.2012\* — «Г.1.2\* Площадь этажа следует измерять на уровне пола в пределах внутренних поверхностей (с чистой отделкой) наружных стен.» СП 54.13330.2016 — «А.1.3 Площадь этажа измеряют между внутренними поверхностями наружных стен на уровне пола (без учета плинтусов).» Предлагается изменить формулировку п.З статьи 19: 3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внутренним размерам здания.»1. Вопросы регулирования архитектурной среды города Краснодар осуществляются в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, решениями городской Думы Краснодара и постановлениями администрации муниципального образования город Краснодар, в гтом числе путем подготовки градостроительных концепций. Для разработки градостроительных концепций обязательно привлечение экспертного сообщества и общественности города Краснодар. Предложения и замечания к проекту Что такое «Градостроительная концепция»? Какие требования к ней предъявляются и какими нормативными актами это регламентировано? 1 Какой состав в текстовой и графической части такой концепции?Что такое «Экспертное сообщество»? , По какому принципу оно формируется, какие требования предъявляются к таким участникам? “ - 1 Кем утверждается это самое экспертное сообщество?Роль КРОСАР (Краснодарского регионального отделения Общероссийской творческой профессиональной общественной организации «Союз архитекторов России») в подготовке и рассмотрении градостроительных концепций - как профессионального экспертного сообщества почему не рассматривается?Использование терминологии в тексте ПЗЗ, которой, нет в основополагающих понятиях приведет к вольной трактовки данной статьи и станет инструментом в руках лиц, принимающих решения.7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотренны площадки (спортивные для игр детей и отдыха взрослых сушки белья установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответсвии с местными нормативами градостроительного проектирования Предложения и замечания к проекту Требования пункта 7 в статье 19 достаточно архаичны и не предусматривает современных подходов в проектировании.Разработка проектов планировок территорий позволяет учитывать баланс размещения всем необходимым для многоквартирных жилых домов с учетом территориальной доступности и расчетных показателей.Таким образом, при освоении земельных участков должна быть возможность размещения детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения и иных площадок для группы жилых домов. В том числе это требование должно распространяться на строительство многоуровневой автостоянки вместо множества небольших плоскостных стоянок.Необходимы новые инструменты по созданию универсальной городской среды, а не возвращаться к консервативным подходам сосредоточения всем необходимым в границах придомовой территории. Основным критерием при разработке градостроительной документации должен выступать баланс соблюдения нормативных параметров.Данный подход позволит гибко подходить к проектированию новых территорий и повысить в целом архитектурную привлекательность таких площадок. -Хорошие примеры игровых пространств РlауНUB в проектах ПИК «Люблинский парк»и«Измайловский лес». В основе-философии PlayHub от-ПИК — создание пространств для встреч,’игр и общения которые моглибы стать местом притяжения целых "районов. -ПИК стал первым, девелопером, который реализовал эту концепцию в рамках жилых микрорайонов.Также просим Вас пересмотреть коэффицент расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартриных жилых домов, который на сегодняшний день равен 0,75 (вне исторического центра города Краснодара) и не имеет за собой никаких статистических обоснований.В Книге 2 материалов по обоснованию проекта ООО «НИИ ПГ» Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением №100 п.1 от 02.09.2020г. Городской думы Краснодара, в главе 7.7.7.1 «Автомобилизация. Уровень обеспеченности легковыми автомобилями» содержится следующая информация: «7.7.7.1. Автомобилизация. Уровень обеспеченности легковыми автомобилями. Уровень автомобилизаций населения — это показатель обеспеченности населения автомототранспортными. \_ средствами, который рассчитывается как число 1 автомототранспортных средств на 1000 человек населения. - Согласно данным Стратегии социально-экономического развития, на территории города Краснодар по состоянию на сентябрь 2017 года было зарегистрировано 394,4 тыс. автомототранспортных средств, при этом уровень автомобилизации (при официальной численности городского населения 899,5 тыс. человек) составил 438 ед. ТСЛ 000 жителей.— - - Согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры МО, г. Краснодар на 2022-2033 годы, прирост личного легкового транспорта жителей городского округа оценивается примерно в 2-3%' ежегодно. На этом основании прогнозный рост уровня автомобилизации к 2034 году достигнет 453 ед. ТС/1000 жит.Следует отметить, что к регистрируемым транспортным средствам относятся мотоциклы, квадроциклы, автобусы, грузовые автомобили и т.д., находящиеся не только в личной собственности граждан, но и в собственности юридических лиц; Таким образом, данный'показатель для расчета расчетного количества машино-мест на 2040 год для постоянного хранения является слишком общим. Для хранения автобусов и грузовых автомобилей должны быть предусмотрены специализированные автопарки,, а хранение транспбртньйГ'средств,находящихся в собственности юридических лиц, должно осуществляться на территории предприятий; - С целью дифференциации ---------- парковочных- -мест-проектом-введен—термин-— -уровень-обеспеченности-легковыми автомобилями. Уровень обеспеченности легковыми автомобилями — это показатель обеспеченности. населения легковыми, автомобилями, который рассчитывается как число легковых автомобилей, находящихся во владении физических лиц, на 1000 человек населения,.Согласно данным’ аналитического агентства «АВТОСТАТ» в 2018 году в Краснодаре насчитывалось 332,8 -тыс.' легковых автомобилей, в 2019 341,0 тыс. легковых автомобилей. Таким образом существующий уровень обеспеченности легковыми автомобилями (ЛА) составляет — 371 ЛА/1000 жит. (при официальной численности населения по данным Федеральной службы госстатистики 918,4 тыс. жителей). По данным от Заказчика существующая численность населения составляет — 1 450 тыс. жителей, таким образом, обеспеченность легковыми автомобилями составляет — 235 ЛА/1000жит.; Ежегодный прирост личного легкового транспорта жителей города Краснодара составляет 2-3%. Исходя из чего к 2040 году количество легковых автомобилей в собственности физических лиц составит 634,4 тыс. ед. Прогнозируемое население МО город Краснодар на 2040 год составит 2200 тыс. чел. Таким образом, прогнозируемый уровень обеспеченности легковыми автомобилями составит 288 ЛА/1000 жит.Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство», пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел.: 350 легковых автомобилей, включая 3-4 такси и 2-3 ведомственных автомобиля, 25-40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка, 50-60 мотоциклов и мопедов.В генеральном плане муниципального образования город Краснодар принимается расчетный уровень обеспеченности легковыми автомобилями на 2040 год - 350 ЛА/1000 жит. Иных данных в местных нормативах градостроительного проектирования МО город Краснодар и Краснодарский край не представлено.Кроме уровня обеспеченности легковыми автомобилями, используемого для расчета постоянного количества машино-мест, для расчета количества машино-мест для временного хранения необходимо учитывать количество автомобилей, прибывающих в город из прилегающих к городу территорий. Из открытых источников по данным управления ГИБДД, в город ежедневно въезжает в среднем около 150 тыс. транспортных средств. Расчетное число автомобилей, прибывающих в город-центр из других поселений системы расселения на 2040 год, составит 16,6 тыс. ед. транспортных средств. Данное число определено на основе расчета на мультимодальной макромодели».Вышеизложенную выкопировку из проекта, утвержденного решением №100 п.1 от 02.09.2020г. Городской думы Краснодара, считаем аргументированным основанием для корректировки коэффицента расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартирных жилых домов, который на сегодняшний день равен 0,75 (вне исторического центра города Краснодара).Пример расчета данного коэффициента для жилых домов эконом класса, с учетом минимально допустимого уровня обеспеченности общей площадью 30 кв.м на человека: Расчет произведен на основе реально существущего, введенного в эксплуатацию объекта: «Многоэтажный 4-секционный жилой дом Литер «5» в мкр. «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 1.4 в г. Краснодаре».Количество квартир - 422; Общая площадь квартир (без балконов, лоджий, веранд и террас) - 16985,64 м2; Количество жителей - 16985,64/30 = 566 человек; Прогнозируемый уровень обеспеченности легковыми автомобилями к 2040 году - 288 ЛА/1000 жителей, (0.288 м/м на 1 жителя); Необходимое количество м/м для постоянного хранения - 0.288 х 566 = 163м/м;Коэффициент расчета м/м мест для постоянного хранения на одну квартиру - 163 /422 = 0.38 (данный коэффициент расчитан для конкретного объекта, с учетом среднестатистической погрешности данный коэффициент равен 0.4 из расчета сданных в эксплуатацию объектов ООО «Бизнес-Инвест»).Во исполнении статьи 31 п. 9 Градостроительного кодекса РФ, прошу Вас в градостроительных регламентах территориальных жилых зон, рассматриваемого проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, разрабатываемого ООО «НИИ ПГ», добавить обновленную информацию о коэффициенте расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартирных жилых домов и равным 0.4 (требует уточнения и классификации в зависимости oi тина жилья). |  |  | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», выполненному в соответствии с муниципальным контрактом от 09.11.2020 № 0318300227420000001, заключенным департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (ООО «НИИ ПГ»).Лицо внесшее предложение и замечания к проекту Общество с ограниченной ответственностью ИСК «Наш Город» (ООО «Наш Город»), ИНН 231037633, ОГРН 1092310000936, место регистрации: 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 36, , тел 8(861) 274- 91-07, являющееся собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0143021:27768 23:43:0143021:541 23:43:0143021:511 23:43:0143021:523 23:43:0143021:23216 23:43:0143021:26033 23:43:0143021:26034 23:43:0143021:18626 23:43:0143021:18625 23:43:0143021:18629 23:43:0143021:7669 23:43:0143021:7670 и руководствуясь пунктами 2, 10, 11 и 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 4.1, 4.10, 4.11 раздела 4 Решения городской Думы Краснодара от 22.03.2007 № 21 п.1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Краснодар» направляет следующие предложения и замечания к проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагается внести следующие изменения:Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Предложения и замечания к проекту 8. В связи с тем, что помимо индивидуального жилого дома на земельном участке ИЖС могут располагаться большое количество вспомогательных зданий, строений (сарай, баня, гараж) и сооружений (мангал, веранда, бассейн, вольер), все это попросту может не поместиться в пятно 50%, которое при площади участка 6 соток или 20x30 метров, составляет пятно 20 х 15 метров.Предлагаем пункт принять в следующей редакции:Максимальный процент застройки в границах земельною участка - 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.Процент застройки подземной части не регламентируется Предложения и замечания к проекту 5. Предлагаем пункт принять в следующей редакции:Максимальный процент застройки в границах земельного участка-60% .6. Минимальная и максимальная высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Действие данного регламента распространяется в глубину 20 м от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью 9,4м и 19,0м Предложения и замечания к проекту Пункт 6 исключить.Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м).Ж-4-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания нс более 50 м)росим выделить в ПЗЗ новую жилую зону (или подзону для Ж-4) в которой предусмотреть:Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений -16.Максимальная высота - 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 °/о. Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка - 15 %.для следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:27782, 23:43:0143021:27783, 23:43:0143021:22905, 23:43:0143021:18604, 23:43:0143021:22459, 23:43:0143021:22903, 23:43:0143021:25270,23:43:0143021:25268, 23:43:0143021:25269, 23:43:0143021:22465, 23:43:0143021:28234, 23:43:0143021:29197, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:26684, 23:43:0143021:27511, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29201, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29196, 23:43:0143021:1304, 23:43:0143021:511, 23:43:0143021:27768, 23:43:0143021:532 23:43:0143021:503 23:43:0143021:991 Обращаем Ваше внимание, что предложенное в ПЗЗ ограничение этажностидевятью этажами применительно к зонам многоэтажного жилищного строительства противоречит положениям утвержденного Генерального плана муниципального образования город Краснодар, предусматривающему высокую плотность застройки для застраиваемых территорий и положениям СП 42.13330.2016.Свод правил Гралостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* об эффективном использовании территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков.1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков - 7000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступление в силу настоящих Правил минимальные размеры земельных участков - в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений -9 . 4. Максимальная высота -3 3 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, ио не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Предложения и замечания к проекту Пункт 1 принять в следующей редакции: минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению кв. м; — в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию)\* минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступление в силу настоящих Правил минимальные размеры земельных участков - в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 16.4. Максимальная вы сот#- 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до вёрха парапета, карниза (свеса) скатнойкровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Предложения и замечания к проекту 6. Максимальный процент застройки в >раницах земельного участка - 40 % - это объективно недостаточно для возведения МКД в новых экономических условиях Требования проекта ПЗЗ в значительной степени ограничиваю!: максимальный процент застройки, этажность, высотность многоквартирных жилых домов без аргументированных на то оснований в виде публичных научно-исследовательских работ разработанных и защищенных в установленном порядке.Пункт 6 принять в следующей редакции: Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Общественно-деловые зоныОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначенияОД-1-7. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тин 2емельный участок с кадастровым номером 23:43:0143021:1256 перевести из зоны ОД-1-7, в зону ОД-1, так как граничащие улицы не являются улицами магистральных въездных маршрутов.6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.Предложения и замечания к проекту 6. Предлагаем пункт принять в следующей редакции: Минимальный процент озеленения земельного участка - 15% Общие замечания 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - 5000 кв. м.6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.. Минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии -25 м, Предложения и замечания к проекту 1. При проектировании многоуровневых автостоянок, а также плоскостных, для обеспечения потребности в машиноместах для постоянного хранения автомобилей жильцов многоэтажных жилых домов, а также сотрудников организаций и предприятий на прилегающих территориях, максимальный размер земельного участка под такие объекты в размере 5000 кв. м крайне мал. Предлагаем данный пункт принять в следующей редакции: Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры - не подлежат установлению; максимальные размеры - не подлежат установлению (либо, нс менее 30 000кв.м.).6. Показатель процента озеленения равный 10 будет достаточен для создания «зеленого каркаса», отделяющего объекты для хранения автотранспорта от остальных территорий.Предлагаем данный пункт принять в следующей редакции:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%. Пункт 2 принять в следующей редакции: 2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц - 25 м. | Иск "Наш Город" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Кроме того, в Правилах используются следующие понятия: коэффициент плотности застройки земельного участка - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров- разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка; [ч.Зст.19] Статья 19. Застройка земельных участков «3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здании. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно- гигиенических, противопожарных норм и местных нормативов градостроительного проектирования.»Предложения и замечания к проекту В СП 42.13330.2016 (Приложение Б\*) уже есть формулировки термина «коэффициент плотности застройки». «Основными показателями плотности застройки являются: - коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала); - коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).» Если авторы ПЗЗ вводят новое определение к понятию, то есть смысл уточнений приведенных выше, в том числе по’исключению этажей, которые не участвуют в продаваемых площадях. В статье 2 и статье 19 изначально заложено противоречие.Общая площадь здания определяется как сумма площадей этажей, определенных по внутреннему контуру наружных стен СП 118.13330.2012\* — «Г.1.2\* Площадь этажа следует измерять на уровне пола в пределах внутренних поверхностей (с чистой отделкой) наружных стен.» СП 54.13330.2016 — «А.1.3 Площадь этажа измеряют между внутренними поверхностями наружных стен на уровне пола (без учета плинтусов).» Предлагается изменить формулировку п.З статьи 19: 3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внутренним размерам здания.»1. Вопросы регулирования архитектурной среды города Краснодар осуществляются в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, решениями городской Думы Краснодара и постановлениями администрации муниципального образования город Краснодар, в гтом числе путем подготовки градостроительных концепций. Для разработки градостроительных концепций обязательно привлечение экспертного сообщества и общественности города Краснодар. Предложения и замечания к проекту Что такое «Градостроительная концепция»? Какие требования к ней предъявляются и какими нормативными актами это регламентировано? 1 Какой состав в текстовой и графической части такой концепции?Что такое «Экспертное сообщество»? , По какому принципу оно формируется, какие требования предъявляются к таким участникам? “ - 1 Кем утверждается это самое экспертное сообщество?Роль КРОСАР (Краснодарского регионального отделения Общероссийской творческой профессиональной общественной организации «Союз архитекторов России») в подготовке и рассмотрении градостроительных концепций - как профессионального экспертного сообщества почему не рассматривается?Использование терминологии в тексте ПЗЗ, которой, нет в основополагающих понятиях приведет к вольной трактовки данной статьи и станет инструментом в руках лиц, принимающих решения.7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотренны площадки (спортивные для игр детей и отдыха взрослых сушки белья установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответсвии с местными нормативами градостроительного проектирования Предложения и замечания к проекту Требования пункта 7 в статье 19 достаточно архаичны и не предусматривает современных подходов в проектировании.Разработка проектов планировок территорий позволяет учитывать баланс размещения всем необходимым для многоквартирных жилых домов с учетом территориальной доступности и расчетных показателей.Таким образом, при освоении земельных участков должна быть возможность размещения детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения и иных площадок для группы жилых домов. В том числе это требование должно распространяться на строительство многоуровневой автостоянки вместо множества небольших плоскостных стоянок.Необходимы новые инструменты по созданию универсальной городской среды, а не возвращаться к консервативным подходам сосредоточения всем необходимым в границах придомовой территории. Основным критерием при разработке градостроительной документации должен выступать баланс соблюдения нормативных параметров.Данный подход позволит гибко подходить к проектированию новых территорий и повысить в целом архитектурную привлекательность таких площадок. -Хорошие примеры игровых пространств РlауНUB в проектах ПИК «Люблинский парк»и«Измайловский лес». В основе-философии PlayHub от-ПИК — создание пространств для встреч,’игр и общения которые моглибы стать местом притяжения целых "районов. -ПИК стал первым, девелопером, который реализовал эту концепцию в рамках жилых микрорайонов.Также просим Вас пересмотреть коэффицент расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартриных жилых домов, который на сегодняшний день равен 0,75 (вне исторического центра города Краснодара) и не имеет за собой никаких статистических обоснований.В Книге 2 материалов по обоснованию проекта ООО «НИИ ПГ» Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением №100 п.1 от 02.09.2020г. Городской думы Краснодара, в главе 7.7.7.1 «Автомобилизация. Уровень обеспеченности легковыми автомобилями» содержится следующая информация: «7.7.7.1. Автомобилизация. Уровень обеспеченности легковыми автомобилями. Уровень автомобилизаций населения — это показатель обеспеченности населения автомототранспортными. \_ средствами, который рассчитывается как число 1 автомототранспортных средств на 1000 человек населения. - Согласно данным Стратегии социально-экономического развития, на территории города Краснодар по состоянию на сентябрь 2017 года было зарегистрировано 394,4 тыс. автомототранспортных средств, при этом уровень автомобилизации (при официальной численности городского населения 899,5 тыс. человек) составил 438 ед.ТСЛ 000 жителей.— - - Согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры МО, г. Краснодар на 2022-2033 годы, прирост личного легкового транспорта жителей городского округа оценивается примерно в 2-3%' ежегодно. На этом основании прогнозный рост уровня автомобилизации к 2034 году достигнет 453 ед. ТС/1000 жит.Следует отметить, что к регистрируемым транспортным средствам относятся мотоциклы, квадроциклы, автобусы, грузовые автомобили и т.д., находящиеся не только в личной собственности граждан, но и в собственности юридических лиц; Таким образом, данный'показатель для расчета расчетного количества машино-мест на 2040 год для постоянного хранения является слишком общим. Для хранения автобусов и грузовых автомобилей должны быть предусмотрены специализированные автопарки,, а хранение транспбртньйГ'средств,находящихся в собственности юридических лиц, должно осуществляться на территории предприятий; - С целью дифференциации ---------- парковочных- -мест-проектом-введен—термин-— -уровень-обеспеченности-легковыми автомобилями.ровень обеспеченности легковыми автомобилями — это показатель обеспеченности. населения легковыми, автомобилями, который рассчитывается как число легковых автомобилей, находящихся во владении физических лиц, на 1000 человек населения,.Согласно данным’ аналитического агентства «АВТОСТАТ» в 2018 году в Краснодаре насчитывалось 332,8 -тыс.' легковых автомобилей, в 2019 341,0 тыс. легковых автомобилей. Таким образом существующий уровень обеспеченности легковыми автомобилями (ЛА) составляет — 371 ЛА/1000 жит. (при официальной численности населения по данным Федеральной службы госстатистики 918,4 тыс. жителей). По данным от Заказчика существующая численность населения составляет — 1 450 тыс. жителей, таким образом, обеспеченность легковыми автомобилями составляет — 235 ЛА/1000жит.; Ежегодный прирост личного легкового транспорта жителей города Краснодара составляет 2-3%. Исходя из чего к 2040 году количество легковых автомобилей в собственности физических лиц составит 634,4 тыс. ед. Прогнозируемое население МО город Краснодар на 2040 год составит 2200 тыс. чел. Таким образом, прогнозируемый уровень обеспеченности легковыми автомобилями составит 288 ЛА/1000 жит.Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство», пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел.: 350 легковых автомобилей, включая 3-4 такси и 2-3 ведомственных автомобиля, 25-40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка, 50-60 мотоциклов и мопедов.В генеральном плане муниципального образования город Краснодар принимается расчетный уровень обеспеченности легковыми автомобилями на 2040 год - 350 ЛА/1000 жит. Иных данных в местных нормативах градостроительного проектирования МО город Краснодар и Краснодарский край не представлено.Кроме уровня обеспеченности легковыми автомобилями, используемого для расчета постоянного количества машино-мест, для расчета количества машино-мест для временного хранения необходимо учитывать количество автомобилей, прибывающих в город из прилегающих к городу территорий. Из открытых источников по данным управления ГИБДД, в город ежедневно въезжает в среднем около 150 тыс. транспортных средств. Расчетное число автомобилей, прибывающих в город-центр из других поселений системы расселения на 2040 год, составит 16,6 тыс. ед. транспортных средств. Данное число определено на основе расчета на мультимодальной макромодели».Вышеизложенную выкопировку из проекта, утвержденного решением №100 п.1 от 02.09.2020г. Городской думы Краснодара, считаем аргументированным основанием для корректировки коэффицента расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартирных жилых домов, который на сегодняшний день равен 0,75 (вне исторического центра города Краснодара).Пример расчета данного коэффициента для жилых домов эконом класса, с учетом минимально допустимого уровня обеспеченности общей площадью 30 кв.м на человека:Расчет произведен на основе реально существущего, введенного в эксплуатацию объекта: «Многоэтажный 4-секционный жилой дом Литер «5» в мкр. «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 1.4 в г. Краснодаре».Количество квартир - 422; Общая площадь квартир (без балконов, лоджий, веранд и террас) - 16985,64 м2; Количество жителей - 16985,64/30 = 566 человек; Прогнозируемый уровень обеспеченности легковыми автомобилями к 2040 году - 288 ЛА/1000 жителей, (0.288 м/м на 1 жителя); Необходимое количество м/м для постоянного хранения - 0.288 х 566 = 163м/м;Коэффициент расчета м/м мест для постоянного хранения на одну квартиру - 163 /422 = 0.38 (данный коэффициент расчитан для конкретного объекта, с учетом среднестатистической погрешности данный коэффициент равен 0.4 из расчета сданных в эксплуатацию объектов ООО «Бизнес-Инвест»).Во исполнении статьи 31 п. 9 Градостроительного кодекса РФ, прошу Вас в градостроительных регламентах территориальных жилых зон, рассматриваемого проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, разрабатываемого ООО «НИИ ПГ», добавить обновленную информацию о коэффициенте расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартирных жилых домов и равным 0.4 (требует уточнения и классификации в зависимости oт тина жилья). |  |  | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», выполненному в соответствии с муниципальным контрактом от 09.11.2020 № 0318300227420000001, заключенным департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (ООО «НИИ ПГ»).Лицо внесшее предложение и замечания к проекту Общество с ограниченной ответственностью «Деловое партнерство» (ООО «СтройбизнесЮГ»), ИНН 2312128200, ОГРН 1062312035048, место регистрации: 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 36, Литер Б, оф. 281, тел 8(861) 274- 90-38 являющееся собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0143021:22913,23:43:0143021:22912 23:43:0143021:498 23:43:0143021:531,23:43:0143021:14319 23:43:0143021:531 23:43:0143021:522 23:43:0143021:18627 23:43:0143021:23217 и руководствуясь пунктами 2, 10, 11 и 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 4.1, 4.10, 4.11 раздела 4 Решения городской Думы Краснодара от 22.03.2007 № 21 п.1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Краснодар» направляет следующие предложения и замечания к проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагается внести следующие изменения:Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Предложения и замечания к проекту 8. В связи с тем, что помимо индивидуального жилого дома на земельном участке ИЖС могут располагаться большое количество вспомогательных зданий, строений (сарай, баня, гараж) и сооружений (мангал, веранда, бассейн, вольер), все это попросту может не поместиться в пятно 50%, которое при площади участка 6 соток или 20x30 метров, составляет пятно 20 х 15 метров.Предлагаем пункт принять в следующей редакции:Максимальный процент застройки в границах земельною участка - 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.Процент застройки подземной части не регламентируется Предложения и замечания к проекту 5. Предлагаем пункт принять в следующей редакции: Максимальный процент застройки в границах земельного участка-60% .6. Минимальная и максимальная высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Действие данного регламента распространяется в глубину 20 м от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью 9,4м и 19,0м Предложения и замечания к проекту Пункт 6 исключить.Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м).Ж-4-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания нс более 50 м)росим выделить в ПЗЗ новую жилую зону (или подзону для Ж-4) в которой предусмотреть:Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений -16. Максимальная высота - 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 °/о. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15 %.для следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:27782, 23:43:0143021:27783, 23:43:0143021:22905, 23:43:0143021:18604, 23:43:0143021:22459, 23:43:0143021:22903, 23:43:0143021:25270, 23:43:0143021:25268, 23:43:0143021:25269, 23:43:0143021:22465, 23:43:0143021:28234, 23:43:0143021:29197, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:26684, 23:43:0143021:27511, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29201, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29196, 23:43:0143021:1304, 23:43:0143021:511, 23:43:0143021:27768, 23:43:0143021:532 23:43:0143021:503 23:43:0143021:991 Обращаем Ваше внимание, что предложенное в ПЗЗ ограничение этажностидевятью этажами применительно к зонам многоэтажного жилищного строительства противоречит положениям утвержденного Генерального плана муниципального образования город Краснодар, предусматривающему высокую плотность застройки для застраиваемых территорий и положениям СП 42.13330.2016.Свод правил Гралостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* об эффективном использовании территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков.1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков - 7000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступление в силу настоящих Правил минимальные размеры земельных участков - в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений -9 . 4. Максимальная высота -3 3 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, ио не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Предложения и замечания к проекту Пункт 1 принять в следующей редакции: минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению кв. м; — в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию)\* минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступление в силу настоящих Правил минимальные размеры земельных участков - в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 164. Максимальная вы сот#- 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до вёрха парапета, карниза (свеса) скатнойкровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Предложения и замечания к проекту 6. Максимальный процент застройки в >раницах земельного участка - 40 % - это объективно недостаточно для возведения МКД в новых экономических условиях Требования проекта ПЗЗ в значительной степени ограничиваю!: максимальный процент застройки, этажность, высотность многоквартирных жилых домов без аргументированных на то оснований в виде публичных научно-исследовательских работ разработанных и защищенных в установленном порядке. Пункт 6 принять в следующей редакции: Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Общественно-деловые зоныОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначенияОД-1-7. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тин 2Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0143021:1256 перевести из зоны ОД-1-7, в зону ОД-1, так как граничащие улицы не являются улицами магистральных въездных маршрутов.6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.Предложения и замечания к проекту 6. Предлагаем пункт принять в следующей редакции: Минимальный процент озеленения земельного участка - 15% Общие замечания 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - 5000 кв. м.6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.. Минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии -25 м, Предложения и замечания к проекту 1. При проектировании многоуровневых автостоянок, а также плоскостных, для обеспечения потребности в машиноместах для постоянного хранения автомобилей жильцов многоэтажных жилых домов, а также сотрудников организаций и предприятий на прилегающих территориях, максимальный размер земельного участка под такие объекты в размере 5000 кв. м крайне мал. Предлагаем данный пункт принять в следующей редакции: Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры - не подлежат установлению; максимальные размеры - не подлежат установлению (либо, нс менее 30 000кв.м.). 6. Показатель процента озеленения равный 10 будет достаточен для создания «зеленого каркаса», отделяющего объекты для хранения автотранспорта от остальных территорий. Предлагаем данный пункт принять в следующей редакции: Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%. Пункт 2 принять в следующей редакции: 2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц - 25 м. |  |  | | |
|  | Кроме того, в Правилах используются следующие понятия: коэффициент плотности застройки земельного участка - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров- разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка; [ч.Зст.19] Статья 19. Застройка земельных участков «3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здании. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно- гигиенических, противопожарных норм и местных нормативов градостроительного проектирования.»Предложения и замечания к проекту В СП 42.13330.2016 (Приложение Б\*) уже есть формулировки термина «коэффициент плотности застройки». «Основными показателями плотности застройки являются: - коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала); - коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).» Если авторы ПЗЗ вводят новое определение к понятию, то есть смысл уточнений приведенных выше, в том числе по’исключению этажей, которые не участвуют в продаваемых площадях. В статье 2 и статье 19 изначально заложено противоречие.Общая площадь здания определяется как сумма площадей этажей, определенных по внутреннему контуру наружных стен. СП 118.13330.2012\* — «Г.1.2\* Площадь этажа следует измерять на уровне пола в пределах внутренних поверхностей (с чистой отделкой) наружных стен.» СП 54.13330.2016 — «А.1.3 Площадь этажа измеряют между внутренними поверхностями наружных стен на уровне пола (без учета плинтусов).» Предлагается изменить формулировку п.З статьи 19: 3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внутренним размерам здания.»1. Вопросы регулирования архитектурной среды города Краснодар осуществляются в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, решениями городской Думы Краснодара и постановлениями администрации муниципального образования город Краснодар, в гтом числе путем подготовки градостроительных концепций. Для разработки градостроительных концепций обязательно привлечение экспертного сообщества и общественности города Краснодар. Предложения и замечания к проекту Что такое «Градостроительная концепция»? Какие требования к ней предъявляются и какими нормативными актами это регламентировано? 1 Какой состав в текстовой и графической части такой концепции?Что такое «Экспертное сообщество»? , По какому принципу оно формируется, какие требования предъявляются к таким участникам? “ - 1 Кем утверждается это самое экспертное сообщество?Роль КРОСАР (Краснодарского регионального отделения Общероссийской творческой профессиональной общественной организации «Союз архитекторов России») в подготовке и рассмотрении градостроительных концепций - как профессионального экспертного сообщества почему не рассматривается?Использование терминологии в тексте ПЗЗ, которой, нет в основополагающих понятиях приведет к вольной трактовки данной статьи и станет инструментом в руках лиц, принимающих решения.7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотренны площадки (спортивные для игр детей и отдыха взрослых сушки белья установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответсвии с местными нормативами градостроительного проектирования Предложения и замечания к проекту Требования пункта 7 в статье 19 достаточно архаичны и не предусматривает современных подходов в проектировании.Разработка проектов планировок территорий позволяет учитывать баланс размещения всем необходимым для многоквартирных жилых домов с учетом территориальной доступности и расчетных показателей.Таким образом, при освоении земельных участков должна быть возможность размещения детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения и иных площадок для группы жилых домов. В том числе это требование должно распространяться на строительство многоуровневой автостоянки вместо множества небольших плоскостных стоянок.Необходимы новые инструменты по созданию универсальной городской среды, а не возвращаться к консервативным подходам сосредоточения всем необходимым в границах придомовой территории. Основным критерием при разработке градостроительной документации должен выступать баланс соблюдения нормативных параметров.Данный подход позволит гибко подходить к проектированию новых территорий и повысить в целом архитектурную привлекательность таких площадок. -Хорошие примеры игровых пространств РlауНUB в проектах ПИК «Люблинский парк»и«Измайловский лес». В основе-философии PlayHub от-ПИК — создание пространств для встреч,’игр и общения которые моглибы стать местом притяжения целых "районов. -ПИК стал первым, девелопером, который реализовал эту концепцию в рамках жилых микрорайонов.Также просим Вас пересмотреть коэффицент расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартриных жилых домов, который на сегодняшний день равен 0,75 (вне исторического центра города Краснодара) и не имеет за собой никаких статистических обоснований.В Книге 2 материалов по обоснованию проекта ООО «НИИ ПГ» Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением №100 п.1 от 02.09.2020г. Городской думы Краснодара, в главе 7.7.7.1 «Автомобилизация. Уровень обеспеченности легковыми автомобилями» содержится следующая информация: «7.7.7.1. Автомобилизация. Уровень обеспеченности легковыми автомобилями. Уровень автомобилизаций населения — это показатель обеспеченности населения автомототранспортными. \_ средствами, который рассчитывается как число 1 автомототранспортных средств на 1000 человек населения. - Согласно данным Стратегии социально-экономического развития, на территории города Краснодар по состоянию на сентябрь 2017 года было зарегистрировано 394,4 тыс. автомототранспортных средств, при этом уровень автомобилизации (при официальной численности городского населения 899,5 тыс. человек) составил 438 ед. ТСЛ 000 жителей.— - - Согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры МО, г. Краснодар на 2022-2033 годы, прирост личного легкового транспорта жителей городского округа оценивается примерно в 2-3%' ежегодно. На этом основании прогнозный рост уровня автомобилизации к 2034 году достигнет 453 ед. ТС/1000 жит.Следует отметить, что к регистрируемым транспортным средствам относятся мотоциклы, квадроциклы, автобусы, грузовые автомобили и т.д., находящиеся не только в личной собственности граждан, но и в собственности юридических лиц; Таким образом, данный'показатель для расчета расчетного количества машино-мест на 2040 год для постоянного хранения является слишком общим. Для хранения автобусов и грузовых автомобилей должны быть предусмотрены специализированные автопарки,, а хранение транспбртньйГ'средств,находящихся в собственности юридических лиц, должно осуществляться на территории предприятий; - С целью дифференциации ---------- парковочных- -мест-проектом-введен—термин-— -уровень-обеспеченности-легковыми автомобилями. Уровень обеспеченности легковыми автомобилями — это показатель обеспеченности. населения легковыми, автомобилями, который рассчитывается как число легковых автомобилей, находящихся во владении физических лиц, на 1000 человек населения,.Согласно данным’ аналитического агентства «АВТОСТАТ» в 2018 году в Краснодаре насчитывалось 332,8 -тыс.' легковых автомобилей, в 2019 341,0 тыс. легковых автомобилей. Таким образом существующий уровень обеспеченности легковыми автомобилями (ЛА) составляет — 371 ЛА/1000 жит. (при официальной численности населения по данным Федеральной службы госстатистики 918,4 тыс. жителей). По данным от Заказчика существующая численность населения составляет — 1 450 тыс. жителей, таким образом, обеспеченность легковыми автомобилями составляет — 235 ЛА/1000жит. ; Ежегодный прирост личного легкового транспорта жителей города Краснодара составляет 2-3%. Исходя из чего к 2040 году количество легковых автомобилей в собственности физических лиц составит 634,4 тыс. ед. Прогнозируемое население МО город Краснодар на 2040 год составит 2200 тыс. чел. Таким образом, прогнозируемый уровень обеспеченности легковыми автомобилями составит 288 ЛА/1000 жит.Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство», пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел.: 350 легковых автомобилей, включая 3-4 такси и 2-3 ведомственных автомобиля, 25-40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка, 50-60 мотоциклов и мопедов.В генеральном плане муниципального образования город Краснодар принимается расчетный уровень обеспеченности легковыми автомобилями на 2040 год - 350 ЛА/1000 жит. Иных данных в местных нормативах градостроительного проектирования МО город Краснодар и Краснодарский край не представлено.Кроме уровня обеспеченности легковыми автомобилями, используемого для расчета постоянного количества машино-мест, для расчета количества машино-мест для временного хранения необходимо учитывать количество автомобилей, прибывающих в город из прилегающих к городу территорий. Из открытых источников по данным управления ГИБДД, в город ежедневно въезжает в среднем около 150 тыс. транспортных средств. Расчетное число автомобилей, прибывающих в город-центр из других поселений системы расселения на 2040 год, составит 16,6 тыс. ед. транспортных средств. Данное число определено на основе расчета на мультимодальной макромодели».Вышеизложенную выкопировку из проекта, утвержденного решением №100 п.1 от 02.09.2020г. Городской думы Краснодара, считаем аргументированным основанием для корректировки коэффицента расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартирных жилых домов, который на сегодняшний день равен 0,75 (вне исторического центра города Краснодара).Пример расчета данного коэффициента для жилых домов эконом класса, с учетом минимально допустимого уровня обеспеченности общей площадью 30 кв.м на человека: Расчет произведен на основе реально существущего, введенного в эксплуатацию объекта: «Многоэтажный 4-секционный жилой дом Литер «5» в мкр. «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 1.4 в г. Краснодаре».Количество квартир - 422; Общая площадь квартир (без балконов, лоджий, веранд и террас) - 16985,64 м2; Количество жителей - 16985,64/30 = 566 человек; Прогнозируемый уровень обеспеченности легковыми автомобилями к 2040 году - 288 ЛА/1000 жителей, (0.288 м/м на 1 жителя); Необходимое количество м/м для постоянного хранения - 0.288 х 566 = 163 м/м;Коэффициент расчета м/м мест для постоянного хранения на одну квартиру - 163 /422 = 0.38 (данный коэффициент расчитан для конкретного объекта, с учетом среднестатистической погрешности данный коэффициент равен 0.4 из расчета сданных в эксплуатацию объектов ООО «Бизнес-Инвест»). Во исполнении статьи 31 п. 9 Градостроительного кодекса РФ, прошу Вас в градостроительных регламентах территориальных жилых зон, рассматриваемого проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, разрабатываемого ООО «НИИ ПГ», добавить обновленную информацию о коэффициенте расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартирных жилых домов и равным 0.4 (требует уточнения и классификации в зависимости oi тина жилья). |  |  | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее также - ПЗЗ), выполненному в соответствии с муниципальным контрактом от 09.11.2020 № 0318300227420000001, заключенным департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с обществом с ограниченной ответственностью «Научно- Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (ООО «НИИ ПГ»). Лицо, внесшее предложения и замечания к проекту: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Инвестиционно­ строительная компания «БУДМАР» (ООО «СЗ «ИСК «БУДМАР»), ИНН 2310081363, ОГРН 1032305692165, 350020, г. Краснодар, ул. Одесская, 41, тел. 8 (86162) 31-7-93, электронный адрес: ksgroupp@v-k-b.ru, являющееся собственником (правообладателем) следующих земельных участков: - кадастровый номер 23:43:0143021:27782, адрес: г. Краснодар; - кадастровый номер 23:43:0143021:27783, адрес: г. Краснодар;- кадастровый номер 23:43:0143021:22905, адрес: г. Краснодар; - кадастровый номер 23:43:0143021:18604, адрес: г. Краснодар; - кадастровый номер 23:43:0143021:22459, адрес: г. Краснодар; - кадастровый номер 23:43:0143021:22903, адрес: г. Краснодар; - кадастровый номер 23:43:0143021:25270, адрес: г. Краснодар; - кадастровый номер 23:43:0143021:25268, адрес: г. Краснодар; - кадастровый номер 23:43:0143021:25269, адрес: г. Краснодар; - кадастровый номер 23:43:0143021:22465, адрес: г. Краснодар; - кадастровый номер 23:43:0143021:28234, адрес: г. Краснодар; - кадастровый номер 23:43:0143021:29197, адрес: г. Краснодар.руководствуясь пунктами 2, 10, 11 и 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 4.1, 4.10, 4.11 раздела 4 Решения городской Думы Краснодара от 22.03.2007г. № 21 п. 1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Краснодар» направляет следующие предложения и замечания к проекту: «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»: В проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагается внести следующие изменения: | ООО "Будмар" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах озеленение – территория с газонным покрытием в местах, предусматривающих перемещение людей по земельному участку (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав), и высадкой почво-покровных растений, преимущественно вечнозеленых в условиях климата Краснодара местах, где не предусмотрено перемещение людей на земельном участке и нормой расчета (число древесины и многолетних кустарниковых растений, высаживаемых на озеленяемой территории) высадки деревьев - 1 дерево на 20 м2 (дерево – лиственный и хвойный посадочный материал возрастом от 10 лет, диаметром штамба от 4 сантиметров);Редакция ООО «СЗ «ИСК «БУДМАР» к проекту –«Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее также – ПЗЗ)Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах озеленение – территория с газонным покрытием в местах, предусматривающих перемещение людей по земельному участку (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав), и высадкой почво-покровных растений, преимущественно вечнозеленых в условиях климата Краснодара местах, где не предусмотрено перемещение людей на земельном участке и нормой расчета (число древесины и многолетних кустарниковых растений, высаживаемых на озеленяемой территории) высадки деревьев для рекреационных зон - 1 дерево на 20 м2 (дерево – лиственный и хвойный посадочный материал возрастом от 10 лет, диаметром штамба от 4 сантиметров);Необходимо пересмотреть норму расчета высадки 1 дерева на 20 кв.м. Это связано, с тем, что, например в зоне Ж-4 где предусматривается застройка территории, в отличие от рекреационных зон, невозможно выполнить данную норму, так как земля вокруг здания обременена подземными инженерными коммуникациями, в близи которых, согласно нормативным документам, запрещено размещать деревья и кустарники.К примеру, сейчас в зоне жилой застройки Ж-4, для 3-х подъездного жилого дома, как правило, приходится 2000 кв.м озелененной территории и, следовательно, для выполнения указанного норматива потребуется высадить 100 деревьев, что практически невыполнимо, т.к. участки застройки обременены подземными инженерными сетями.Фактически на территории для 3-х подъездного жилого дома удается разместить не более 20 деревьев.Предлагаем данную норму оставить только для рекреационных зон. Либо дополнить информацией о возможности сокращения норматива при наличии подземных коммуникаций. |  |  | | |
|  | Статья 19. Застройка земельных участков 7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Редакция ООО «СЗ «ИСК «БУДМАР» к проекту – Статья 19. Застройка земельных участков 7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и гостевые автостоянки Исключить из ПЗЗ хранение автомобилей в границах участка. Согласно СП 42.13330.2016 п.11.32 В зонах жилой застройки следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции - не более 1000 м.Данный свод правил является обязательным к применению в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 4 июля 2020 г. N 985 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" Согласно нормативам градостроительного проектирования г. Краснодара статья 1 п. 7: «При проектировании комплексной застройки микрорайонов (кварталов) и жилых районов допускается предусматривать места для хранения и парковки автомобилей жителей вне границ земельного участка жилого дома, объединив их для нескольких жилых домов, в радиусе доступности 250 - 300 м от мест жительства автовладельцев, но не более чем в 800 м; на территориях коттеджной застройки - не более чем в 200 м.» На основании вышеизложенного, прошу исключить разночтение ПЗЗ с вышеуказанными нормативными документами. |  |  | | |
|  | Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома1. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и абзацу 7 статьи 2 Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» представляет собой документ, который подтверждает в целях контроля за выполнением градостроительных нормативов, требований утвержденной градостроительной документации, а также в целях предотвращения причинения вреда окружающей среде соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом при осуществлении строительства, объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома, а также допустимость размещения объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома.Редакция ООО «СЗ «ИСК «БУДМАР» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 2. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и абзацу 7 статьи 2 Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом при осуществлении строительства, объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома, а также допустимость размещения объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома.Согласно статье ГрК РФ Статья 51. Разрешение на строительство 1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев предусмотренных настоящим Кодексом. |  |  | | |
|  | Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома2. Градостроительный план земельного участка согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительс Данные формулировки относятся к комплексному развитию застроенных территории. Следовательно, добавляем пометку об этом, так как: согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» VI. Порядок заполнения раздела 4. 69. Раздел включает информацию о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. ГрК РФ Статья 65. Виды комплексного развития территории 2. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены: 1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; 2) многоквартирные дома, которые не признанытва в границах земельного участка.В части обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома в разделе 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» делается запись об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома. 3. Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома осуществляется после расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка Редакция ООО «СЗ «ИСК «БУДМАР» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома2. Градостроительный план земельного участка согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.В части обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома в разделе 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения». В случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории делается запись об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома. 3.Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома осуществляется после расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка, в случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории варийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований: а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное субъектом Российской Федерации значение; б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации; в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный субъектом Российской Федерации, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий; г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные субъектом Российской Федерации |  |  | | |
|  | Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома6. При наличии ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указанного в разделе 5 градостроительного плана земельного участка выдачаразрешения на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома не производится по основаниям, указанным в части 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то есть информация, указанная в градостроительном плане земельного участка не может быть использована для получения разрешения на строительство.Редакция ООО «СЗ «ИСК «БУДМАР» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома6. При наличии ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указанного в разделе 5 градостроительного плана земельного участка выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома не производится по основаниям, указанным в части 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то есть информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи.Согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» VI. Порядок заполнения раздела 4. 69. Раздел включает информацию о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.В части 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации идет ссылка на срок действия градостроительного плана.10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня еговыдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается. Жилые зоны (Ж-3, Ж-4),Зоны транспортной инфраструктуры , и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Хранение автотранспорта 1. Предельные размеры земельных участков: − расстояния от наземных и наземно- подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2011. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования. Редакция ООО «СЗ «ИСК «БУДМАР» к проекту 1. Предельные размеры земельных участков: − расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими нормативными документами 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с действующими нормативными документами и нормативами градостроительного проектирования.Указанный норматив СП 42.13330.2011 утратил силу в связи с изданием СП 42.13330.2016 и Постановления Правительства РФ от 4 июля 2020 г. N 985 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" Считаем нецелесообразным указание каких-либо сводов правил в ПЗЗ, так как их действие зависит от редакции перечня обязательных нормативных документов, утверждаемых постановлением Правительства и следовательно, при внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 4 июля 2020 г. N 985 обязательными станут другие нормативные документы, что приведет к разночтениям. На основании вышеизложенных доводов просим исключить дублирование норм. Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9. 4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Редакция ООО «СЗ «ИСК «БУДМАР» к проекту 1. Предельные размеры земельных участков: − расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими нормативными документами 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с действующими нормативными документами и нормативами градостроительного проектирования.Указанный норматив СП 42.13330.2011 утратил силу в связи с изданием СП 42.13330.2016 и Постановления Правительства РФ от 4 июля 2020 г. N 985 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" Считаем нецелесообразным указание каких-либо сводов правил в ПЗЗ, так как их действие зависит от редакции перечня обязательных нормативных документов, утверждаемых постановлением Правительства и следовательно, при внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 4 июля 2020 г. N 985 обязательными станут другие нормативные документы, что приведет к разночтениям. На основании вышеизложенных доводов просим исключить дублирование норм |  |  | | |
|  | Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.5. Возможно размещение высотных доминант до 18этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м отземли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Редакция ООО «СЗ «ИСК «БУДМАР» к проекту . Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.4. Максимальная высота – 65 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельногоучастка – 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Процент застройки подземной части не регламентируется.В соответствии с СП 42.13330.2016 многоэтажная жилая застройка начинается только с 9 этажей, а в соответствии с проектом ПЗЗ уже заканчивается.Выдержка из СП 42.13330.2016:5.5 При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей.Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также с возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры и обеспечения противопожарной безопасности.В состав жилых зон включаются:- зона застройки многоэтажными жилыми домами (девять этажей и более);- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от пяти до восьми этажей, включая мансардный);» Так же прошу обратить внимание, что коэффициент плотности застройки земельного участка пункт 8. правил предусматривает застройку от 9 этажей до 18 при соблюдении определённых условий. Прошу устранить разночтение и установить максимальную этажность – 16 этажей. В случае совмещения на одном земельном участкежилого дома и автостоянкиобязательно необходимо увеличить максимальный процент застройки в границах земельного участка до 60%, это связано с тем, что на земельном участке выделенном под строительство жилого дома невозможно дополнительно разместить автостоянку соблюдая при этом максимальный процент застройки – 40 %. |  |  | | |
|  | Просим выделить в ПЗЗ новую жилую зону (или подзону для Ж-4) в которой предусмотреть:Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.Максимальная высота – 65 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.для следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:27782, 23:43:0143021:27783, 23:43:0143021:22905, 23:43:0143021:18604, 23:43:0143021:22459, 23:43:0143021:22903, 23:43:0143021:25270, 23:43:0143021:25268, 23:43:0143021:25269, 23:43:0143021:22465, 23:43:0143021:28234,23:43:0143021:29197, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:26684, 23:43:0143021:27511, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29201, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29196для части (см. схему ниже) земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:1304, 23:43:0143021:511, 23:43:0143021:27768 Схема границ новой подзоны Ж-4 прилагается:йки – 40 %.8 Просим выделить в ПЗЗ новую жилую зону (или подзону для Ж-4) в которой предусмотреть:Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.аксимальная высота – 65 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.для следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:27782, 23:43:0143021:27783, 23:43:0143021:22905, 23:43:0143021:18604, 23:43:0143021:22459, 23:43:0143021:22903, 23:43:0143021:25270, 23:43:0143021:25268, 23:43:0143021:25269, 23:43:0143021:22465, 23:43:0143021:28234, 23:43:0143021:29197, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:26684, 23:43:0143021:27511, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29201, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29196 для части (см. схему ниже) земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:1304, 23:43:0143021:511, 23:43:0143021:27768 Схема границ новой подзоны Ж-4 прилагается: Обращаем Ваше внимание, что предложенное в ПЗЗ ограничение этажности девятью этажами применительно к зонам многоэтажного жилищного строительства противоречит положениям утвержденного Генерального плана муниципального образования город Краснодар, предусматривающему высокую плотность застройки для застраиваемых территорий и положениям СП 42.13330.2016. Свод правил.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* об эффективном использовании территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков. |  |  | | |
|  | Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры для и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Необходимо дополнить новым пунктомДопускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража.Предлагаемый вариант Необходимо дополнить новым пунктомДопускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража.Здания многоуровневых автостоянок (парковок) обязательно необходимо дополнить возможностью размещения в них (на первых этажах) помещений различного коммерческого назначения (магазины, общественное питание, бытовые услуги и т.п.), так как это рационально и эффективно с точки зрения использования площади застройки земельного участка (например, зачем строить на з/уч два отдельных здания, одно – парковка, другое – для бытовых услуг, и забирать площадь земли под застройку, если можно рационально совместить два в одном, тем более 5-ти этажей, вполне достаточно для обеспечения граждан парковочными местами).Градостроительная практика показала, что здания отдельных многоуровневых гаражей, без помещений коммерческого использования, как правило, выглядят дешево, мрачно, на территории слабое освещение, безликий фасад, копеечное благоустройство, мусор убирают крайне редко. Это связано с тем, что инвестор максимально экономит на таких зданиях, ввиду отсутствия мотивации сделать здание более привлекательным для потенциальных арендаторов коммерческих площадей.При правильном подходе (совмещение гаражей и коммерческих помещения) здания многоуровневых парковок можно «оживить», сделать их боле красивыми, светлыми, продуманными, территория будет иметь современное благоустройство и постоянный трафик людей. |  |  | | |
|  | Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры и для иных зон, содержащие указанные виды разрешенного использования 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельныхучастков – 5000 кв.м.. Предложение . Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельныхучастков – не подлежат установлению.6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. предлагаемое изменение 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.Замечание ко всем зонам и видам разрешенного использованияПредельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать всоответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования. Предлогаемый вариант Замечание ко всем зонам и видам разрешенного использованияПредельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать всоответствии с действующими нормативными документами и нормативами градостроительного проектирования. Включить в Т-1. Зона транспортной инфраструктуры Обеспечение дорожного отдыха Автомобильные мойки Ремонт автомобилей Магазины Общественное питание Обеспечение внутреннего правопорядка Указанные виды разрешенного использования необходимо перенести из условных в основные в связи с тем, что транспортной зоне наряду с автостоянками и другими сооружениями транспорта имеется потребность для отдельного размещения или, например, совмещения в одном здании (парковка+магазин) площадей под автомойки, дорожного отдыха, магазинов и т.п. |  |  | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0433009:2691 (далее – Земельный участок). В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25, п. 15, Земельный участок был расположены в жилой зоне – зоне резервной индивидуальной жилой застройки. В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», земельные участки расположены в жилой зоне – зоне Ж.1.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара).Решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» утвержден генеральный план муниципального образования город Краснодар в новой редакции. Согласно карте функциональных зон новой редакции генерального плана, Земельный участок теперь находится в зоне ведения садоводства. Указанный нормативный правовой акт на сегодняшний день обжалуется в Краснодарском краевом суде (дела № 3а-328/2021, № 3а-395/2021). В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 в период с 10.03.2021 по 13.04.2021 назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».Предложенными изменениями в правила землепользования и застройки Земельный участок переведен из жилой территориальной зоны в зону сельскохозяйственного использования – зону СХ-1 (зона размещения садоводств). Пунктом 3 части 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) определено, что правила землепользования и застройки разрабатываются в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Зона, в которой расположен Земельный участок, застроена жилыми домами. Таким образом, изменение жилой зоны на зону сельскохозяйственного использования нарушает права и законные интересы не только Иванова И.И., но и неопределенного круга лиц – правообладателей земельных участков и жилых домов, находящихся на территории измененной зоны. При этом данное нарушение прав не обусловлено соблюдением прав и законных интересов иных физических и юридических лиц. Пунктом 4 части 1 статьи 34 ГрК РФ установлено, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования. Изменения градостроительной документации, включая право на изменение территориального зонирования, не должны вступать в противоречие с требованиями статьи 34 ГрК РФ и нарушать права собственников и землепользователей земельного участка. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, а также сложившейся планировки территории и существующего землепользования (пункты 1 и 4 части 1 статьи 34 ГрК РФ) – см. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 18.04.2018 № Ф01-930/18 по делу № А43-17378/2017; Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 20.07.2017 № Ф10-856/16 по делу № А14-7407/2015; Апелляционное определение СК по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19.02.2019 по делу № 33-7141/2019; Апелляционное определение СК по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11.12.2018 по делу № 33-41205/2018..Частью 3 статьи 35 ГрК РФ определено, что в состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.  В соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества. Таким образом, отнесение Земельного участка к зоне размещения садоводств возложило на неопределенный круг лиц обязанности, ранее у них отсутствующие, связанные с расходами по содержанию некоего садоводческого некоммерческого товарищества.  Учитывая изложенное, возражаю против изменения территориальной зоны, в которой расположен Земельный участок, с жилой зоны – зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону сельскохозяйственного использования – зону размещения садоводств. | Скляров АВ | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0433009:1590 (далее – Земельный участок).В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25, п. 15, Земельный участок был расположены в жилой зоне – зоне резервной индивидуальной жилой застройки. В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», земельные участки расположены в жилой зоне – зоне Ж.1.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара).Решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» утвержден генеральный план муниципального образования город Краснодар в новой редакции. Согласно карте функциональных зон новой редакции генерального плана, Земельный участок теперь находится в зоне ведения садоводства.Указанный нормативный правовой акт на сегодняшний день обжалуется в Краснодарском краевом суде (дела № 3а-328/2021, № 3а-395/2021). В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 в период с 10.03.2021 по 13.04.2021 назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».Предложенными изменениями в правила землепользования и застройки Земельный участок переведен из жилой территориальной зоны в зону сельскохозяйственного использования – зону СХ-1 (зона размещения садоводств). Пунктом 3 части 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) определено, что правила землепользования и застройки разрабатываются в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.Зона, в которой расположен Земельный участок, застроена жилыми домами. Таким образом, изменение жилой зоны на зону сельскохозяйственного использования нарушает права и законные интересы не только Иванова И.И., но и неопределенного круга лиц – правообладателей земельных участков и жилых домов, находящихся на территории измененной зоны. При этом данное нарушение прав не обусловлено соблюдением прав и законных интересов иных физических и юридических лиц.Пунктом 4 части 1 статьи 34 ГрК РФ установлено, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования.  Изменения градостроительной документации, включая право на изменение территориального зонирования, не должны вступать в противоречие с требованиями статьи 34 ГрК РФ и нарушать права собственников и землепользователей земельного участка. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, а также сложившейся планировки территории и существующего землепользования (пункты 1 и 4 части 1 статьи 34 ГрК РФ) – см. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 18.04.2018 № Ф01-930/18 по делу № А43-17378/2017; Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 20.07.2017 № Ф10-856/16 по делу № А14-7407/2015; Апелляционное определение СК по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19.02.2019 по делу № 33-7141/2019; Апелляционное определение СК по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11.12.2018 по делу № 33-41205/2018.Частью 3 статьи 35 ГрК РФ определено, что в состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства. В соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества. Таким образом, отнесение Земельного участка к зоне размещения садоводств возложило на неопределенный круг лиц обязанности, ранее у них отсутствующие, связанные с расходами по содержанию некоего садоводческого некоммерческого товарищества. Учитывая изложенное, возражаю против изменения территориальной зоны, в которой расположен Земельный участок, с жилой зоны – зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону сельскохозяйственного использования – зону размещения садоводств. | Скляров АВ | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Синеруков Андрей Юрьевич, ознакомился с проектом новых правил землепользования и застройки г. Краснодара. В опубликованном проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, на официальном сайте администрации муниципального образования г. Краснодар, мой земельный участок с КН 23:43:0121011:1595, расположенный по адресу: г. Краснодар, Калининский сельский округ, в районе поселка Лазурный, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки, отнесён к зоне СХ-8 (зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством целей).Я возражаю против установления такой зоны, поскольку в предыдущих правилах землепользования и застройки г. Краснодара была установлена зона Ж 1.2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара). Прошу учесть, что в настоящий момент времени, согласно публичной кадастровой карте, для моего участка с КН 23:43:0121011:1595 мной был установлен вид разрешенного использования ИЖС (для индивидуальной жилой застройки). В дальнейшем я планирую использовать мой земельный участок с КН 23:43:0121011:1595 согласно установленному виду разрешенного использования - для ИЖС (индивидуальной жилой застройки). Установление для моего земельного участка с КН 23:43:0121011:1595 зоны СХ-8 (зона, предназначенная для научно- исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством целей) будет нарушать мои права и законные интересы, поскольку я не смогу осуществлять строительство индивидуальных жилых домов.На основании вышеизложенного ПРОШУ: Исключить принадлежащий мне, Синерукову А.Ю., земельный участок к с КН 23:43:0121011:1595, расположенный по адресу: г. Краснодар, Калининский сельский округ, в районе поселка Лазурный, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки, из зоны СХ-8 (зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством целей).Отнести принадлежащий мне, Синерукову А.Ю., земельный участок с КН 23:43:0121011:1595, расположенный по адресу: г. Краснодар, Калининский сельский округ, в районе поселка Лазурный, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки к зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). | Синеруков Андрей Юрьевич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0433009:1641, 23:43:0433009:1281, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства (далее - Земельные участки).В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25, п. 15, Земельные участки были расположены в жилой зоне - зоне резервной индивидуальной жилой застройки. В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», земельные участки расположены в жилой зоне - зоне Ж.1.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара). Решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» утвержден генеральный план муниципального образования город Краснодар в новой редакции. Согласно карте функциональных зон новой редакции генерального плана, Земельные участки теперь находятся в зоне ведения садоводства. Указанный нормативный правовой акт на сегодняшний день обжалуется в Краснодарском краевом суде в части отнесения Земельных участков к зоне сельскохозяйственного использования - зоне ведения садоводства (дело № За-395/2021). В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 в период с 10.03.2021 по 13.04.2021 назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». Предложенными изменениями в правила землепользования и застройки Земельные участки переведены из жилой территориальной зоны в зону сельскохозяйственного использования - зону СХ-1 (зона размещения садоводств). В соответствии с градостроительным регламентом в зоне СХ-1 не предусмотрено ни в качестве основного, ни условно разрешенного такого вида разрешенного использования земельного участка как «для индивидуального жилищного строительства». Таким образом, использовать Земельные участки в соответствии с их видом разрешенного использования Зенченкова В.А. не сможет. При этом, 18.01.2021 администрацией Карасунского внутригородского округа города Краснодара выдано уведомление № 26у/43 о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости строительства объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0433009:1641. Пунктом 3 части 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) определено, что правила землепользования и застройки разрабатываются в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Зона, в которой расположены Земельные участки, застроена жилыми домами.Таким образом, изменение жилой зоны на зону сельскохозяйственного использования нарушает права и законные интересы не только Зенченковой В.А., но и неопределенного круга лиц - правообладателей земельных участков и жилых домов, находящихся на территории измененной зоны. При этом данное нарушение прав не обусловлено соблюдением прав и законных интересов иных физических и юридических лиц. Пунктом 4 части 1 статьи 34 ГрК РФ установлено, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования. Изменения градостроительной документации, включая право на изменение территориального зонирования, не должны вступать в противоречие с требованиями статьи 34 ГрК РФ и нарушать права собственников и землепользователей земельного участка. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, а также сложившейся планировки территории и существующего землепользования (пункты 1 и 4 части 1 статьи 34 ГрК РФ) - см. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 18.04.2018 № Ф01-930/18 по делу № А43- 17378/2017; Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 20.07.2017 № Ф10-856/16 по делу № А14-7407/2015; Апелляционное определение СК по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19.02.2019 по делу № 33-7141/2019; Апелляционное определение СК по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11.12.2018 по делу № 33-41205/2018.Частью 3 статьи 35 ГрК РФ определено, что в состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства .В соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества. Таким образом, отнесение Земельных участков к зоне размещения садоводств возложило на неопределенный круг лиц обязанности, ранее у них отсутствующие, связанные с расходами по содержанию некоего садоводческого некоммерческого товарищества. Учитывая изложенное, возражаю против изменения территориальной зоны, в которой расположены Земельные участки, с жилой зоны - зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону сельскохозяйственного использования - зону размещения садоводств. | Зенченковой Валентины Анатольевна | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Рассмотрев проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар» (далее по тексту - Проект ПЗЗ), подготовленный Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства», Рубцов Максим Александрович (далее по тексту - Граждане) считают необходимым внести в Проект ПЗЗ следующие замечания. Земельный участок, площадью 2353 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0411008:45 по адресу: город Краснодар. Карасунский внутригородской округ. ул.Уральская.149 пред­ назначен для строительства СТО на 6 постов с автостоянкой.Согласно сведений ГИСОГД земельный участок в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным Решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1(ред. от 22.10.2020) «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (далее - Генеральный план) отнесен к зоне - транспортной инфраструктуры.Ознакомившись с проектом ПЗЗ увидел, что вышеуказанный земельный участок отнесен к территориальной зоне - зона железнодорожного транспорта (Т-1-1).В соответствии с требованиями части 3 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений генерального плана.В соответствии с требованиями части 10 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ при обсуждении проекта Правил землепользования и застройки заинтересованные лица вправе вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта. Учитывая, что проект ПЗЗ в части территориального зонирования противоречит функциональному зонированию, установленному Генеральным планом,ПРОШУ:Внести изменения в проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар», установив для территории, где расположен земельный участок площадью 2353 кв.м, с кадастровым номером 23:43:0411008:45 по адресу: город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.Уральская,149 территориальную зону-дону транспортной инфраструктуры (Т-1). | Рубцов Максим Александрович | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | Я являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0433009:1684, 23:43:0433009:1636 (далее – Земельный участок).В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25, п. 15, Земельный участок был расположены в жилой зоне – зоне резервной индивидуальной жилой застройки. В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», земельные участки расположены в жилой зоне – зоне Ж.1.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара).Решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» утвержден генеральный план муниципального образования город Краснодар в новой редакции. Согласно карте функциональных зон новой редакции генерального плана, Земельный участок теперь находится в зоне ведения садоводства.Указанный нормативный правовой акт на сегодняшний день обжалуется в Краснодарском краевом суде (дела № 3а-328/2021, № 3а-395/2021).В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 в период с 10.03.2021 по 13.04.2021 назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». Предложенными изменениями в правила землепользования и застройки Земельный участок переведен из жилой территориальной зоны в зону сельскохозяйственного использования – зону СХ-1 (зона размещения садоводств).Пунктом 3 части 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) определено, что правила землепользования и застройки разрабатываются в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Зона, в которой расположен Земельный участок, застроена жилыми домами. Таким образом, изменение жилой зоны на зону сельскохозяйственного использования нарушает права и законные интересы не только Басова В.В., но и неопределенного круга лиц – правообладателей земельных участков и жилых домов, находящихся на территории измененной зоны. При этом данное нарушение прав не обусловлено соблюдением прав и законных интересов иных физических и юридических лиц. Пунктом 4 части 1 статьи 34 ГрК РФ установлено, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования. Изменения градостроительной документации, включая право на изменение территориального зонирования, не должны вступать в противоречие с требованиями статьи 34 ГрК РФ и нарушать права собственников и землепользователей земельного участка. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, а также сложившейся планировки территории и существующего землепользования (пункты 1 и 4 части 1 статьи 34 ГрК РФ) – см. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 18.04.2018 № Ф01-930/18 по делу № А43-17378/2017; Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 20.07.2017 № Ф10-856/16 по делу № А14-7407/2015; Апелляционное определение СК по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19.02.2019 по делу № 33-7141/2019; Апелляционное определение СК по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11.12.2018 по делу № 33-41205/2018.Частью 3 статьи 35 ГрК РФ определено, что в состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.В соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества. Таким образом, отнесение Земельного участка к зоне размещения садоводств возложило на неопределенный круг лиц обязанности, ранее у них отсутствующие, связанные с расходами по содержанию некоего садоводческого некоммерческого товарищества. Учитывая изложенное, возражаю против изменения территориальной зоны, в которой расположен Земельный участок, с жилой зоны – зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону сельскохозяйственного использования – зону размещения садоводств. | Басов Валерий Владимирович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0433009:1300, 23:43:0433009:1301, 23:43:0433009:1332, 23:43:0433009:1333,23:43:0433009:1274 (далее - Земельные участки).В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25, п. 15, Земельные участки были расположены в жилой зоне - зоне резервной индивидуальной жилой застройки. В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», земельные участкирасположены в жилой зоне - зоне Ж. 1.2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара). Решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» утвержден генеральный план муниципального образования город Краснодар в новой редакции. Согласно карте функциональных зон новой редакции генерального плана, Земельные участки теперь находятся в зоне ведения садоводства.Указанный нормативный правовой акт на сегодняшний день обжалуется в Краснодарском краевом суде (дела № 3a-328/2021, № 3a-395/2021).В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 в период с 10.03.2021 по 13.04.2021 назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».Предложенными изменениями в правила землепользования и застройки Земельные участки переведены из жилой территориальной зоны в зону сельскохозяйственного использования - зону СХ-1 (зона размещения садоводств).Пунктом 3 части 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее -ГрК РФ) определено, что правила землепользования и застройки разрабатываются в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Зона, в которой расположены Земельные участки, застроена жилыми домами. Таким образом, изменение жилой зоны на зону сельскохозяйственного использования нарушает права и законные интересы не только Соболевой Е.А., но и неопределенного круга лиц - правообладателей земельных участков и жилых домов, находящихся на территории измененной зоны. При этом данное нарушение прав нс обусловлено соблюдением прав и законных интересов иных физических и юридических лиц. Пунктом 4 части 1 статьи 34 ГрК РФ установлено, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования. Изменения градостроительной документации, включая право на изменение территориального зонирования, не должны вступать в противоречие с требованиями статьи 34 ГрК РФ и нарушать права собственников и землепользователей земельного участка. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, а также сложившейся планировки территории и существующего землепользования (пункты 1 и 4 части I статьи 34 ГрК РФ) - см. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 18.04.2018 № ФО 1-930/18 по делу № А43-17378/2017; Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 20.07.2017 № Ф10-856/16 по делу № А 14- 7407/2015; Апелляционное определение СК по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 19.02.2019 по делу № 33-7141/2019; Апелляционное определение СК по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11.12.2018 по делу № 33-41205/2018.Частью 3 статьи 35 ГрК РФ определено, что в состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.В соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества. Таким образом, отнесение Земельных участков к зоне размещения садоводств возложило на неопределенный круг лиц обязанности, ранее у них отсутствующие, связанные с расходами по содержанию некоего садоводческшо некоммерческого товарищества. Учитывая изложенное, возражаю против изменения территориальной зоны, в которой расположены Земельные участки, с жилой зоны - зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону сельскохозяйственного использования - зону размещения садоводств. | Соболевой Елены Александровны | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Земельный участок 23:43:0128002:338 расположенный по адресу :Российская Федерация, Краснодарский край,, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, 98В на сегодняшний день полностью заасфальтирован и используется в качестве автопарковки для жителей многоэтажных домов по адресу Кореновская 61 (военный городок 109).В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар утвержденным решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 ,земельный участок 23:43:0128002:338 полностью расположены в Общественно-деловые зоне местного значения ОД.2.В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1, земельный участок 23:43:0128002:338 полностью расположены в Реакреационной зоне(зоне озеленения территорий общего пользования(парки, скверы,бульвары,сады).При определении Зоны для вышеуказанного участка ,разработчиком ООО «НИИ ПГ» не учтено, что земельный участок 23:43:0128002:338 полностью расположен в Зоне с особыми условиями использования территории 23: 43-6 . 2808 от 26 . 08.2020 №23-00-03/19-14870-2020 установленной для АО«РАМО-М» Мегацентр «Красная площадь», г. Краснодар ул.Покрышкина,34/ ул. Дзержинского,100.Информация о Зоне с особыми условиями использования территории 23:43-6.2808 отображена в выписке из ЕГРН и Выписке из ГИСОГД на земельный участок 23:43:0128002:338. (копии прилагаются.) В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическоевоздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.Согласно ГрК РФ Статья 34. Порядок установления территориальных зон :1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков; 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 настоящего Кодекса), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района; 3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон;4)сложившейся планировки территории и существующего землепользования;5)планируемых изменений границ земель различных категорий; 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.Граничащие участки с к.н. 23:43:0128002:340 и 23:43:0128002:1774 с вышеуказаннымземельным участком расположены в ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, тем самым создавая устойчивое развитие данной территории для общества и жителей многоэтажных домов по адресу Кореновская 61 (военный городок 109).Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2020 № 4050 принято решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила, в соответствии с генеральным планом.Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 принято решение о назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» На основании чего ,  Прошу : Установить зону ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в отношении Земельного участка23:43:0128002:338. Учесть, что данный участок находится в СЗЗ в границах санитарно- защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях размещения зон рекреационного назначения. | Удоденко Андрея Андреевича  Карпоевой Людмилы Эдуардовны  Дроздов Р.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В соответствии с Проектом внесения изменений в правила и землепользования и застройки на территории Муниципального образования город Краснодар разработанным ООО «НИИ ПГ» в 2021 году земельный участок 23:43:0128002:338 полностью расположены в Реакреационной зоне(зоне озеленения территорий общего пользования(парки, скверы,бульвары,сады). При определении Зоны для вышеуказанного участка ,разработчиком ООО «НИИ ПГ» не учтано, что земельный участок 23:43:0128002:338 полностью расположен в Зоне с особыми условиями использования территории 23:43-6.2808 от 26.08.2020 №23-00-03/19-14870-2020 установленной для АО«РАМО-М» Мегацентр «Красная площадь», г. Краснодар ул. Покрышкина,34/ ул. Дзержинского,100.   Информация о Зоне с особыми условиями использования территории 23:43-6.2808 отображена в выписке из ЕГРН и Выписке из ГИСОГД на земельный участок 23:43:0128002:338. (копии прилагаются.) В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. Согласно ГрК РФ Статья 34. Порядок установления территориальных зон : 1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков; 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 настоящего Кодекса), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района; 3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон;4)сложившейся планировки территории и существующего землепользования; 5)планируемых изменений границ земель различных категорий; 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.Граничащие участки с к.н. 23:43:0128002:340 и 23:43:0128002:1774 с вышеуказанным земельным участком расположены в ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, тем самым создавая устойчивое развитие данной территории для общества и жителей многоэтажных домов по адресу Кореновская 61 (военный городок 109). | Карпоева | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В соответствии с Проектом внесения изменений в правила и землепользования и застройки на территории Муниципального образования город Краснодар разработанным ООО «НИИ ПГ» в 2021 году земельный участок 23:43:0128002:338 полностью расположены в Реакреационной зоне(зоне озеленения территорий общего пользования(парки, скверы,бульвары,сады). При определении Зоны для вышеуказанного участка ,разработчиком ООО «НИИ ПГ» не учтано, что земельный участок 23:43:0128002:338 полностью расположен в Зоне с особыми условиями использования территории 23:43-6.2808 от 26.08.2020 №23-00-03/19-14870-2020 установленной для АО«РАМО-М» Мегацентр «Красная площадь», г. Краснодар ул. Покрышкина,34/ ул. Дзержинского,100.   Информация о Зоне с особыми условиями использования территории 23:43-6.2808 отображена в выписке из ЕГРН и Выписке из ГИСОГД на земельный участок 23:43:0128002:338. (копии прилагаются.) В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.Согласно ГрК РФ Статья 34. Порядок установления территориальных зон : 1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков; 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 настоящего Кодекса), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района; 3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон 4)сложившейся планировки территории и существующего землепользования; 5)планируемых изменений границ земель различных категорий; 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.Граничащие участки с к.н. 23:43:0128002:340 и 23:43:0128002:1774 с вышеуказанным земельным участком расположены в ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, тем самым создавая устойчивое развитие данной территории для общества и жителей многоэтажных домов по адресу Кореновская 61 (военный городок 109).Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2020 № 4050 принято решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила, в соответствии с генеральным планом. Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 принято решение о назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар»На основании чего , Прошу : Установить зону ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в отношении Земельного участка 23:43:0128002:338. Учесть, что данный участок находится в СЗЗ в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях размещения зон рекреационного назначения. | Дроздов | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Земельный участок 23:43:0128002:340 расположенный по адресу :Российская Федерация, Краснодарский край,, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, 98/10 принадлежит на праве частной собственности Карпоевой Л.Э.(далее Заявитель).В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1, земельный участок 23:43:0128002:340 полностью расположены в Общественно-деловые зоне. В соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар утвержденным решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 ,земельный участок 23:43:0128002:340 полностью расположены в Общественно-деловые зоне местного значения ОД.2. Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2020 № 4050 принято решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила, в соответствии с генеральным планом.Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 принято решение о назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» На основании чего , Прошу :-Установить зону ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения в отношении Земельного участка 23:43:0128002:340 | Карпоевой Людмилы Эдуардовны | Рекомендуем отклонить замечание, согласно правилам благоустройство территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6 ул. им. Дзержинского входи в перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования город Краснодар, относящихся к магистральным въездным маршрутам. | | |
|  | Прошу Вас включить в основной вид разрешенного использования территориальной зоне КС-1, вид использования позволяющий осуществиьт производственную деятельность (производства МПО)(Металопластиковых окон) для участков с кадастровыми номерами 23:43:0125001:1313 и 23:43:0125001:662 | Мурадян Л.М. | Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:1818, расположенный по адресу город Краснодар, Пашковский сельский округ, переулок Короткий, д. 17 принадлежит на праве аренды ИП Андрусовой Н.В. на основании договора аренды земельного участка от 17.07.2015 № 4300021674. Пунктами 1.1. и 1.3. договора установлено, что арендодатель обязуется передать арендатору во временное владение и пользование из земель населенных- пунктов земельный участок общей площадью 10 867 кв. м, расположенный по адресу: город Краснодар, пос. Знаменский, переулок Короткий, 17 с кадастровым номером 23:43:0000000:1818 для размещения объекта технического обслуживания.Арендатор на протяжении 5 лет оплачивает арендные платежи и предпринимает меры по получению разрешения на строительство.В соответствии с выпиской из градостроительного плана на земельный участок земельный участок расположен в зоне реализации ГК «Российские автомобильные дороги» реконструкция транспортных развязок на участке км 1319 – км 1345 федеральной автомобильной дороги М-4 «Дон» от Москвы через Воронеж, Ростов- на-Дону, Краснодар до Новороссийска, Краснодарский край и Республики Адыгея».В соответствии с картой градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории земельный участок отнесен к зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, бульвары, сады) (Р-1).Отнесение земельного участка к зоне Р-1 противоречит целевому назначению участка, нарушает права арендатора и ГК «Российские автомобильные дороги», препятствует размещению реконструкция транспортных развязок на участке км 1319 – км 1345 федеральной автомобильной дороги М-4 «Дон».В связи со сказанным просим включить земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:1818, расположенный по адресу город Краснодар, Пашковский сельский округ, переулок Короткий, д. 17 в территориальную зону позволяющую использовать земельный участок по назначению для размещения транспортных развязок и объектов технического обслуживания. | Анддрусова Н.В Улитин И.Н. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:176, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Круговая, уч. 4/1, площадью 40 462 кв.м, текущий вид разрешённого использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).Размещение многоэтажных жилых домов и использование территории указанного земельного участка в соответствии с его основным назначением не нарушает ни прав иных правообладателей, ни действующих регламентов, правил и нормативов. Прошу учесть, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:176 было получено от Минобороны России Краснодарского высшего военного авиационного училища летчиков имени Героя Советского Союза А. К. Серова согласование строительства объекта «Многоэтажный жилой комплекс», получено заключение комиссии АО «Международный аэропорт «Краснодар» предварительного рассмотрения материалов объекта строительства «Многоэтажный жилой комплекс» о согласовании размещения вышеуказанного объекта строительства.  В отношении данного земельного участка было получено разрешение на строительство №23-43-5364-р-2019 от 06.06.2019 г., выданное департаментом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар, с внесенными изменениями от 16.12.2019 г. Прошу обосновать необходимость принятого решения по отнесению земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:176 к территориальной зоне ОД-1-3 и подтвердить отсутствие иных вариантов.На основании изложенного в правилах землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар земельный участок с кадастровым номером 23:43:0126007:176 прошу отнести к зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 в соответствии с правоустанавливающими документами, так как планирую использование земельного участка в соответствии с его целевым назначением и вышеуказанной разрешительной документацией. | Григорян В.Л. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | 1. Ст. 20 Проекта правил землепользования и застройки МО г.Краснодар предусмотрен порядок получения градостроительных планов земельного участка и разрешений на строительство в отношении многоквартирных домов. Данный порядок не соответствует положениям ст. 51 ГрсК РФ, Приказу Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения», ст. 57.3 ГрсК РФ, ст. 3 ГрсК РФ, а также Федеральному закону от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».П. 4 ст. 7 131-ФЗ установлено, что муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации. Правила землепользования и застройки по своей правовой природе являются именно нормативным правовым актом.П. 4 стЗ ГрсК РФ к полномочиям органов местного самоуправления относится, в том числе принятие муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности, которые не должны противоречить настоящему Градостроительному кодексу РФ.Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности закреплены в ст. 8 ГрсК РФ и являются исчерпывающими. Порядок выдачи градостроительного плана земельного участка установлен ст. 57.3 ГрсК РФ, форма которого утверждена Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр.Указанная норма, регламентирующая порядок выдачи ГПЗУ, является императивной и в совместном ведении Российской Федерации и органа местного самоуправления данная норма не находится.Раздел V ГПЗУ должен содержать информацию об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.Ст. 1 ГрсК РФ зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.Предложение по дополнению информацией раздела 5 ГПЗУ «об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов» является нарушением норм федерального законодательства и прямым превышением функциональных полномочий, возложенных на орган местного самоуправления градостроительным законодательством и профильным законом 131-ФЗ.Кроме того, вопрос, касающийся социальных обязательств (детские сады, школы и т.д., транспортная инфраструктура, коммунальная инфраструктура и т.д., является вопросом органа местного самоуправления, а не правообладателя земельного участка.Также стоит отметить, что наличие или отсутствие обеспеченности какой-либо, ни как не может влиять на режим использования земельного участка.Вместе с тем, ст. 51 ГрсК РФ также устанавливает исчерпывающий перечень документов, необходимый для выдачи разрешения на строительство, а также исчерпывающий перечень оснований для отказа в выдаче РНС.Градостроительный кодекс РФ не выделяет какой-то особый порядок получения правообладателем земельного участка РНС под строительство многоквартирного дома.Однако, орган местного самоуправления снова пренебрегает положениями федеральных норм и пытается урегулировать для себя, а также навязать неопределенному кругу лиц, нормы правового акта, полномочия по принятию которых отсутствуют.Порядок выдачи РНС, перечень документов необходимый для выдачи РНС не находятся в совместном ведении РФ и органа местного самоуправления, следовательно, положения о проведении расчетов показателей обеспеченности не может быть предметом при рассмотрении вопроса о выдаче РНС и тем более в РНС нет никаких основаниях отражать ту информацию, которая не соответствует форме РНС и объекта строительства. 2. В проекте правил землепользования и застройки предлагается снизить этажность зданий в г. Краснодаре, например, максимальное количество этажей в жилой застройки составляет 9 этажей, в исключительных случаях 18 этажей.При этом этажность коммерческих зданий значительно превышает жилых. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований. вопрос: о каком развитии муниципального образования город Краснодар идет речь если столица Кубани возвращается к малоэтажному строительству?Прошу рассмотреть вопрос об увеличении этажности многоквартирных домов и коммерческих зданий (офисных) до 25 этажей. | А.С.Выходцевой | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | На земельном участке с кадастровым номером 23:43:0000000:1638, площадью 53 825 кв.м, ВРИ- для многоэтажного жилищного строительства, осуществляется строительство высотных многоквартирных домов на основании разрешения на строительство на основании разрешения на строительство.Одним из принципов земельного законодательства признается принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов (ст. 1 ЗК РФ).Ст. 36 ГрсК РФ установлено, что градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.Таким образом, территориальная зона Ж-3, предлагаемая в проекте ПЗЗ, противоречит режиму использования земельного участка, судебному акту и принципу земельного законодательства. Учитывая изложенное, прошу для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:1638 установить территориальную зону Ж-4. | «КРАСНОДАРДОМСТРОЙ» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | ООО СЗ «Новосфсра» на принадлежащем на праве собственности земельном участке с кадастровым номером 23:43:0124041:3965 на основании разрешения на строительство от 17.09.2015№ RU 23306000-4235-р-2015, срок действия которого до 17.09.2027, осуществляется строительство жилого комплекса.Размещение многоэтажных жилых домов и использование территории указанного земельного участка в соответствии с его основным назначением не нарушает ни прав иных правообладателей, ни действующих регламентов, правил и нормативов.В проекте Правил землепользования и застройки данный земельный участок частично отнесен к территориальной зоне Ж-4 и Ж-3, в последующем не предполагающей его использование по целевому назначению. Согласно п.1 ст. 36 Градостроительного кодекса это нарушает мои права и охраняемые законом интересы.Кроме того, п. 7 ст. 11.9 ЗК РФ установлен запрет на нахождение земельного участка одновременно в 2-х и более территориальных зонах.При невозможности использования аналогии закона права и обязанности сторон определяются исходя из общих начал и смысла гражданского законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, разумности и справедливости (ст. 6 ГК РФ).Прошу обосновать необходимость принятого решения по отнесению земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:3965 к территориальной зоне Ж-3 и подтвердить отсутствие иных вариантов.Кроме того, вдоль проезжей части также расположены земельные участки с территориальной зоной ОД-1, тогда как земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124041:3965 расположен в зоне ОД-1-7 На основании изложенного в правилах землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124041:3965 прошу отнести к зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 в соответствии с правоустанавливающими документами, так как использование земельного участка в настоящее время происходит в соответствии с его целевым назначением и вышеуказанной разрешительной документацией. Также прошу зону ОД-1-7 изменить на ОД-1. | ООО СЗ «НОВОСФЕРА» | 1. Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования  2. Рекомендуем принять предложение | | |
|  | Я, Левко Игорь Ярославич, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:4599, расположенного по адресу г. Краснодар, проезд 1-й Лиговский, д б/н, Прикубанский внутригородской округ, площадью 20 000 м2, текущий вид разрешённого использования которых-для многоэтажной застройки. В проекте правил землепользования и застройки указанный земельный участок отнесен к территориальной зоне Ж-3 в последующем не предполагающей его использование по целевому назначению. Согласно п.1 ст. 36 Градостроительного кодекса это нарушает мои права и охраняемые законом интересы.Прошу обосновать необходимость принятого решения и подтвердить отсутствие иных вариантов. Кроме того, прошу предоставить гарантии компенсации мне убытков, в том числе упущенной выгоды в случае реализации отраженного в проекте ПЗЗ решения. В проекте ПЗЗ земельный участок с кадастровым номером 23:43:0126007:4599, прошу отнести к территориальной зоне Ж-4 зона застройки многоэтажными жилыми в соответствии с правоустанавливающими документами, так как планирую использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением. | Левко Игорь Ярославич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | ООО «Черномор-Инвест», является собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0424001:249, расположенного по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, ст. Старокорсунская, АОЗТ "Нива-1", площадью 620 041 м2В проекте Правил землепользования и застройки земельный участок отнесен к территориальной зоне СХ-7.На территории г. Краснодар земли с/х угодий отсутсвуют.Одним из принципов земельного законодательства является дифференцированный подход к установлению правового режима земель, в соответствии с которым при определении их правового режима должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы (Ст. 1 ЗК РФ). При принятии решения об утверждении ПЗЗ необходимо также руководствоваться принципом рационального использования территории, в случае установления территориальной зоны СХ-1 возрастёт кадастровая стоимость земельного участка в разы, налоговая нагрузка возрастет и, следовательно, бюджет города Краснодара дополнительно получит налоговых доход. Учитывая изложенное, прошу при принятии Правил землепользования и застройки учитывать настоящие замечания (предложение) и отнести земельный участок с кадастровым номером 23:43:0424001:249 к территориальной зоне СХ-1. | ООО "Черномор-Инвест" | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | ООО «Главная Инвестиционная Компания», является собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0428016:2326, расположенного по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, южнее пос. Пашковский, текущий вид разрешенного использования - жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома.В проекте Правил землепользования и застройки данный земельный участок частично отнесен к территориальной зоне Ж-4 и Р-1, в последующем не предполагающей его использование по целевому назначению. Согласно п.1 ст. 36 Градостроительного кодекса это нарушает мои права и охраняемые законом интересы.Кроме того, п. 7 ст. 11.9 ЗК РФ установлен запрет на нахождение земельного участка одновременно в 2-х и более территориальных зонах.При невозможности использования аналогии закона права и обязанности сторон определяются исходя из общих начал и смысла гражданского законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, разумности и справедливости (ст. 6 ГК РФ).Прошу обосновать необходимость принятого решения и подтвердить отсутствие иных вариантов. Кроме того, прошу предоставить гарантии компенсации мне убытков, в том числе упущенной выгоды в случае реализации отраженного в проекте генерального плана решения. В проекте ПЗЗ данный земельный участок прошу отнести к территориальной зоне Ж-4. | ООО «Главная Инвестиционная Компания» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь собственником 854 земельных участков с кадастровыми номерами:23:43:0419025:892 23:43:0419025:940 23:43:0419025:985 23:43:0419025:893 23:43:0419025:941 23:43:0419025:98723:43:0419025:894 23:43:0419025:942 23:43:0419025:989 23:43:0419025:897 23:43:0419025:943 23:43:0419025:990 23:43:0419025:898 23:43:0419025:944 23:43:0419025:99123:43:0419025:899 23:43:0419025:945 23:43:0419025:99 23:43:0419025:900 23:43:0419025:946 23:43:0419025:99323:43:0419025:901 23:43:0419025:947 23:43:0419025:994 23:43:0419025:902 23:43:0419025:948 23:43:0419025:995 23:43:0419025:903 23:43:0419025:949 23:43:0419025:99623:43:0419025:904 23:43:0419025:950 23:43:0419025:997 23:43:0419025:905 23:43:0419025:951 23:43:0419025:998 23:43:0419025:906 23:43:0419025:952 23:43:0419025:99923:43:0419025:907 23:43:0419025:953 23:43:0419025:1000 23:43:0419025:908 23:43:0419025:954 23:43:0419025:1001 23:43:0419025:909 23:43:0419025:955 23:43:0419025:1002 23:43:0419025:910 23:43:0419025:956 23:43:0419025:1003 23:43:0419025:911 23:43:0419025:957 23:43:0419025:1004 23:43:0419025:912 23:43:0419025:958 23:43:0419025:1005 23:43:0419025:913 23:43:0419025:959 23:43:0419025:1006 23:43:0419025:914 23:43:0419025:960 23:43:0419025:1007 23:43:0419025:916 23:43:0419025:961 23:43:0419025:1008 23:43:0419025:917 23:43:0419025:962 23:43:0419025:1009 23:43:0419025:918 23:43:0419025:963 23:43:0419025:1010 23:43:0419025:919 23:43:0419025:964 23:43:0419025:1011 23:43:0419025:920 23:43:0419025:965 23:43:0419025:1012 23:43:0419025:921 23:43:0419025:966 23:43:0419025:1013 23:43:0419025:922 23:43:0419025:967 23:43:0419025:1014 23:43:0419025:923 23:43:0419025:968 23:43:0419025:1015 23:43:0419025:924 23:43:0419025:969 23:43:0419025:1016 23:43:0419025:925 23:43:0419025:970 23:43:0419025:1017 23:43:0419025:926 23:43:0419025:971 23:43:0419025:1018 23:43:0419025:927 23:43:0419025:972 23:43:0419025:1019 23:43:0419025:928 23:43:0419025:973 23:43:0419025:1020 23:43:0419025:929 23:43:0419025:974 23:43:0419025:1021 23:43:0419025:930 23:43:0419025:975 23:43:0419025:1022 23:43:0419025:931 23:43:0419025:976 23:43:0419025:1023 23:43:0419025:932 23:43:0419025:977 23:43:0419025:1024 23:43:0419025:933 23:43:0419025:978 23:43:0419025:1025 23:43:0419025:934 23:43:0419025:979 23:43:0419025:1026 23:43:0419025:935 23:43:0419025:980 23:43:0419025:1027 23:43:0419025:936 23:43:0419025:981 23:43:0419025:1028 23:43:0419025:937 23:43:0419025:982 23:43:0419025:1029 23:43:0419025:938 23:43:0419025:983 23:43:0419025:1030 23:43:0419025:939 23:43:0419025:984 23:43:0419025:1031 23:43:0419025:1032 23:43:0419025:1078 23:43:0419025:1124 23:43:0419025:1033 23:43:0419025:1079 23:43:0419025:1125 23:43:0419025:1034 23:43:0419025:1080 23:43:0419025:1126 23:43:0419025:1035 23:43:0419025:1081 23:43:0419025:1127 23:43:0419025:1036 23:43:0419025:1082 23:43:0419025:1128 23:43:0419025:1037 23:43:0419025:1083 23:43:0419025:1129 23:43:0419025:1038 23:43:0419025:1084 23:43:0419025:1130 23:43:0419025:1039 23:43:0419025:1085 23:43:0419025:1131 23:43:0419025:1040 23:43:0419025:1086 23:43:0419025:1132 23:43:0419025:1041 23:43:0419025:1087 23:43:0419025:1133 23:43:0419025:1042 23:43:0419025:1088 23:43:0419025:1134 23:43:0419025:1043 23:43:0419025:1089 23:43:0419025:1135 23:43:0419025:1044 23:43:0419025:1090 23:43:0419025:1136 23:43:0419025:1045 23:43:0419025:1091 23:43:0419025:1137 23:43:0419025:1046 23:43:0419025:1092 23:43:0419025:1138 23:43:0419025:1047 23:43:0419025:1093 23:43:0419025:1139 23:43:0419025:1048 23:43:0419025:1094 23:43:0419025:1140 23:43:0419025:1049 23:43:0419025:1095 23:43:0419025:1141 23:43:0419025:1050 23:43:0419025:1096 23:43:0419025:1142 23:43:0419025:1051 23:43:0419025:1097 23:43:0419025:1143 23:43:0419025:1052 23:43:0419025:1098 23:43:0419025:1144 23:43:0419025:1053 23:43:0419025:1099 23:43:0419025:1145 23:43:0419025:1054 23:43:0419025:1100 23:43:0419025:1146 23:43:0419025:1055 23:43:0419025:1101 23:43:0419025:1147 23:43:0419025:1056 23:43:0419025:1102 23:43:0419025:1148 23:43:0419025:1057 23:43:0419025:1103 23:43:0419025:1149 23:43:0419025:1058 23:43:0419025:1104 23:43:0419025:1150 23:43:0419025:1059 23:43:0419025:1105 23:43:0419025:1151 23:43:0419025:1060 23:43:0419025:1106 23:43:0419025:1152 23:43:0419025:1061 23:43:0419025:1107 23:43:0419025:1153 23:43:0419025:1062 23:43:0419025:1108 23:43:0419025:1154 23:43:0419025:1063 23:43:0419025:1109 23:43:0419025:1155 23:43:0419025:1064 23:43:0419025:1110 23:43:0419025:1156 23:43:0419025:1065 23:43:0419025:1111 23:43:0419025:1157 23:43:0419025:1066 23:43:0419025:1112 23:43:0419025:1158 23:43:0419025:1067 23:43:0419025:1113 23:43:0419025:1159 23:43:0419025:1068 23:43:0419025:1114 23:43:0419025:1160 23:43:0419025:1069 23:43:0419025:1115 23:43:0419025:1161 23:43:0419025:1070 23:43:0419025:1116 23:43:0419025:1162 23:43:0419025:1071 23:43:0419025:1117 23:43:0419025:1163 23:43:0419025:1072 23:43:0419025:1118 23:43:0419025:116 23:43:0419025:1073 23:43:0419025:1119 23:43:0419025:1165 23:43:0419025:1074 23:43:0419025:1120 23:43:0419025:1166 23:43:0419025:1075 23:43:0419025:1121 23:43:0419025:1167 23:43:0419025:1076 23:43:0419025:1122 23:43:0419025:1168 23:43:0419025:1077 23:43:0419025:1123 23:43:0419025:1169 23:43:0419025:1170 23:43:0419025:1216 23:43:0419025:1264 23:43:0419025:1171 23:43:0419025:1217 23:43:0419025:1265 23:43:0419025:1172 23:43:0419025:1218 23:43:0419025:1266 23:43:0419025:1173 23:43:0419025:1219 23:43:0419025:1267 23:43:0419025:1174 23:43:0419025:1220 23:43:0419025:1268 23:43:0419025:1175 23:43:0419025:1221 23:43:0419025:1269 23:43:0419025:1176 23:43:0419025:1222 23:43:0419025:1270 23:43:0419025:1177 23:43:0419025:1223 23:43:0419025:1271 23:43:0419025:1178 23:43:0419025:1224 23:43:0419025:1272 23:43:0419025:1179 23:43:0419025:1225 23:43:0419025:1273 23:43:0419025:1180 23:43:0419025:1226 23:43:0419025:1274 23:43:0419025:1181 23:43:0419025:1227 23:43:0419025:1275 23:43:0419025:1182 23:43:0419025:1228 23:43:0419025:1276 23:43:0419025:1183 23:43:0419025:1229 23:43:0419025:1277 23:43:0419025:1184 23:43:0419025:1230 23:43:0419025:1278 23:43:0419025:1185 23:43:0419025:1231 23:43:0419025:1279 23:43:0419025:1186 23:43:0419025:1232 23:43:0419025:1280 23:43:0419025:1187 23:43:0419025:1235 23:43:0419025:1281 23:43:0419025:1188 23:43:0419025:1236 23:43:0419025:1282 23:43:0419025:1189 23:43:0419025:1237 23:43:0419025:1283 23:43:0419025:1190 23:43:0419025:1238 23:43:0419025:1284 23:43:0419025:1191 23:43:0419025:1239 23:43:0419025:1285 23:43:0419025:1192 23:43:0419025:1240 23:43:0419025:1286 23:43:0419025:1193 23:43:0419025:1241 23:43:0419025:1287 23:43:0419025:1194 23:43:0419025:1242 23:43:0419025:1288, 23:43:0419025:1195 23:43:0419025:1243 23:43:0419025:1289 23:43:0419025:1196 23:43:0419025:1244 23:43:0419025:1290,23:43:0419025:1197 23:43:0419025:1245 23:43:0419025:1291 23:43:0419025:1198 23:43:0419025:1246 23:43:0419025:1292, 23:43:0419025:1199 23:43:0419025:1247 23:43:0419025:1293 23:43:0419025:1200 23:43:0419025:1248 23:43:0419025:1294, 23:43:0419025:1201 23:43:0419025:1249 23:43:0419025:1295 23:43:0419025:1202 23:43:0419025:1250 23:43:0419025:1296, 23:43:0419025:1203 23:43:0419025:1251 23:43:0419025:1297 23:43:0419025:1204 23:43:0419025:1252 23:43:0419025:1298, 23:43:0419025:1205 23:43:0419025:1253 23:43:0419025:1299 23:43:0419025:1206 23:43:0419025:1254 23:43:0419025:1300, 23:43:0419025:1207 23:43:0419025:1255 23:43:0419025:1301 23:43:0419025:1208 23:43:0419025:1256 23:43:0419025:1302, 23:43:0419025:1209 23:43:0419025:1257 23:43:0419025:1303 23:43:0419025:1210 23:43:0419025:1258 23:43:0419025:1304, 23:43:0419025:1211 23:43:0419025:1259 23:43:0419025:1305 23:43:0419025:1212 23:43:0419025:1260 23:43:0419025:1306, 23:43:0419025:1213 23:43:0419025:1261 23:43:0419025:1307 23:43:0419025:1214 23:43:0419025:1262 23:43:0419025:1308, 23:43:0419025:1215 23:43:0419025:1263 23:43:0419025:1309 23:43:0419025:1310 23:43:0419025:1357 23:43:0419025:1403, 23:43:0419025:1311 23:43:0419025:1358 23:43:0419025:1404 23:43:0419025:1312 23:43:0419025:1359 23:43:0419025:1405, 23:43:0419025:1313 23:43:0419025:1360 23:43:0419025:1406 23:43:0419025:1314 23:43:0419025:1361 23:43:0419025:1407, 23:43:0419025:1315 23:43:0419025:1362 23:43:0419025:1408 23:43:0419025:1316 23:43:0419025:1363 23:43:0419025:1409, 23:43:0419025:1317 23:43:0419025:1364 23:43:0419025:1410 23:43:0419025:1318 23:43:0419025:1365 23:43:0419025:1411, 23:43:0419025:1319 23:43:0419025:1366 23:43:0419025:1412 23:43:0419025:1320 23:43:0419025:1367 23:43:0419025:1413, 23:43:0419025:1321 23:43:0419025:1368 23:43:0419025:1414 23:43:0419025:1322 23:43:0419025:1369 23:43:0419025:1415, 23:43:0419025:1323 23:43:0419025:1370 23:43:0419025:1416 23:43:0419025:1324 23:43:0419025:1371 23:43:0419025:1417, 23:43:0419025:1325 23:43:0419025:1372 23:43:0419025:1418 23:43:0419025:1326 23:43:0419025:1373 23:43:0419025:1419, 23:43:0419025:1327 23:43:0419025:1374 23:43:0419025:1420 23:43:0419025:1328 23:43:0419025:1375 23:43:0419025:1421, 23:43:0419025:1329 23:43:0419025:1376 23:43:0419025:1422 23:43:0419025:1330 23:43:0419025:1377 23:43:0419025:1423, 23:43:0419025:1331 23:43:0419025:1378 23:43:0419025:1424 23:43:0419025:1332 23:43:0419025:1379 23:43:0419025:1425, 23:43:0419025:1333 23:43:0419025:1380 23:43:0419025:1426 23:43:0419025:1334 23:43:0419025:1381 23:43:0419025:1427, 23:43:0419025:1335 23:43:0419025:1382 23:43:0419025:1428 23:43:0419025:1336 23:43:0419025:1383 23:43:0419025:1429, 23:43:0419025:1337 23:43:0419025:1384 23:43:0419025:1430 23:43:0419025:1338 23:43:0419025:1385 23:43:0419025:1431, 23:43:0419025:1339 23:43:0419025:1386 23:43:0419025:1432 23:43:0419025:1340 23:43:0419025:1387 23:43:0419025:1433, 23:43:0419025:1341 23:43:0419025:1388 23:43:0419025:1434 23:43:0419025:1342 23:43:0419025:1389 23:43:0419025:1435, 23:43:0419025:1343 23:43:0419025:1390 23:43:0419025:1436 23:43:0419025:1344 23:43:0419025:1391 23:43:0419025:1437, 23:43:0419025:1345 23:43:0419025:1392 23:43:0419025:1438 23:43:0419025:1346 23:43:0419025:1393 23:43:0419025:1439, 23:43:0419025:1348 23:43:0419025:1394 23:43:0419025:1440 23:43:0419025:1349 23:43:0419025:1395 23:43:0419025:1441, 23:43:0419025:1350 23:43:0419025:1396 23:43:0419025:1442 23:43:0419025:1351 23:43:0419025:1397 23:43:0419025:1443, 23:43:0419025:1352 23:43:0419025:1398 23:43:0419025:1444 23:43:0419025:1353 23:43:0419025:1399 23:43:0419025:1445, 23:43:0419025:1354 23:43:0419025:1400 23:43:0419025:1446 23:43:0419025:1355 23:43:0419025:1401 23:43:0419025:1447, 23:43:0419025:1356 23:43:0419025:1402 23:43:0419025:1448 23:43:0419025:1449 23:43:0419025:1495 23:43:0419025:1541, 23:43:0419025:1450 23:43:0419025:1496 23:43:0419025:1542 23:43:0419025:1451 23:43:0419025:1497 23:43:0419025:1543, 23:43:0419025:1452 23:43:0419025:1498 23:43:0419025:1544 23:43:0419025:1233 23:43:0419025:1499 23:43:0419025:1545, 23:43:0419025:1454 23:43:0419025:1500 23:43:0419025:1546 23:43:0419025:1455 23:43:0419025:1501 23:43:0419025:1547, 23:43:0419025:1456 23:43:0419025:1502 23:43:0419025:1548 23:43:0419025:1457 23:43:0419025:1503 23:43:0419025:1549, 23:43:0419025:1458 23:43:0419025:1504 23:43:0419025:1550 23:43:0419025:1459 23:43:0419025:1505 23:43:0419025:1551, 23:43:0419025:1460 23:43:0419025:1506 23:43:0419025:1552 23:43:0419025:1461 23:43:0419025:1507 23:43:0419025:1553, 23:43:0419025:1462 23:43:0419025:1508 23:43:0419025:1554 23:43:0419025:1463 23:43:0419025:1509 23:43:0419025:1555, 23:43:0419025:1464 23:43:0419025:1510 23:43:0419025:1556 23:43:0419025:1465 23:43:0419025:1511 23:43:0419025:1557, 23:43:0419025:1466 23:43:0419025:1512 23:43:0419025:1558 23:43:0419025:1467 23:43:0419025:1513 23:43:0419025:1559, 23:43:0419025:1468 23:43:0419025:1514 23:43:0419025:1560 23:43:0419025:1469 23:43:0419025:1515 23:43:0419025:1561, 23:43:0419025:1470 23:43:0419025:1516 23:43:0419025:1562 23:43:0419025:1471 23:43:0419025:1517 23:43:0419025:1563, 23:43:0419025:1472 23:43:0419025:1518 23:43:0419025:1564 23:43:0419025:1473 23:43:0419025:1519 23:43:0419025:1565, 23:43:0419025:1474 23:43:0419025:1520 23:43:0419025:1566 23:43:0419025:1475 23:43:0419025:1521 23:43:0419025:1567, 23:43:0419025:1476 23:43:0419025:1522 23:43:0419025:1568 23:43:0419025:1477 23:43:0419025:1523 23:43:0419025:1569, 23:43:0419025:1478 23:43:0419025:1524 23:43:0419025:1570 23:43:0419025:1479 23:43:0419025:1525 23:43:0419025:1571, 23:43:0419025:1480 23:43:0419025:1526 23:43:0419025:1572 23:43:0419025:1481 23:43:0419025:1527 23:43:0419025:1573, 23:43:0419025:1482 23:43:0419025:1528 23:43:0419025:1574 23:43:0419025:1483 23:43:0419025:1529 23:43:0419025:1575, 23:43:0419025:1484 23:43:0419025:1530 23:43:0419025:1576 23:43:0419025:1485 23:43:0419025:1531 23:43:0419025:1577, 23:43:0419025:1486 23:43:0419025:1532 23:43:0419025:1578 23:43:0419025:1487 23:43:0419025:1533 23:43:0419025:1579, 23:43:0419025:1488 23:43:0419025:1534 23:43:0419025:1580 23:43:0419025:1489 23:43:0419025:1535 23:43:0419025:1581 23:43:0419025:1490 23:43:0419025:1536 23:43:0419025:1582 23:43:0419025:1491 23:43:0419025:1537 23:43:0419025:1583 23:43:0419025:1492 23:43:0419025:1538 23:43:0419025:1584 23:43:0419025:1493 23:43:0419025:1539 23:43:0419025:1585 23:43:0419025:1494 23:43:0419025:1540 23:43:0419025:1586 23:43:0419025:1587 23:43:0419025:1633 23:43:0419025:1680 23:43:0419025:1588 23:43:0419025:1634 23:43:0419025:1681 23:43:0419025:1589 23:43:0419025:1635 23:43:0419025:1682 23:43:0419025:1590 23:43:0419025:1636 23:43:0419025:1683 23:43:0419025:1591 23:43:0419025:1637 23:43:0419025:1684 23:43:0419025:1592 23:43:0419025:1638 23:43:0419025:1685 23:43:0419025:1593 23:43:0419025:1639 23:43:0419025:1686 23:43:0419025:1594 23:43:0419025:1640 23:43:0419025:1687 23:43:0419025:1595 23:43:0419025:1641 23:43:0419025:1688 23:43:0419025:1596 23:43:0419025:1642 23:43:0419025:1689 23:43:0419025:1597 23:43:0419025:1643 23:43:0419025:1690 23:43:0419025:1598 23:43:0419025:1644 23:43:0419025:1691 23:43:0419025:1599 23:43:0419025:1646 23:43:0419025:1692 23:43:0419025:1600 23:43:0419025:1647 23:43:0419025:1693 23:43:0419025:1601 23:43:0419025:1648 23:43:0419025:1694 23:43:0419025:1602 23:43:0419025:1649 23:43:0419025:1695 23:43:0419025:1603 23:43:0419025:1650 23:43:0419025:1696 23:43:0419025:1604 23:43:0419025:1651 23:43:0419025:1697 23:43:0419025:1605 23:43:0419025:1652 23:43:0419025:1698 23:43:0419025:1606 23:43:0419025:1653 23:43:0419025:1699 23:43:0419025:1607 23:43:0419025:1654 23:43:0419025:1700 23:43:0419025:1608 23:43:0419025:1655 23:43:0419025:1701 23:43:0419025:1609 23:43:0419025:1656 23:43:0419025:1702 23:43:0419025:1610 23:43:0419025:1657 23:43:0419025:1703 23:43:0419025:1611 23:43:0419025:1658 23:43:0419025:1704 23:43:0419025:1612 23:43:0419025:1659 23:43:0419025:1705 23:43:0419025:1613 23:43:0419025:1660 23:43:0419025:1706 23:43:0419025:1614 23:43:0419025:1661 23:43:0419025:1707 23:43:0419025:1615 23:43:0419025:1662 23:43:0419025:1708 23:43:0419025:1616 23:43:0419025:1663 23:43:0419025:1709 23:43:0419025:1617 23:43:0419025:1664 23:43:0419025:1710 23:43:0419025:1618 23:43:0419025:1665 23:43:0419025:1711 23:43:0419025:1619 23:43:0419025:1666 23:43:0419025:1712 23:43:0419025:1620 23:43:0419025:1667 23:43:0419025:1713 23:43:0419025:1621 23:43:0419025:1668 23:43:0419025:1714 23:43:0419025:1622 23:43:0419025:1669 23:43:0419025:1715 23:43:0419025:1623 23:43:0419025:1670 23:43:0419025:1716 23:43:0419025:1624 23:43:0419025:1671 23:43:0419025:1717 23:43:0419025:1625 23:43:0419025:1672 23:43:0419025:1718 23:43:0419025:1626 23:43:0419025:1673 23:43:0419025:1719 23:43:0419025:1627 23:43:0419025:1727 23:43:0419025:1720 23:43:0419025:1628 23:43:0419025:1675 23:43:0419025:1721 23:43:0419025:1629 23:43:0419025:1676 23:43:0419025:1722 23:43:0419025:1630 23:43:0419025:1677 23:43:0419025:1723 23:43:0419025:1631 23:43:0419025:1678 23:43:0419025:1724 23:43:0419025:1632 23:43:0419025:1679 23:43:0419025:1725 23:43:0419025:1453 23:43:0419025:1674 23:43:0419025:1743 23:43:0419025:1726 23:43:0419025:1728 23:43:0419025:1729 23:43:0419025:1730 23:43:0419025:1731 23:43:0419025:1732 23:43:0419025:1733 23:43:0419025:1734 23:43:0419025:1735 23:43:0419025:1736 23:43:0419025:1737 23:43:0419025:1738 23:43:0419025:1739 23:43:0419025:1740 23:43:0419025:1741  В соответствии с генеральным планом МО г. Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1, указанные земельные участки расположены в функциональной зоне - зона ведения садоводства. Вид разрешенного использования земельных участков — садовый земельный участок. | Минасян Лианы Гарниковны | Рекомендуем отклонить замечание, как указывает Конституционный Суд Российской Федерации в [постановлении](garantF1://71542424.3) от 28.03.2017 № 10-П, регламентация градостроительной деятельности, имеющая целью в первую очередь обеспечение комфортных и благоприятных условий проживания, комплексный учёт потребностей населения и устойчивое развитие территорий, необходима также для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области.  Перевод территории из Зоны СХ 1-1 в зону СХ-1 комиссией не поддерживается в виду исключительного включения указанной зоны в Правила землепользования и застройки в целях ограничения возможности строительства объектов капитального строительства в виде садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с [кодом 2.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/70736874/1021), хозяйственных построек и гаражей на территориях на которых муниципальным образованием не предусматривается возможность обеспечения объектами местного значения требуемыми для домов постоянного проживания. Согласно ч. 2 ст. 23 Федерального закона от 29.07.2017. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. Таким образом определение возможности возведения объектов капитального строительства и характеристик зон садоводства относится к полномочиям органов местного самоуправления.  Комиссия, в том числе, учитывает практику, которая показывает, что собственники земельных массивов создают некоммерческие организации не для самостоятельного осуществления сельскохозяйственной деятельности, а в целях раздела участков на более мелкие для дальнейшей продажи и использования в качестве места постоянного проживания третьими лицами. При этом не обеспечивается комплексное развитие территории | | |
|  | Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1, указанные земельные участки расположены в функциональной зоне - зона ведения садоводства.Вид разрешенного использования земельных участков — садовый земельный участок .В соответствии с проектом правил землепользования и застройки указанные земельные участки полностью расположены в территориальной зоне СХ-1-1 , где одним из основных видов разрешенного использования является - садоводство.в соответствии с классификатором видов разрешенного использования (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412) ВРИ - садоводства (1.5) отличен от ВРИ - ведение садоводства (13.2).Одним из отличий является отсутствие возможности осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с размещением для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.Законодательство о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд (Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ) предусматривает возможность ведения садоводства с возведением садовых домов.Также стоит обратить внимание, что земельные участки расположены в границах населенного пункта с категорией «земли населенных пунктов».Одним из принципов земельного законодательства является дифференцированный подход к установлению правового режима земель, в соответствии с которым при определении их правового режима должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы (Ст. 1 ЗК РФ).При принятии решения об утверждении ПЗЗ необходимо также руководствоваться принципом рационального использования территории (с учетом того, что в границах Пригородного будет вестись садоводство без возведения садовых домов), а за границами населенного пункта - смежных земельных участках садоводство с возможностью возведения садовых домов.Так же, принцип рациональности будет соблюден и в случае установления территориальной зоны СХ-1 в отношении указанных земельных участков, так как налоговая нагрузка возрастет и, следовательно, бюджет города Краснодара дополнительно получит налоговый доход.Учитывая изложенное, прошу при принятии Правил землепользования и застройки учитывать настоящие замечания (предложение), территорию из 854 земельных участков отнести к территориальной зоне СХ-1. |  |  | | |
|  | В рамках общественных обсуждений, назначенных в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар», представляем изложенные ниже замечания и предложения к вынесенному на общественное обсуждение проекту Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее - Проект) и просим учесть их в последующей работе над соответствующим документом. 1. Согласно Проекту в территориальной зоне «Зона городского парка «Краснодар» (Р-1-2) предусмотрены условно разрешенные виды использования земельных участков «Служебные гаражи» и «Воздушный транспорт» (соответственно коды 4.9. и 7.4. согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412). Кроме того, вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) для зоны городского парка «Краснодар» (Р-1-2) в Проекте не предусмотрен.Вместе с тем, просим учесть, что площадь соответствующей рекреационной зонысоставляет более 100 га. В этой связи вопросы транспортно-логистической инфраструктуры парка «Краснодар» для комфортного и безопасного пребывания граждан и функционирования организаций, задействованных в его обслуживании (в том числе, при необходимости, экстренных служб) имеют первостепенное значение.С учетом этого считаем необходимым предусмотреть безусловную (не поставленную в зависимость от получения каких-либо дополнительных согласований) возможность размещения на территории, отнесенной к Зоне городского парка «Краснодар»,2автопарковок и гаражей для размещения транспорта посетителей и обслуживающих организаций, а также вертолетной площадки.Как следствие, просим включить в основные виды использования Зоны городского парка «Краснодар» (Р-1-2) следующие виды использования земельных участков: ■ Хранение автотранспорта (код 2.7.1) ■ Служебные гаражи (код 4.9), ■ Воздушный транспорт (код 7.4)2. Согласно Проекту в Зоне застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта (ОД-4) предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «Общественное питание» (код по Классификатору 4.6).Вместе с тем, современные спортивные сооружения, такие как футбольный стадион «Краснодар», рассчитанный на посещение более чем 30 тыс. зрителей, являются точками притяжения для большого количества людей, в связи с чем обеспечение их базовых потребностей предполагает размещение в непосредственной близости от таких спортивных сооружений стационарных (капитальных) объектов общественного питания.В этой связи просим включить вид использования земельных участков «Общественное питание» (код 4.6) в основные виды использования Зоны застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта (ОД-4).3. Учитывая целесообразность размещения вблизи спортивных сооружений открытых парков для отдыха посетителей, а также музеев соответствующих спортивных клубов, просим предусмотреть в числе основных видов использования в Зоне застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта (ОД-4) следующие виды использования: Е Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) и Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)4. В случае невозможности удовлетворить замечания, изложенные в пунктах 2 и 3 выше, просим предусмотреть в Правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар специальную территориальную зону: предлагаемое название - «Зона стадиона и академии ФК «Краснодар» с отдельной кодировкой (например, ОД-4-1). Массивы земельных участков для указанной зоны отмечены на скриншоте ниже двумя желтыми стрелками:В указанную «Зону стадиона и академии ФК «Краснодар» просим включить все виды разрешенного использования, предусмотренные в настоящее время Проектом для зоны ОДЛ, и дополнить их следующими основными видами использования: ■ Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) ■ Парки культуры и отдыха (код 3.6.2) ■ Общественное питание (код 4.6) | ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | В настоящее время земельный участок площадью 152079 кв м с кадастровым номером 23:43:0426011:4010, расположенный по адресу: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Парусная, 24. является предметом судебного спора о праве по исковому заявлению департамента имущеественных отношений Краснодарского края (далее - департамент) к ООО «Парусный». Учитывая, что в настоящее время органами местного самоуправления осуществляется работа по подготовке и последующему утверждению правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, принимая во внимание актуальность и социальную значимость развития спорта в Краснодарском крае, просим учесть мнение департамента о необходимости (целесообразности) установления в отношении данного земельного участка соответствующей зоны спорта, с возможностью сохранения имеющихся в границах земельного участка плоскостных сооружений (трасса дрэг рейсинга) и запретом размещения на нем иных объектов капитального строительства. | Департамент имущественных отношений Краснодарского края | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | В соответсвии с утвержденным генеральным планом г.Краснодара 2020-2040 гг земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0121011:2634 , 2229, 2230, 2623, 2273, 2272, 2304,2270,2658,2655,2645,2274,2219,2218 расположенные в общественно деловой зоне согласно ПЗЗ в зоне ОД-4.По многим участкам находящиеся в собственности проходит дорога!А именно с 2216,2218,2219,2229,2230 и т.д. В связи с чем просит рассмотреть возможность внесения изменений в проект ПЗЗ в части градостроительных регламентов и добавить вид разрешенного использования предусматривающий размещение индивидуальных жилых домов или внести изменения в части корректировки террниториальной зоны в отношении указанных выше земельных участков.Правообладатели испрашиваемых земельных участков приобретали их с целью строительства ИЖСЮТаким образом считаем.что в настоящее время наши права нарушеныюДополнительно сообщаем что собственниками данных земельных участков подавались заявления в прокуратуру,приёмную призедента департамент архитектуры | Собственников земельных участков в районе почтового отделения №56 пос Индустриальный Василенко Л.В. Ткаченко О.С. Жук Р.Г. Жуков С.Н. Минасян М.А. Шрейдер С.В. Болвачёв А.А. Морозова Н.Б. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | На земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0129020:0010, площадью 1030 кв.м., расположенном по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица им. Климова В.С., дом №13, расположен многоквартирный жилой дом (40 квартир). МКД является 4 - этажным с мансардным этажом кирпичным зданием 2013 года постройки. В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар вышеназванный земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0129020:0010, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара - Ж. 1.1, что не соответствует построенному на данном земельном участке 4- этажного с мансардным этажом многоквартирного дома. Для приведения в соответствие земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0129020:0010 с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, на основании статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 9 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар: прошу Вас, рассмотреть возможность внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0129020:0010 площадью 1030 кв.м., расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, улица им. Климова В.С., дом №13, дополнив условно разрешённым видом использования земельного участка взоне -Ж.1 вид «Среднеэтажная жилая застройка».Считаю, необходимым привести в соответствие с назначением вид разрешённого использования данного земельного участка по причине ввода в эксплуатацию помещений в МКД по Договору купли - продажи от 21.07.2009 г., дата регистрации: 06.08.2009 г., номер регистрации 23-23-01/435/2009-137, согласно технического паспорта МКД. В многоквартирном жилом доме с 29 апреля 2019 г. способ управления - «управляющая организация» - ООО УК «ГАРМОНИЯ». В многоквартирном жилом доме проживает 58 человек. Со всеми ресурсоснабжающими организациями на поставку ресурса (холодная вода, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, обращение с ТКО) в УК «ГАРМОНИЯ» для жильцов данного дома заключены договоры. Теплогенераторная (газовая котельная) введена в эксплуатацию по Акту законченного строительства объекта системы газоснабжения от 12 марта 2021 г. Земельный участок - придомовая территория облагорожена, посажены деревья, освещена. | ООО УК «ГАРМОНИЯ» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | На земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0130014:430, площадью 843+/-10 кв.м., расположенном по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, переулок 2-й Красивый, дом №16, расположен многоквартирный жилой дом (55 квартир). МКД является 7 - этажным кирпичным зданием 2013 года постройки.В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар вышеназванный земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0130014:430, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара - Ж.1.1, что не соответствует построенному на данном земельном участке 7- этажного многоквартирного дома.Для приведения в соответствие земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0130014:430 с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, на основании статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 9 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар: прошу Вас, рассмотреть возможность внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0130014:430, площадью 843+/-10 кв.м., расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, переулок 2-й Красивый, дом №16, дополнив условно разрешённым видом использования земельного участка взоне - Ж.1 вид «Среднеэтажная жилая застройка».Считаю, необходимым привести в соответствие с назначением вид разрешённого использования данного земельного участка по причине ввода в эксплуатацию помещений в МКД по решению Прикубанского районного суда гор. Краснодар от 19.06.2009 года, согласно технического паспорта МКД.В многоквартирном жилом доме с 1 апреля 2016 г. способ управления - «управляющая организация» - ООО УК «ГАРМОНИЯ». В многоквартирном жилом доме проживает 62 человека. Со всеми ресурсоснабжающими организациями на поставку ресурса (холодная вода, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, обращение с ТКО) в УК «ГАРМОНИЯ» для жильцов данного дома заключены договоры. Теплогенераторная (газовая котельная) введена в эксплуатацию по Акту законченного строительства объекта системы газоснабжения от 12 марта 2018 г. Земельный участок - придомовая территория облагорожена, посажены деревья, освещена. | ООО УК «ГАРМОНИЯ» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | На земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0129002:47, площадью 810+/-10 кв.м., расположенном по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, переулок им. Шаляпина, дом №3, расположен многоквартирный жилой дом (35 квартир). МКД является 5 - этажным кирпичным зданием 2009 года постройки.В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар вышеназванный земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0129002:47, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара - Ж.1.1, что не соответствует построенному на данном земельном участке 5- этажного многоквартирного дома.Для приведения в соответствие земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0129002:47 с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, на основании статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 9 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар: прошу Вас, рассмотреть возможность внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0129002:47, площадью 810+/-10 кв.м., расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, переулок им. Шаляпина, дом№3, дополнив условно разрешённым видом использования земельного участка взоне - Ж.1 вид «Среднеэтажная жилая застройка».Считаю, необходимым привести в соответствие с назначением вид разрешённого использования данного земельного участка по причине ввода в эксплуатацию помещений в МКД по решению Прикубанского районного суда гор. Краснодар от 19.06.2009 года, согласно технического паспорта МКД.В многоквартирном жилом доме с 10 мая 2018 г. способ управления - «управляющая организация» - ООО УК «ГАРМОНИЯ». В многоквартирном жилом доме проживает 62 человека. Со всеми ресурсоснабжающими организациями на поставку ресурса (холодная вода, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение, обращение с ТКО) в УК «ГАРМОНИЯ» для жильцов данного дома заключены договоры. Теплогенераторная (газовая котельная) введена в эксплуатацию по Акту законченного строительства объекта системы газоснабжения от 25 октября 2017 г. Земельный участок - придомовая территория облагорожена, посажены деревья, освещена. | ООО УК «ГАРМОНИЯ» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Мкртчян Карен Федикович, являюсь собственником земельного участка площадью 2075 кв. с кадастровым номером: 23:43:0000000:19991, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенный вид использования: для сельскохозяйственного использования, на основании записи регистрации от 12.12.2019 г. №23:43:0000000:19991- 23/001/2019-1, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 29.07.2020 г. №99/2020/340482190.В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана М.О. г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар», согласно сведений ГИСОГД от 18.02.2021г. № 29/2238-1 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:19991, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, СП «Росток», находится: в зоне озелененных территорий общего пользования, в зоне транспортной инфраструктуры, в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, в зоне объектов физической культуры и массового спорта, в зоне улично-дорожной сети. В границах земельного участка зоны планируемых к размещению и реконструкции объектов местного значения не предусмотрены.Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар М.О. г. Краснодара (далее ПЗЗ), утвержденных РЕШЕНИЕМ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ Г. КРАСНОДАРА от 30 января 2007 г. N 19 п.6.(с изменениями) земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:19991 земельный участок находится в зоне зеленых насаждений общего пользования - РО, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара - Ж. 1.1, м в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры - ИТСогласно карты градостроительного зонирования обсуждаемого проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар М.О. г. Краснодара (далее - ПЗЗ) разработанного ООО «НИИ ПГ» Общество с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства», земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:19991, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, СП «Росток» расположен: в Зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) Р-1, в Зоне транспортной инфраструктуры Т-1, в Зоне размещения коммунально-складских объектов III-V класса опасности КС-1.В соответствии со статьёй 85 Земельного кодекса Российской Федерации границытерриториальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равнокак всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.Согласно части 3 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом: 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны; 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства; 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований; 4) видов территориальных зон; 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.Кроме того, в соответствии с частью 4 статьи 30 Гр К РФ на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.Планируемое градостроительное зонирование в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:19991 обсуждаемого проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар М.О. г. Краснодара, нарушает требования статьи 85 ЗК РФ - принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне, статьи 30 Гр. К РФ - соответствия границ территориальных зон о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне..Включение земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:19991 одновременно в состав нескольких территориальных зон: по действующим ПЗЗ (РО, Ж.1.2, ИТ), по проекту ПЗЗ (Р-1, Т-1, КС-1) создает мне препятствие в использовании участка, поскольку устанавливает взаимоисключающие градостроительные регламенты.Одновременное нахождение земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:19991 в нескольких территориальных зонах по ПЗЗ в рамках действующего правового регулирования означает сохранение неопределенности его правового режима, что ограничивает моё право на использование по назначению принадлежащего на праве собственности земельного участка.Отнесение земельного участка к нескольким территориальным зонам без учета требований Градостроительного кодекса Российской Федерации - не законно.На основании вышеизложенного, в целях устранения правовой неопределенности, нарушений моих прав и охраняемых законом интересов, учитывая, что рассматриваемый земельный участок находится в одном квартале, и непосредственно примыкает к земельным участкам, отнесенным по проекту ПЗЗ к территориальной зоне КС-1, прошу: внести изменения в проект обсуждаемых Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар М.О. г. Краснодара, разработанных ООО «НИИ ПГ» Общество с ограниченной ответственностью «Научно- Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства», отнести земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:19991, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, СП «Росток» полностью к одной территориальной зоне - Зоне размещения коммунально-складских объектов III-V класса опасности КС-1. | Мкртчяна Карена Федиковича | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я Мкртчян Карен Федикович являюсь собственником земельных участков с кадастровым номером 23:43:0000000:19989 по адреу: г.Краснодар.Согласно проекта Правил Землепользования и застройки указанный участок расположен в двух территориальных зонах зоне зеленых насаждений Р-1 и в зоне транспортной инфраструктуры Т-1 что противоречит нормам статьи 85 зк рф ст30 гп к рф опрределяет правовоую определение препятствует использованию земельного участка по назначению нарушает мои права и интересы.В целях устранения неопределенности прошу внести изменения в проект пзз отнести земельные участки с к.н. 23:43:0000000:19989 к одной терирториальной зоне по ПЗЗ к зоне транспортной инфраструтуры Т-1 | Мкртчяна Карена Федиковича | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу Вас при рассмотрении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в п. 13 статьи 25. Градостроительные регламенты территориальных зон, Жилые зоны, Ж-Г Зона застройки индивидуальными жилыми домами для вида разрешённого использования земельного участка «Магазины» установить минимальные размеры - не подлежат установлению. В настоящее время в зоне Ж-1 для вида разрешённого использования «Магазины» установлен минимальный размер земельного участка 600 кв.м.Общество с ограниченной ответственностью «Югэлитстрой» в 2020 году приобрело земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0145028:87 по ул.Российской, 26 общей площадью 583 кв.м.В целях строительства магазина на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0145028:87 по ул. Российской, 26 в адрес: Федеральной службу государственной регистрации, кадастра и картографии было направлено заявление в целях изменения вида разрешённого использования с «Личное подсобное хозяйство» на «Магазины, для индивидуального жилищного строительства, бытовое обслуживание, обеспечение занятий спортом в помещениях. Па данное заявление то Федеральной службу государственной регистрации, кадасгра и картографии получено уведомление об отказе во внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений. | ООО «ЮГЭЛИТСТРОЙ» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - Внесение изменений в генеральный план муниципального образование город Краснодар выполнен в соответсвии с муниципальным контрактом от 13.11.2018 №0318300227418000002 заключенным департаментом архитектуры и градостроительства МО Краснодар с ОО "Нацучным исследовательским Институтом перспективного Градостроительстава (ООО НИИ ПГ).Ознакомившись с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар разработанный проектоной организацией НИИ ПГ в рамках экспозиции общественных обсуждений назначенных постановлением администрации МО Краснодар от 19.06.20 №2307 Я Саркисов Юрий Александрович являюсь собственником земельных участков 23:43:0143021:2754 расположенных по адресу Кранодарский край г.Краснодар ПВО прошу Вас установить на вышеуказанный земельный участок зону ОД-1-6 .Зона размещения обьектов делового общественного и комерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 1 взамен зоны ОД 1-7.Зона застройки обьектами делового общественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов Тип-2 Схема ГП приложена | Саркисов А.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно правилам благоустройство территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6 определен перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования город Краснодар относящихся к магистральным въездным маршрутам (далее – перечень), вместе с тем, указанным проектом Правил определяются перспективные въездные маршруты с учетом планируемого освоения территории с учетом дальнейшего внесения изменений в указанный перечень. | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - Внесение изменений в генеральный план муниципального образование город Краснодар выполнен в соответсвии с иуниципальным контрактом от 13.11.2018 №0318300227418000002 заключенным департаментом архитектуры и градостроительства МО Краснодар с ОО "Нацучным исследовательским Институтом перспективного Градостроительстава (ООО НИИ ПГ).Ознакомившись с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар разработанный проектоной организацией НИИ ПГ в рамках экспозиции общественных обсуждений назначенных постановлением администрации МО Краснодар от 19.06.20 №2307 Я Саркисов Юрий Александрович являюсь собственником земельных участков 23:43:0143021:12 расположенных по адресу Кранодарский край г.Краснодар ПВО прошу Вас установить на вышеуказанный земельный участок зону Р-3 .Зона размещения обьектов туристического обслуживания . В замен зоны Р-1.Зона зеленых насаждений общего пользования (парки скверы сады бульвары сады) Схема приложена | Саркисов А.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Чесноков Леонид Леонидович, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0125084:22, который фактически планирую использовать под гостиничное обслуживание.Согласно проекту новых правил землепользования и застройки, мой земельный участок будет расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), где основные и условно разрешенные виды использования не предусматривают гостиничное обслуживание, что в последующем имеет прямое влияние на дальнейшее использование нашего участка и фактически исключает возможность использовать его но планируемому назначению. Вместе с тем условно разрешенные виды использования таких зон как Ж-3, Ж-4 предусматривают наличие гостиниц. Учитывая изложенное прошу предусмотреть в основных или условно разрешенных видах зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) такой вид как гостиничное обслуживание, либо отнести мой земельный участок к соответствующей территориальной зоне, чьи виды будут предусматривать наличие гостиниц. | Чесноков Л.Л. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я Абрамович Алексндр Игоревич являюсь собственником земельного участка общей площадью 807 кв.м. кадастровый номер 23:43:0000000:1090 расположенный по адресу Краснодар ПВО ул.им Сергея Михалева 12/1.Предлагаю внести изменения в правила земелепользования и застройки мо г.Краснодар в отношщении земельного участка 807 кв.м. кадастровый номер 23:43:0000000:1090 расположенный по адресу Краснодар ПВО ул.им Сергея Михалева 12/1 и отнести данный участок к зоне инжинерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).Отнесение данного земельного участка к зоне инженерной и транспортной инфрастраструктуре позваолит увеличить колличество рабочих мест создаст благоприятную обстановку в данном районе и будут удовлетворены потребности граждан | A6pамович Александр Игоревич | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Мы, собственники земельных участков: 1) 23:43:0439016:898 (г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Звероводов, 17) Сеник Елизар Александрович, тел. 8-918-3-222-100 2) 23:43:0439016:895 (г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Звероводов, 15) Федотова Наталья Викторовна, тел. 8-918-434-90-89 \_\_ 3) 4) 5) 6) 23:43:0439016:879 (г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Звероводов, 13) Леонова Наталья Юрьевна, тел. 8-918-396-37-89 \_\_ 23:43:0439016:855 (г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Звероводов, 20) Братищенко Виталий Алексеевич, тел. 8-918-681-91-11 \_\_ 23:43:0439016:859 (г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Звероводов, 12) Соколовский Максим Викторович, тел. 8-918-945-68-06 \_\_ 23:43:0439016:887 (г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Звероводов, 1/1) Давлетшин Родион Марсович, тел. 8-928-236-20-63 \_\_ 7) 23:43:0439016:889 (г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Звероводов, Заводченко Сергей Валерьевич, тел. 8-918-442-05-57 8) 23:43:0439016:902 (г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Звероводов, 3) Маргарян Апет Ктричович, тел. 8-960-400-25-25 9) 23:43:0439016:865 (г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Звероводов, 5) Дворак Юлия Александровна, тел. 8-961-583-71-11 10)23:43:0439016:871 (г. Краснодар, п. Знаменский, ул. Звероводов, 7) Тулупников Александр Викторович, тел. 8-967-661-68-97 расположенных в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара Ж. 1.2 в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар.Убедившись в том что наши земельные участки расположены именно в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара Ж. 1.2 путём получения выписки ГИСОГД раздел IV, приобретали данные земельные участки исключительно для строительства индивидуальных жилых домов. В связи с этим, просим Вас, при подготовке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар, оставить нам зону Ж. 1.2 и без нашего согласия НЕ менять зону, в которой расположены наши земельные участки Ж. 1.2 на зону СХ.1 | Сеник Елизара Александровича | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Ознакомившись с проектом внесения изменений в проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар разработанной проектоной организацией ООО "НИИ ПГ"в администрации МО г.Краснодар от 19.06.2020 Я Насибов Дмитрий Эдвародович являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0143021:2754 расположенного по адресу Краснодар ПВО прошу вас установить на вышеуказанный земельный участок зону ОД-1-6.Зона застройки обьектами делового общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных маршрутов.Тип 1 взамен зоны ОД-1-7 Зона застройки обьектами делового общественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов Тип 2 | Саркисов А.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно правилам благоустройство территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6 определен перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования город Краснодар относящихся к магистральным въездным маршрутам (далее – перечень), вместе с тем, указанным проектом Правил определяются перспективные въездные маршруты с учетом планируемого освоения территории с учетом дальнейшего внесения изменений в указанный перечень. | | |
|  | Ознакомившись с проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, разработанный проектной организацией ООО «НИИ ПГ» в рамках экспозиции общественных обсуждений, назначенных постановлением администрации МО г. Краснодар от 19.06.2020 № 2307, Я, Саркисов Юрий Александрович, являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0423007:434; 23:43:0423007:1048; 23:43:0423007:525, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца. Старокорсунская, прошу Вас: установить на вышеуказанные земельные участки зону СХ-3. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I-V класса опасности. | Саркисов Ю.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Ознакомившись с проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, разработанный проектной организацией ООО «НИИ ПГ» в рамках экспозиции общественных обсуждений, назначенных постановлением администрации МО г. Краснодар от 19.06.2020 № 2307, Я, Саркисов Артур Юрьевич, являюсь арендатором земельного участка с кадастровым номером 23:43:0104010:12, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ.прошу Вас:установить на вышеуказанный земельный участок зону Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания взамен зоны Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады). | Саркисов А.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Ознакомившись с проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, разработанный проектной организацией ООО «НИИ ПГ» в рамках экспозиции общественных обсуждений, назначенных постановлением администрации МО г. Краснодар от 19.06.2020 № 2307, Я, Окроян Сергей Владимирович, являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0129001:32891, 23:43:0129001:3231 1, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Российская. прошу Вас: установить на вышеуказанные земельные участки зону Р-3 (зону отдыха с размещением объектов туристического обслуживания) взамен зоны Р-1 (Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады). | Окроян С.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Ощепков Иван Анатольевич, ознакомился с проектом новых правил землепользования и застройки г. Краснодара. В опубликованном проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, на официальном сайте администрации муниципального образования г. Краснодар, мой земельный участок с КН 23:43:0121011:1666, расположенный по адресу: г. Краснодар, в районе поселка Лазурный, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки, отнесён к зоне СХ-8 (зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством целей).Я возражаю против установления такой зоны, поскольку в предыдущих правилах землепользования и застройки г. Краснодара была установлена зона Ж 1.2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара). Прошу учесть, что в настоящий момент времени, согласно публичной кадастровой карте, для моего участка с КН 23:43:0121011:1666 мной был установлен вид разрешенного использования ИЖС (для индивидуальной жилой застройки). В дальнейшем я планирую использовать мой земельный участок с КН 23:43:0121011:1666 согласно установленному виду разрешенного использования – для ИЖС (индивидуальной жилой застройки). Установление для моего земельного участка с КН 23:43:0121011:1666 зоны СХ-8 (зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством целей) будет нарушать мои права и законные интересы, поскольку я не смогу осуществлять строительство индивидуальных жилых домов.  На основании вышеизложенного  ПРОШУ:Исключить принадлежащий мне, Ощепкову И.А., земельный участок с КН 23:43:0121011:1666, расположенный по адресу: г. Краснодар, в районе поселка Лазурный, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки, из зоны СХ-8 (зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством целей).Отнести принадлежащий мне, Ощепкову И.А., земельный участок с КН 23:43:0121011:1666, расположенный по адресу: г. Краснодар, в районе поселка Лазурный, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуальной жилой застройки к зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). | Ощепков И.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Мне Егорычеву Алексею Михайловичу принадлежат на праве собственности земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0000000:21487; 23:43:0125033:337; 23:43:0125033:338; 23:43:0125033:339; 23:43:0000000:21488; 23:43:0000000:21489; 23:43:0125039:329;23:43:0125039:330; 23:43:0125039:331; 23:43:0125039:332; 23:43:0125039:333; 23:43:0125039:334; 23:43:0125039:335; 23:43:0125039:336; 23:43:0000000:21520; 23:43:0000000:21519; 23:43:0125050:312; 23:43:0125050:313; 23:43:0125050:314; 23:43:0125050:315; 23:43:0125050:316; 23:43:0125050:317; 23:43:0000000:21493; 23:43:0000000:21494; 23:43:0000000:21495; 23:43:0000000:21492; 23:43:0125061:313; 23:43:0125061:314; 23:43:0125061:315; 23:43:0000000:21526; 23:43:0000000:21523; 23:43:0000000:21524; 23:43:0000000:21525, расположенные по адресу : гор. Краснодар, пос. Индустриальный, ул. Витаминная. Ознакомившись с новым проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО г. Краснодара карты градостроительного (функционального) зонирования, мои вышеуказанные земельные участки, расположенные по адресу: г. Краснодар, п. Индустриальный, ул. Витаминная, отнесены к зоне С-3 – зона зеленых насаждений специального назначения Я возражаю, что бы принадлежащие мне земельные участки были отнесены разработчиками нового проекта Правила землепользования и застройки МО г. Краснодара к градостроительной зоне С-3 – зона зеленых насаждений специального назначения, поскольку это приведет к нарушению моих прав и законных интересов, повлечет снижение кадастровой стоимости земельных участков, создаст для меня юридические препятствия, я не смогу реализовать, как собственник свое законное право на застройку, рассматриваемых участков индивидуальными жилыми домами, не смогу получить в администрации разрешения (уведомления) на строительство, предусмотренное ст.51 ГрК Р, тоесть использовать земельные участки по их целевому назначению, согласно установленного вида разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства» в ГКН на публичной кадастровой карте Согласно ст.209 ГК РФ собственник распоряжается принадлежащим ему имуществом и определяет его дальнейшую судьбу. Я как собственник вышеперечисленных земельных участков с видом разрешенного использования - для ИЖС запрещаю и не позволю размещать (осуществлять) посадку, каких любо деревьев и иных зеленых насаждений специального назначения.Кроме того, обращаю особое внимание разработчиков нового проекта ПЗЗ г. Краснодара, что согласно старой редакции Правил землепользования и застройки МО г. Краснодар, утвержденных городской Думой Краснодара от 30.01.2007 года № 19 п. 6 выше перечисленные земельные участки, принадлежащие мне на праве собственности, были отнесены к функциональной зоне – Зоне Ж.1.2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара, поэтому я планировал их использовать для строительства индивидуальных жилых домов.Из анализа Публичной кадастровой карты Росреестра следует, что мои земельные участки составляют единый жилой массив поселка Индустриальный, имеют подъезд с улицы Витаминной, имеют необходимую зону отчуждения 30 метров от железнодорожной ветки.  Согласно пункту 5 части 3 статьи 33 ГрК РФ - предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются: - физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.  Согласно пункту 4 части 1 статьи 34 ГрК РФ - при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования.  Таким образом полагаю, что законным, логичным, целесообразным будет установить на картах градостроительного зонирования проекта «Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», для моих вышеуказанных земельных участков, расположенных в п. Индустриальном по ул. Витаминной зону Ж-1-1 – (зону застройки индивидуальными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов).  Предусмотренную проектом ПЗЗ зону С-3 – зону зеленых насаждений специального назначения частично сократить по ширине до 25 метров, таким образом, что бы она начиналась за тыльной (стороной) границей, перечисленных моих участков и длилась до начала отсыпи железнодорожной ветки.   Полагаю предложенный мной вариант частичного внесения изменений в проект ПЗЗ г. Краснодара оптимальным образом будет сочетать частно – публичные интересы, установив для принадлежащих мне земельных участков зону Ж-1-1 – зону застройки индивидуальными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов, в тоже время частично оставить зону С-3 – зону зеленых насаждений специального назначения. На основании изложенного Прошу Отнести, принадлежащие мне Егорычеву Алексею Михайловичу на праве собственности земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0000000:21487; 23:43:0125033:337; 23:43:0125033:338; 23:43:0125033:339; 23:43:0000000:21488; 23:43:0000000:21489; 23:43:0125039:329;23:43:0125039:330; 23:43:0125039:331; 23:43:0125039:332; 23:43:0125039:333; 23:43:0125039:334; 23:43:0125039:335; 23:43:0125039:336; 23:43:0000000:21520; 23:43:0000000:21519; 23:43:0125050:312; 23:43:0125050:313; 23:43:0125050:314; 23:43:0125050:315; 23:43:0125050:316; 23:43:0125050:317; 23:43:0000000:21493; 23:43:0000000:21494; 23:43:0000000:21495; 23:43:0000000:21492; 23:43:0125061:313; 23:43:0125061:314; 23:43:0125061:315; 23:43:0000000:21526; 23:43:0000000:21523; 23:43:0000000:21524; 23:43:0000000:21525, расположенные по адресу: гор. Краснодар, пос. Индустриальный, ул. Витаминная, на карте градостроительного зонирования проекта «Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденного, решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 к градостроительной зоне Ж-1-1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов.  Сократить ширину, установленной на карте градостроительного зонирования проекта «Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 - градостроительную зону С-3 – зону зеленых насаждений специального назначения, до 25 метров. | Егорычев А.М. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Колентеев Денис Васильевич ознакомившись с проектом решения городской Думы Краснодара о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО г. Краснодар, просит установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0426011:5858 территориальную зону Р-3 «Зона отдыха с размещением объектов туристического обслуживания». | Колентеева Дениса Васильевича | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я являюсь членом Товарищества собственников недвижимости «Солнышко» (ОГРН 1032306439516 — дачное товарищество, дата регистрации — 12 марта 2003 года), (далее — ТСН «Солнышко»), находящееся по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, Садовое неккомерческое товарищество Солнышко-2.Земельный участок 23:43:0123003:37 расположенный по адресу :Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Садовое неккомерческое товарищество Солнышко-2 ул. Веселая, 152 принадлежит мне на праве частной собственности .Кроме того, решением общего собрания ТСН «Солнышко» от 12 июля 2020 года из земель Товарищества Дроздову Р.Ю. выделен земельный участок площадью 3570,52 кв.м., предназначенный для садоводства и огородничества (согласно координат поворотных точек Схемы расположения земельного учсатка на кадастровом плане территории), прилегающем к земельному участку по ул. Веселая, 152, кадастровый номер 23:43:0123003:37 и передан мне в постоянное бессрочное пользование для оформления в собственность (постановку на кадастровый учет). В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1, этот земельный участок площадью 3570,52 кв.м. как и все земли садоводческого товарищества ТСН «Солнышко» полностью расположены в зоне садоводческих товариществ — СХ.1.Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2020 № 4050 принято решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила, в соответствии с генеральным планом. Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 принято решение о назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар»На основании чего , Прошу :Установить зону садоводческих товариществ — СХ.1 в границах земелного участка согласно приложенной схемме координат, расположенном в садоводческом товариществе ТСН «Солнышко» в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 -Установить зону садоводческих товариществ — СХ.1 в границах всех земель ТСН «Солнышко» в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 | Дроздова Романа Юрьевича | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Земельный участок 23:43:0426009:12 расположенный по адресу :Российская Федерация, Краснодарский край,г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул.Автолюбителей 17 . принадлежит мне на праве 1/2 частной собственности .В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1, земельный участок 23:43:0426009:12 полностью расположены в Т-1.Зона транспортной инфраструктуры Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2020 № 4050 принято решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила, в соответствии с генеральным планом. Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 принято решение о назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар»На основании чего , Прошу -Установить зону Т-1. Зона транспортной инфраструктуры в отношении Земельного участка 23:43:0426009:12 в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 | Дроздова Романа Юрьевича | Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Обращается к Вам Андреев Сергей Венеаминович.Прошу Вашего содействия в решении вопроса о внесении изменений в генеральный план МО г. Краснодара, а именно: изменить территориальную зону моего земельного участка с зоны ведения садоводства на жилую зону. Мне стало известно о том, что в соответствии с генеральным планом, утвержденным решением городской Думы города Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 принадлежащий мне на праве собственности земельный участок, были отнесен к зоне ведения садоводства, что нарушает мои права и законные интересы, противоречит фактическому использованию земельного участка. - ■“ Ранее указанный земельный участотсбыл расположен в зоне застройки\*" индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара - Ж. 1.2 (в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6).Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства и эксплуатации магазина. Категория земель: земли населенных пунктов.Своими силами и финансовыми вложениями я улучшала жилищные условия: провела газ, водоснабжение, стационарную телефонную связь, добилась качественного энергоснабжения и так далее.На сегодняшний день генеральный план не соответствует ранее сложившемуся фактическому землепользованию, так как из жилой зоны с разрешённым использованием для личного подсобного хозяйства и эксплуатации магазина мой земельный участок перевели в зону ельскохозяйственного использования в подзону ведения садоводства.  Согласно условным обозначениям генерального плана муниципального образования город Краснодар карта функциональных зон имеет жилые зоны, зоны сельскохозяйственного использования и другие зоны. Жилые зоны подразделяются на: зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона застройки малоэтажными жилыми домами и т.д. Зоны сельскохозяйственного использования подразделяются на: зону сельскохозяйственных угодий, зону ведения садоводства, зону ведения личного подсобного хозяйства и другие. Считаю нецелесообразным и даже невозможным отнесение моего земельного участка кадастровый номер: 23:43:0419054:19 к зоне ведения садоводства, так как площадь его полностью застроена. Площадь моего участка изначально была меньше предусмотренной законом минимальной площади для земельного участка с разрешенным использованием для ведения садоводства. Владимир Васильевич, очень прошу Вас разобраться, каким образом земля под многоквартирным домом, по правоустанавливающим документам, выданным управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю с категорией земель населенных пунктов - для ведения личного подсобного хозяйства и эксплуатации магазина без присутствия и согласия собственника стала зоной ведения садоводства, которая согласно описанию основного вида разрешенного использования земельного участка предполагает «осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей» и никак не подразумевает многоквартирные дома и личное подсобное хозяйство(приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).Уважаемый Владимир Васильевич, прошу помочь мне в возращении моих прав на землю в жилой зоне. Учитывая сложившийся режим использования земельного участка на рассматриваемой территории, прошу оказать содействие по внесению изменений в карту функциональных зон, в Приложение 9\_Дороги местного значения, Приложение 16\_Инженерная защита территории, Приложение Нефункциональные зоны, Приложение 26\_Современное состояние территории и во всех приложениях генерального плайа МО г. Краснодара, т.к. я считаю, что мои интересы нарушены при принятии генерального плана МО г. Краснодара.Отнесение земельных участков, находящихся в границе населенного имеющих разрешенное использование для эксплуатации ИЖС к функциональной зоне сельскохозяйственного назначения,пункта и многоквартирного жилого дома, для ведения личного подсобного хозяйства, для подзоне ведение садоводства противоречит требованиям законодательства. I Мы, собственники земельных участков и расположенных на них жилых строений в поселке Пригородный города Краснодара в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036 направляли обращения в разные инстанции с просьбой помочь разобраться в вопросе перерода наших земельных участков из жилой зоны в зону ведения садоводства. Мы неоднократно встречались с руководителем администрации Пашковского сельского округа МО город Краснодар, с представителями Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар, с депутатом городской Думы. На поставленные вопросы в устной форме органы власти отвечали, что это ошибка института. В документальной форме разъяснялось, что все процедуры по утверждению генерального плана прошли по закону. Надо было участвовать в общественных обсуждениях. И никого не интересует, что информация об общественных слушаниях до жителей поселка в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036 не дошла. .Также сообщается, что Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 года за № 165 с 10.03.2021 года по 13.04.2021 года назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 года № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». Для нашей части поселка (кадастровые кварталы 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036) Правилами землепользования и застройки (которые представлены на обсуждение), предусмотрена Зона ведения садоводства - СХ-1-2, которую специально придумали для нас. Это зона размещения земельных участков, предназначенных для ведения гражданами сельскохозяйственной деятельности с возможностью размещения сопутствующей инфраструктуры с основным видом разрешенного использования: ведение садоводства.Непонятно: для чего придумывать зону в зоне сельскохозяйственного использования, если есть в жилой зоне зоны, которые соответствуют сложившейся застройке:J зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-1, котораявыделена для размещения индивидуальных жилых домов и предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видамиразрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); J зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж-2, котораявыделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка.Кроме того, считаю необходимым отметить, что на официальном интернет-портале Администрации МО город Краснодар размещены для ознакомления и обсуждения гражданами на публичных слушаниях материалы генерального плана г. Краснодар, разработанные ООО «Научно- Исследовательским институтом Перспективного градостроительства», на которые жители другой части посёлка Пригородного высказали ранее свои возражения/замечания (п. 707) к карте функционального зонирования проекта генерального плана МО г. Краснодара в части неправомерного отнесения территории в границах кадастрового квартала 23:43:0419054 к зоне зеленых насаждений общего пользования и, которые рекомендовано было принять, однако, несмотря на указание «рекомендуем принять», таковые остались не принятыми. Получается: получил гражданин указание «рекомендуем принять», а гарантий никаких. Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (с изменениями на 19 ноября 2020 года) генеральный план муниципального образования город Краснодар - документация о территориальном планировании муниципального образования город Краснодар, определяющая стратегию его территориального, социально-экономического, градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности населения. Какое же это развитие, если нас из жилой зоны переводят в зону сельскохозяйственного использования в подзону ведения садоводства. Я категорически против отнесения части земель поселка Пригородного, расположенного в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036 к зоне ведения садоводства и настоятельно прошу помочь землям поселка остаться в территориальной зоне «Жилая зона», разрешенного использования земельных участков поселка в настоящем состоянии: для индивидуального жилищного строительства, ЛПХ, размещения многоквартирного дома. Мне, правообладателю земельного участка при переводе в зону ведения садоводства будет причинен вред, выраженный в дальнейшем в снижении стоимости участка и расположенных на нем объектов строительства. Сейчас я вынужден: обращаться к юридической помощи, затрачивая свои собственные финансовые средства для решения данного вопроса; днем и ночью изучать Градостроительный кодекс, Земельный кодекс, Закол о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую, Правила землепользования и застройки и другие документы; подрывать физическое и психологическое здоровье, вместо того, чтобы наслаждаться жизнью. Заранее благодарен, Андреев Сергей Вениаминович, житель частного сектора п. Пригородного, г. Краснодара. | Андреев С.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Обращается к Вам Азикова Ирина Викторовна. Прошу Вашего содействия в решении вопроса о внесении изменений в генеральный план МО г. Краснодара, а именно: изменить территориальную зону моего земельного участка с зоны ведения садоводства на жилую зону. Мне стало известно о том, что в соответствии с генеральным планом, утвержденным решением городской Думы города Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 принадлежащий мне на праве собственности земельный участок, были отнесен к зоне ведения садоводства, что нарушает мои права и законные интересы, противоречит фактическому использованию земельного участка. - ■“ Ранее указанный земельный участотсбыл расположен в зоне застройки\*" индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара - Ж. 1.2 (в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6). Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства и эксплуатации магазина. Категория земель: земли населенных пунктов. Своими силами и финансовыми вложениями я улучшала жилищные условия: провела газ, водоснабжение, стационарную телефонную связь, добилась качественного энергоснабжения и так далее. На сегодняшний день генеральный план не соответствует ранее сложившемуся фактическому землепользованию, так как из жилой зоны с разрешённым использованием для личного подсобного хозяйства и эксплуатации магазина мой земельный участок перевели в зону сельскохозяйственного использования в подзону ведения садоводства. Согласно условным обозначениям генерального плана муниципального образования город Краснодар карта функциональных зон имеет жилые зоны, зоны сельскохозяйственного использования и другие зоны. Жилые зоны подразделяются на: зона застройки индивидуальными жйлыми домами, зона застройки малоэтажными жилыми домами и т.д. Зоны сельскохозяйственного использования подразделяются на: зону сельскохозяйственных угодий, зону ведения садоводства, зону ведения личного подсобного хозяйства и другие. Считаю нецелесообразным и даже невозможным отнесение моего земельного участка кадастровый номер: 23:43:0419054:19 к зоне ведения садоводства, так как площадь его полностью застроена. Площадь моего участка изначально была меньше предусмотренной законом минимальной площади для земельного участка с разрешенным использованием для ведения садоводства. Владимир Васильевич, очень прошу Вас разобраться, каким образом земля под многоквартирным домом, по правоустанавливающим документам, выданным управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю с категорией земель населенных пунктов - для ведения личного подсобного хозяйства и эксплуатации магазина без присутствия и согласия собственника стала зоной ведения садоводства, которая согласно описанию основного вида разрешенного использования земельного участка предполагает «осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей» и никак не подразумевает многоквартирные дома и личное подсобное хозяйство (приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»). Уважаемый Владимир Васильевич, прошу помочь мне в возращении моих прав на землю в жилой зоне. Учитывая сложившийся режим использования земельного участка на рассматриваемой территории, прошу оказать содействие по внесению изменений в карту функциональных зон, в Приложение 9\_Дороги местного значения, Приложение 16\_Инженерная защита территории, Приложение Нефункциональные зоны, Приложение 26\_Современное состояние территории и во всех приложениях генерального плайа МО г. Краснодара, т.к. я считаю, что мои интересы нарушены при принятии генерального плана МО г. Краснодара.Отнесение земельных участков, находящихся в границе населенного имеющих разрешенное использование для эксплуатации ИЖС к функциональной зоне сельскохозяйственного назначения,пункта и многоквартирного жилого дома, для ведения личного подсобного хозяйства, для подзоне ведение садоводства противоречит требованиям законодательства. I Мы, собственники земельных участков и расположенных на них жилых строений в поселке Пригородный города Краснодара в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036 направляли обращения в разные инстанции с просьбой помочь разобраться в вопросе перерода наших земельных участков из жилой зоны в зону ведения сад гводства. Мы неоднократно встречались с руководителем администрации Пашковского сельского округа МО город Краснодар, с представителями Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар, с депутатом городской Думы. На поставленные вопросы в устной форме органы власти отвечали, что это ошибка института. В документальной форме разъяснялось, что все процедуры по утверждению генерального плана прошли по закону. Надо было участвовать в общественных обсуждениях. И никого не интересует, что информация об общественных слушаниях до жителей поселка в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036 не дошла. . Также сообщается, что Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 года за № 165 с 10.03.2021 года по 13.04.2021 года назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 года № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». Для нашей части поселка (кадастровые кварталы 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036) Правилами землепользования и застройки (которые представлены на обсуждение), предусмотрена Зона ведения садоводства - СХ-1-2, которую специально придумали для нас. Это зона размещения земельных участков, предназначенных для ведения гражданами сельскохозяйственной деятельности с возможностью размещения сопутствующей инфраструктуры с основным видом разрешенного использования: ведение садоводства.Непонятно: для чего придумывать зону в зоне сельскохозяйственного использования, если есть в жилой зоне зоны, которые соответствуют сложившейся застройке: J зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-1, которая выделена для размещения индивидуальных жилых домов и предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); J зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж-2, которая выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка. Кроме того, считаю необходимым отметить, что на официальном интернет-портале Администрации МО город Краснодар размещены для ознакомления и обсуждения гражданами на публичных слушаниях материалы генерального плана г. Краснодар, разработанные ООО «Научно- Исследовательским институтом Перспективного градостроительства», на которые жители другой части посёлка Пригородного высказали ранее свои возражения/замечания (п. 707) к карте функционального зонирования проекта генерального плана МО г. Краснодара в части неправомерного отнесения территории в границах кадастрового квартала 23:43:0419054 к зоне зеленых насаждений общего пользования и, которые рекомендовано было принять, однако, несмотря на указание «рекомендуем принять», таковые остались не принятыми. Получается: получил гражданин указание «рекомендуем принять», а гарантий никаких. Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (с изменениями на 19 ноября 2020 года) генеральный план муниципального образования город Краснодар - документация о территориальном планировании муниципального образования город Краснодар, определяющая стратегию его территориального, социально-экономического, градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности населения. Какое же это развитие, если нас из жилой зоны переводят в зону сельскохозяйственного использования в подзону ведения садоводства. Я категорически против отнесения части земель поселка Пригородного, расположенного в границах кадастровых кварталов 23:4з1:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036 к зоне ведения садоводства и настоятельно прошу помочь землям поселка остаться в территориальной зоне «Жилая зона», разрешенного использования земельных участков поселка в настоящем состоянии: для индивидуального жилищного строительства, ЛПХ, размещения многоквартирного дома. Мне, правообладателю земельного участка при переводе в зону ведения садоводства будет причинен вред, выраженный в дальнейшем в снижении стоимости участка и расположенных на нем объектов строительства. Сейчас я вынужден: обращаться к юридической помощи, затрачивая свои собственные финансовые средства для решения данного вопроса; днем и ночью изучать Градостроительный кодекс, Земельный кодекс, Закол о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую, Правила землепользования и застройки и другие документы; подрывать физическое и психологическое здоровье, вместо того, чтобы наслаждаться жизнью. Заранее благодарен, Азикова Ирина Викторовна, житель частного сектора п. Пригородного, г. Краснодара. | Азиковой Ирины Викторовны | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Обращается к Вам Михайловская Раиса Викторовна житель, собственник земельного участка кадастровый номер: 23-23-01/574/2010-310 и расположенная на нём - квартира кадастровый номер: 23-23-01/194/2007-382. Прошу Вашего содействия в решении вопроса о внесении изменений в генеральный план МО г. Краснодара, а именно: изменить территориальную зону моего земельного участка с зоны ведения садоводства на жилую зону. "Мне стало известно о~том,‘'что"в^соответствии с~генеральным планом^ утвержденным решением городской Думы города Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п. 1 принадлежащий мне на праве собственности земельный участок, были отнесен к зоне ведения садоводства, что нарушает мои права и законные интересы, противоречит фактическому использованию земельного участка. Ранее указанный земельный участок был расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара - Ж. 1.2 (в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6). Разрешенное использование: Для ведений личного подсобного хозяйства и эксплуатации магазина. Категория земель: земли населенных пунктов. Своими силами и финансовыми вложениями я улучшала жилищные условия: провела газ, водоснабжение, стационарную телефонную связь, добилась качественного энергоснабжения и так далее. На сегодняшний день генеральный план не соответствует ранее сложившемуся фактическому землепользованию, так как из жилой зоны с разрешённым использованием для личного подсобного хозяйства и мой земельный участок перевели в зону сельскохозяйственного использования в подзону ведения садоводства. Согласно условным обозначениям генерального плана муниципального образования город Краснодар карта функциональных зон имеет жилые зоны, зоны сельскохозяйственного использования и другие зоны. Жилые зоны подразделяются на: зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона23:43:0137001: застройки малоэтажными жилыми домами и т.д. Зоны сельскохозяйственного использования подразделяются на: зону сельскохозяйственных угодий, зону ведения садоводства, зону ведения личного подсобного хозяйства и другие. Считаю нецелесообразным и даже невозможным отнесение моего земельного участка кадастровый номер: 23-23-01 /574/2010-310 к зоне ведения садоводства, так как площадь его полностью застроена. Площадь моего участка изначально была меньше предусмотренной законом минимальной площади для земельного участка с разрешенным использованием для ведения садоводства. [Владимир Васильевич, очень прошу Вас разобраться, каким образом земля под многоквартирным домом, по правоустанавливающим документам, выданным управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю с категорией земель населенных пунктов - для ведения личного подсобного хозяйства и эксплуатации магазина без присутствия и согласия собственника стала зоной ведения садоводства, которая согласно описанию основного вида разрешенного использования земельного участка предполагает «осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей» и никак не подразумевает многоквартирные дома и личное подсобное хозяйство (приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков») Уважаемый Владимир Васильевич, прошу помочь мне в возращении моих прав на землю в жилой зоне. Учитывая сложившийся режим использования земельного участка на рассматриваемой территории, прошу оказать содействие по внесению изменений в карту функциональных зон, в Приложение 9\_Дороги местного значения, Приложение 16\_Инженерная защита территории, Приложение 17\_Функциональные зоны, Приложение 26\_Современное состояние территории и во всех приложениях генерального планй МО г. Краснодара, т.к. я считаю, что мои интересы нарушены при принятии генерального плана МО г. Краснодара. > Отнесение земельных участков, находящихся в границе населенного пункта и имеющих разрешенное использование для эксплуатации многоквартирного жилого дома, для ведения личного подсобного хозяйства, для !ИЖС к функциональной зоне сельскохозяйственного назначения, подзфне ведение садоводства противоречит требованиям законодательства.Мы, собственники земельных участков и расположенных на них жилых строений в поселке Пригородный города Краснодара в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036 направляли обращения в разные инстанции с просьбой помочь разобраться в вопросе перевода наших земельных участков из жилой зоны в зону ведения садоводства. : Мы неоднократно встречались с руководителем администрации Пашковского сельского округа МО город Краснодар, с представителями Департамента архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар, с депутатом городской Думы. На поставленные вопросы в устной форме органы власти отвечали, что это ошибка института. В документальной фермер разъяснялось, чтб все процедуры по утверждению генерального плана прошли по закону. Надо было участвовать в общественных обсуждениях. И йикого не интересует, что информация об общественных слушаниях до жителей поселка в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036 не дошла. Также сообщается, что Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 года за№ 165 с 10.03.2021 года по 13.04.2021 года назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 года № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования’город Краснодар». “ Для нашей части поселка (кадастровые кварталы 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036) Правилами землепользования и застройки (которые представлены на обсуждение), предусмотрена Зона ведения садоводства - СХ-1-2, которую специально придумали для нас. Это зона размещения земельных участков, предназначенных для ведения гражданами сельскохозяйственной деятельности с возможностью размещения сопутствующей инфраструктуры с основным видом разрешенного использования: ведение садоводства. Непонятно: для чего придумывать зону в зоне сельскохозяйственного использования, если есть в жилой зоне зоны, которые соответствуют сложившейся застройке: J зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-1, которая выделена для размещения индивидуальных жилых домов и предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны у с основными видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); S зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж-2, которая выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка. Кроме того, считаю необходимым отметить, что на официальном интернет-портале Администрации МО город Краснодар размещены для ознакомления и j обсуждения гражданами на публичных слушаниях материалы генерального плана г. Краснодар, разработанные ООО «Научно- Исследовательским институтом Перспективного градостроительства», на которые жители другой части посёлка Пригородного высказали ранее свои возражения/замечания (п. 707) к карте функционального зонирования проекта генерального плана МО г. Краснодара в части неправомерного отнесения территории в границах кадастрового квартала 23:43:0419054 к зоне Зеленых насаждений общего пользования и, которые рекомендовано было принять, однако, несмотря на указание «рекомендуем принять», таковое остались не  Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (с изменениями на 19 ноября 2020 года$ генеральный план муниципального образования город Краснодар - документация о территориальном планировании муниципального образования город Краснодар, определяющая стратегию его территориального, социально-экономического, градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности населения. Какое же это развитие, если нас из жилой зоны переводят в зону сельскохозяйственного использования в подзону ведения садоводства.Я категорически против отнесения части земель поселка.Пригородного, расположенного в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036 к зоне ведения садоводства и настоятельно прошу помочь землям поселка остаться в территориальной зоне «Жилая зона», разрешенного использования земельных участков поселка в настоящем состоянии: для индивидуального жилищного строительства, ЛПХ, размещения многоквартирного дома. Мне, правообладателю земельного участка при переводе в зону ведения садоводства будет причинен вред, выраженный в дальнейшем в снижении стоимости участка и расположенных на нем объектов строительства, Сейчас я вынуждена: - обращаться к юридической помощи, затрачивая свои собственные финансовые средства для решения данного вопроса; - подрывать физическое и психологическое здоровье, находясь на заслуженном отдыхе, мне 72 года. Заранее благодарна, Михайловская Раиса Викторовна, житель частного сектора п. Пригородного, г. Краснодара. | Михайловской Раисы Викторовны | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | ООО «ТК «Зеленая линия» - собственник земельного участка с кадастровым номером 23:43:0421005:1083, категория земель - земли промышленности, вид разрешенного использования - промышленные предприятия, адрес местонахождения: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, п. Дорожный»: . На земельном участке построен и введен в эксплуатацию в 2017 году объект «Центр по выращиванию грибов, 1 этап строительства». Общая площадь комплекса составляет более 53,9 га. Производственная мощность позволяет выращивать 6,7 тыс. тонн шампиньонов ежегодно. Общий объем инвестиций в проект составил более 2,5 млрд, рублей. Реализация инвестиционных проектов предусматривает строительство объектов для выращивания вешенки, зеленных культур, ягод. Решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 года № 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» утверждена новая редакция генерального плана муниципального образования город Краснодар, которой в отношении земельного участка установлены одновременно три функциональные зоны (зона сельскохозяйственных угодий, производственная зона, зона озеленения территорий специального назначения. В настоящее время проводятся общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар на основании Постановления Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 «О назначении общественных обсуждений».Ознакомившись с проектом решения городской Думы Краснодара, направляем свои замечания и предложения. Предложения по минимизации неблагоприятных последствий, связанных с включением земельного участка в состав нескольких территориальных зон. Согласно проекту земельный'участок находится в трех территориальных зонах, а именно: С-4 «Зона питомников», СХ-7 «Зона сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов», П-3 «Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности». В каждой из территориальных зон предусмотрены разные градостроительные регламенты. Кроме того, часть земельного участка включена в состав зоны СХ- земли сельскохозяйственных угодий в составе земель седьскохозяйственного назначения на которую градостроительные регламенты не распространяются, что противоречит установленной в отношении участка категории земель, а именно: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Сложившаяся ситуация препятствуют ограничивает/делает невозможным строительство новых производственных объектов промышленного и сельскохозяйственного назначения, объектов инфраструктуры, а также реконструкцию действующих объектов, некоторые из которых вошли в состав одновременно трех территориальных зон. »• Для мицимизации неблагоприятных последствий, просим: 1. Установить для всех территориальных зон, в которых находится земельный участок в качестве основных/условно-разрешенных 'видов следующие виды разрешенного использования: - хранение и переработка с\х продукции (код 1.15) - обеспечение с\х производства (код 1.18) - коммунальное обслуживание (код 3.1). - пищевая промышленность (код 6.4) - выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) - овощеводство (код 1.3). , - садоводство (код 1.5.) ■ ' ' -нефтехимическая промышленность Дкод 6.5.) - соответствует назначению действующего объекта- цех пастеризации субстрата и посева мицелия. 2. Исключить часть земельного участка из состава зоны СХ (земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения) и включить ее в состав территориальной зоны СХ-4 поскольку данная территориальная зона' предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства III-V класса опасности с размером санитарно­ защитной зоны до 300 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, что- соответствует действующим и планируемымюбъектам на территории земельного участка.3. Исключить часть земельного участка из состава территориальной зоны СХ-7 «Зона сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов» и включить ее в состав территориальной зоны СХ-4 поскольку данная территориальная зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства III—V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 300 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, что соответствует классу, опасности планируемых сельскохозяйственных объектов на территории земельного участка. 4. Исключить часть земельного участка из состава территориальной зоны П-3 «Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности» и включить ее в состав территориальной зоны П-2 поскольку данная территориальная зона предназначена для производственных объектов III—V класса опасности с размером санитарно­ защитной зоны до 300 м, что соответствует классу опасности действующих и планируемых объектов на территории земельного участка. Предложения, связанные с отображением на карте градостроительного зонирования несуществующей ЛЭП. Согласно проекту на земельном участке отображены две линии электропередачи. При этом, фактически одна из линий существующая, а другая нет. Вместе с тем, при реализации инвестиционного проекта возможны сложности, связанные с ограничениями для строительства и эксплуатации объектов в зоне ЛЭП. Для устранения .возможных неблагоприятных последствий, просим исключить фактически несуществующую ЛЭП из карты градостроительного зонирования проекта решения городской Думы Краснодара. В связи с тем, что существующий проект решения городской Думы Краснодара существенно ограничивает/делает невозможны^. дальнейшую реализацию инвестиционных проектов, руководствуясь ст.5.1. Градостроительного кодекса РФ, Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 • № 615 «О назначении общественных обсуждений», просим вас внести изменения в проект согласно нашим замечаниям и предложениям. | ООО «Тепличный комплекс «Зеленая линия» | Рекомендуем принять предложение.  Рекомендуем отклонить замечание в части исключения проектируемой ЛЭП из границ участка, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Индустриальный парк «Краснодар» - первый индустриальный парк в Краснодарском крае. Его строительство осуществляется при поддержке Министерства промышленности и тор­ говли Российской Федерации, администрации Краснодарского края и города Краснодара. Инвестиции в строительство данных объектов с 2017 года составили более 10 млрд руб. Сегодня на предприятиях трудоустроено более 1500 жителей края.Дальнейшее развитие парка предусматривает увеличение числа резидентов и строитель­ ство необходимой инфраструктуры под потребности предприятий. Потенциал индустриального парка позволяет разместить на его территории промышленные предприятия различной специа­ лизации, а также агропромышленные предприятия, что благоприятно повлияет на экономику края, поспособствует привлечению инвестиций и созданию дополнительных рабочих мест.В составе Индустриального парка «Краснодар» земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0421005:1084,23:43:0421005:1086,23:43:0421005:1087.В рамках участия в общественных обсуждениях по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар на основании Постановления Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 «О назначении общественных обсуждений», руководствуясь статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, направляем свои замечания и предложения.Согласно проекту решения городской Думы Краснодара земельный участок 23:43:421005:1084 располагается в территориальной зоне П-3 «Зона размещения производствен­ ных объектов IV-V класса опасности». В зоне возможно размещение производственных объектов IV-V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 100 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Вместе с тем, у Инду­ стриального парка Краснодар в настоящее время установлена СЗЗ с максимально возможным рас­ стоянием в 300 м, действующие и планируемые на данном участке объекты относятся к III и IV классу опасности, размещение которых в территориальной зоне П-3 не предусмотрено.Согласно проекту решения городской Думы Краснодара земельные участки 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087 располагаются в территориальной зоне П-4 «Зона раз­ мещения производственных объектов V класса опасности». В зоне возможно размещение про­ изводственных объектов V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 50 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Вместе с тем, планируемые на участке объекты относятся к IV и V классу опасности. Размещение объектов IV класса опасности в зоне П-4 не предусмотрено. Согласно действующих ПЗЗ земельные участки 23:43:0421005:1084,23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087, находятся в территориальной зоне П «Производственные зоны» для кото­ рой установлены градостроительные регламенты, позволяющие размещать объекты, относящиеся к сельскохозяйственному производству, а именно: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код. 1.15), обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18). На земельных участках 23:43:0421005:1084,23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087, планируется размещение агропромышленных объектов. В рассматриваемом проекте решения городской Думы Краснодара такая возможность не предусмотрена, что делает невозможным привлечение ряда резидентов и существенно ограничит развитие индустриального парка. Согласно проекту решения городской Думы Краснодара на земельном участке отображены две линии электропередачи. При этом, фактически одна из линий существующая, а другая нет. Вместе с тем, при реализации проектов резидентами индустриального парка возможны сложности, связанные с ограничениями строительства и эксплуатации объектов в зоне ЛЭП. Исходя из вышеизложенного, просим: 1. Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0421005:1084 территориальную зону П-2 «Зона размещения производственных объектов III—V класса» с размером санитарно-защитной зоны до 300 м. 2. Установить в отношении земельных участков 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087 территориальную зону П-3 «Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности» с размером санитарно-защитной зоны до 100 м. 3. Дополнительно установить для земельных участков 23:43:0421005:1084, 23:43:0421005:1086, 23:43:0421005:1087 в качестве основных видов разрешённого использования следующие виды: - выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) - овощеводство (код 1.3). - садоводство (код 1.5.) - хранение и переработка с\х продукции (код 1.15) - обеспечение с\х производства (код 1.18) 4. Исключить фактически несуществующую ЛЭП из карты градостроительного зонирования проекта решения городской Думы Краснодара | Индустриальный парк Краснодар | 1. Рекомендуем принять предложение  2. Рекомендуем принять предложение  3. Рекомендуем принять предложени  4. Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу внести в зону С-3 дополнительный условно-разрешенный вид использоания размещение складских помещений | Емелев И.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Уважаемый Евгений Михайлович от лица членов СНТ «Южная Звезда» прошу Вас изменить территориальную зону СНТ «Южная Звезда» с СХ.2 на СХ.1 для дальнейшего изменения вида разрешенного использования на «для садоводства», что бы собственники земельных участков могли не только заниматься сельскохозяйственной деятельностью, но и имели возможность строить на своих участках дачные дома и хозяйственные постройки для личного пользования и проживания. Так же хочу отметить, что соседний участок, граничащий с территорией СНТ «Южная Звезда» уже имеет вид разрешенного использования «для садоводства». В состав СНТ «Южная Звезда» входит 57 земельных участков, расположенных по адресу; Краснодарский край, г. Краснодар, р-н Старокорсунский сельский: 23:43:0423007:980, 23:43:0423007:981, 23:43:0423007:982, 23:43:0423007:983, 23:43:0423007:984, 23:43:0423007:985, 23:43:0423007:986, 23:43:0423007:987, 23:43:0423007:988, 23:43:0423007:989, 23:43:0423007:990, 23:43:0423007:991, 23:43:0423007:992, 23:43:0423007:993, 23:43:0423007:994, 23:43:0423007:995, 23:43:0423007:996, 23:43:0423007:997, 23:43:0423007:998. 23:43:0423007:999, 23:43:0423007:1000, 23:43:0423007:1001, 23:43:0423007:1002, 23:43:0423007:1003 23:43:0423007:1004, 23:43:0423007:1005, 23:43:0423007:1006; 23:43:0423007:1007, 23:43:0423007:1008, 23:43:0423007:1009, 23:43:0423007:1010, 23:43:0423007:1011, 23:43:0423007:1012, 23:43:0423007:1013, 23:43:0423007:1014, 23:43:0423007:1015 23:43:0423007:1016, 23:43:0423007:1017, 23:43:0423007:1018, 23:43:0423007:1019, 23:43:0423007:1020, 23:43:0423007:1021,23:43:0423007:1022, 23:43:0423007:1023, 23:43:0423007:1024, 23:43:0423007:1025, 23:43:0423007:1026, 23:43:0423007:1027, 23:43:0423007:1028, 23:43:0423007:1029, 23:43:0423007:1030, 23:43:0423007:1031, 23:43:0423007:1032, 23:43:0423007:1033, 23:43:0423007:1034, 23:43:0423007:1035, 23:43:0423007:1036 На сегодняшний день земельные участки имеют назначение: «Земли сельскохозяйственного назначения», по виду разрешенного использования: «для сельскохозяйственного использования» | Петрашевич Александра Анатольевича | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу вас в отношении территориальной зоны Ж-1 предусмотреть основной вид разрешенного использования "Деловое управление (офисы) и максимальный процент застройки в границах з.у. 70%) | Тащилкина А.С. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | 1.Рассмотрев карту градостроительного зонирования и отдельные градостроительные регламенты предлагается: Исключить из зоны С-3 «Зеленые насаждения специального назначения» вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» как не соответствующее характеру территориальной зоны.2. В целях соблюдения действующего законодательства привести градостроительное зонирование земельных участков в карте градостроительного зонирования к одной территориальной зоне. 3. Обеспечить регламентацию правового режима земельных участков на которых отсутствует территориальное зонирование (недействуют градостроительные регламенты). Дополнить вдоль Ростовского шоссе зоной С-3 «Зеленые насаждения специального назначения» следующие земельные участки: 23:43:0121001:1067; 23:43:0121001:980 | Кулешовой Е.В. | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | В 2021 году на территории г. Краснодара планируется принятие новых Правил землепользования и застройки, в рамках которых предусматривается значительное снижение территорий, предназначенных для размещения многоэтажной жилой застройки, а также ограничение объектов капитального строительства по этажности, что приведет к значительному снижению количества возводимого жилья, сопутствующих объектов социальной инфраструктуры (параметры которых прямо пропорционально привязаны к количеству реализуемых кв.м.), и как следствие ухудшение связанных со строительством смежных отраслей.В соответствии с вышесказанным просим вас исключить ограничения по этажности в зоне Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (высотой здания не более 65м) статья 25, в связи с тем, что в действующих документах нормативно-технического регулирования предельная высота здания может составлять 75 метров, а этажность 24 этажа. Установление Зон жилой застройки с определенными высотами возможно при проведении комплекса научно-исследовательских работ. Данный подход принят (возобновлен) с 2015 года по поручению Правительства Российской Федерации в Минстрое России по разработке научно-исследовательских и научно-конструкторских работ (НИР и НИОКР) и только на базе которых возможна разработка новых и внесение изменений в существующие нормативные технические документы в области проектирования и строительства. НИР и НИОКР работы проходят защиту в установленном порядке в Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН). На территории Краснодарского края и МО Краснодар никаких подобных работ исследовательских работ за последние 20 лет не выполнялось. Более того, с позиции архитектурно-строительного проектирования данные высоты не отражают специфику проектирования объемно­ планировочных решений, как например высота зданий для многоквартирных жилых домов (до 28м; от 28м и до 50м; от 50м и до 75м) с учетом противопожарного строительного нормирования. Включение зоны Ж-4-1 не обосновано и исключает возможность при формировании квартальной застройки использовать разно этажные жилые секции (доминанты) как это сегодня реализуют такие известные девелоперские компании как: ГК ПИК, Брусника, ЛСР и другие. Требования по установлению «градостроительного высотного регламента» (закрепление высот зданий) в МО Краснодар преждевременна и не обоснована научно-исследовательскими работами в этом направлении.Следует отметить зона застройки многоэтажными жилыми домами регулируется пунктом 5.5 СП 42.13330.2016 п.5.5 в состав жилых зон включаются: - зона застройки многоэтажными жилыми домамн (девять этажей и более). В соответствии с изложенным, при принятии новых правил землепользования, предлагаем исключить изложенные замечания. | «ЮгСтройИнвест Кубань» | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Я, Худяков М.А. являюсь правообладателем земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0423007:546, площадью 16000 кв.м, принадлежащего на праве собственности мне, Худякову М.А., расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, ЗАО «Нива-1», на территории бригады № 3, поле № VII; категория земель - земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения; вид разрешенного использования - для размещения промышленного объекта; 23 АЗ:0423007:547, площадью 15794 кв.м, принадлежащего на праве собственности мне, Худякову М.А., расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, ЗАО «Нива-1», на территории бригады № 3, поле № VII; категория земель - земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения; вид разрешенного использования - для размещения промышленного объекта; 23:43:0423007:357, площадью 120192 кв.м, принадлежащего на праве собственности мне, Худякову М.А., расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, ЗАО «Нива-1», на территории бригады № 3, поле № VII; категория земель - земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения; вид разрешенного использования - для размещения промышленного объекта.В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» на основании распоряжения главы (губернатора) администрации Краснодарского края от 05.08.2009 № 586-р вышеуказанные земельные участки переведены в категорию земель - земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения. И имеют данную категорию в настоящее время. Указанные сведения подтверждаются сведениями публичной кадастровой карты, размещенными на сайте <https://pkk.rosreestr.ru/>. Данный факт остался не принятым во внимание при принятии нового генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара 02.09.2021 № 100 п. 1.На основании статьи 87 Земельного кодекса Российской Федерации 1 землями, в частности, промышленности признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Земли промышленности в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации составляют самостоятельную категорию земель Российской Федерации.На основании пункта 2 статьи 88 Земельного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности могут предоставляться земельныеучастки для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов.В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным вышеуказанным решением городской Думы Краснодара, рассматриваемые земельные участки указаны отнесены к функциональной зоне земель сельскохозяйственного назначения.Согласно статье 77 Земельного кодекса Российской Федерации землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.В соответствии со статьей 78 Земельного кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).Таким образом, генеральным планом муниципального образования город Краснодар, принятым решением городской Думы Краснодара по существу изменена категория рассматриваемых земельных участков.Общий порядок проведения зонирования территорий определяется нормами главы 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в градостроительных регламентах, которые вместе с положениями об изменении таких видов являются составной частью Правил землепользования и застройки территорий.Таким образом, разрешенное использование земельных участков определяется правилами землепользования и застройки в порядке, установленном градостроительным законодательством, и подлежит регулированию нормами законодательства о градостроительной деятельности.В соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации вопрос установления правил землепользования и застройки территорий муниципальных образований отнесен к исключительной компетенции органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности и земельных отношений.В правилах землепользования и застройки устанавливаются территориальные зоны и градостроительные регламенты, предусматривающие соответствующие виды разрешенного использования земельных участков.Согласно представленному на общественные обсуждения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, вышеуказанные земельные участки предполагается отнести к территориальной зоне СХ.Вместе с тем указанная территориальная зона не позволяет осуществить виды деятельности в отношении указанных земельных участков предусмотренных как категорией земель, так и видом их разрешенного использования.Объектом земельных отношений согласно пункту 2 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации является земельный участок, индивидуализированный в установленном порядке, допустимые виды разрешенного использования определяются применительно к конкретному земельному участку из категории земель сельскохозяйственного назначения. Согласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения, как и другие категории земель, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением.Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов Нормы данной статьи свидетельствуют о том, что возможность самостоятельного выбора разрешенного использования земельных участков поставлена законодателем в зависимость от видов использования,предусмотренных зонированием территорий.Из изложенного следует, что правообладатель земельного участка поставлен в зависимость от зонирования территории, на которой такой земельный участок расположен, а также видов разрешенного использования земельных участков, установленных в отношении данной территориальной зоны.Согласно статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в частности с учетом: - возможности сочетания в пределах одной территориальной зоныразличных видов существующего и планируемого использования земельных участков; - определенных настоящим Кодексом территориальных зон;сложившейся планировки территории и существующегоземлепользования. Статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.В соответствии с частью 2 указанной статьи градостроительные регламенты устанавливаются, в том числе, с учетом как фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны, так и возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства.С учетом изложенного следует, что территориальные зоны, устанавливаемые органом местного самоуправления в правилах землепользования и застройки не только должны соответствовать документу территориального планирования, но и не нарушать правовой режим использования земельных участков и права их правообладателей.Установление в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0423007:546; 23:43:0423007:547; 23:43:0423007:357 зоны СХ в представленном проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар приведет к невозможности размещения объектов, предусмотренных установленной категорией земель в отношении данных земельных участков и невозможности реализации моих прав в соответствии с установленными в отношении рассматриваемых земельных участков видов разрешенного использования. Единственной зоной, удовлетворяющей мои потребности, в качестве правообладателя земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0423007:546; 23:43:0423007:547; 23:43:0423007:357 является зона, предусмотренная представленным проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, СХ-3 «Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I-V класса опасности» в связи с тем, что данная зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства I-V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 1000 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. В связи с вышеизложенным считаю необходимым предусмотреть в проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар отнесение земельных участков: с кадастровым номером: 23:43:0423007:546, площадью 16000 кв.м, принадлежащего на праве собственности мне, Худякову М.А., расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, ЗАО «Нива-1», на территории бригады № 3, поле № VII; категория земель - земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения; вид разрешенного использования - для размещения промышленного объекта; с кадастровым номером: 23:43:0423007:547, площадью 15794 кв.м, принадлежащего на праве собственности мне, Худякову М.А., расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, ЗАО «Нива-1», на территории бригады № 3, поле № VII; категория земель - земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения; вид разрешенного использования - для размещения промышленного объекта; с кадастровым номером: 23:43:0423007:357, площадью 120192 кв.м, принадлежащего на праве собственности мне, Худякову М.А., расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, ЗАО «Нива-1», на территории бригады № 3, поле № VII; категория земель - земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения; вид разрешенного использования - для размещения промышленного объекта; к территориальной зоне СХ-3 «Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I-V класса опасности». | Худякова М.А. | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | Я, Степанова В.Ю. являюсь правообладателем земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0423007:355, площадью 28055 кв.м, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, ЗАО «Нива-1», на территории бригады № 3, поле № VII; категория земель - земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения; вид разрешенного использования - для размещения промышленного объекта, принадлежащего мне, Степановой В.Ю., на праве собственности.В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» на основании распоряжения главы (губернатора) администрации Краснодарского края от 05.08.2009 № 586-р вышеуказанный земельный участок переведен в категорию земель - земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения. И имеет данную категорию в настоящее время.Указанные сведения подтверждаются сведениями публичной кадастровой карты, размещенными на сайте https://pkk.rosreestr.ru/. Данный факт остался не принятым во внимание при принятии нового генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара 02.09.2021 № 100 п.  На основании статьи 87 Земельного кодекса Российской Федерации 1 землями, в частности, промышленности признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.Земли промышленности в соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации составляют самостоятельную категорию земель Российской Федерации.На основании пункта 2 статьи 88 Земельного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности могут предоставляться земельныеучастки для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов.В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным вышеуказанным решением городской Думы Краснодара, рассматриваемый земельный участок отнесен к функциональной зоне земель сельскохозяйственного назначения.Согласно статье 77 Земельного кодекса Российской Федерации землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В соответствии со статьей 78 Земельного кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства). Таким образом, генеральным планом муниципального образования город Краснодар, принятым решением городской Думы Краснодара по существу изменена категория рассматриваемого земельного участка. Общий порядок проведения зонирования территорий определяется нормами главы 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в градостроительных регламентах, которые вместе с положениями об изменении таких видов являются составной частью Правил землепользования и застройки территорий. Таким образом, разрешенное использование земельных участков определяется правилами землепользования и застройки в порядке, установленном градостроительным законодательством, и подлежит регулированию нормами законодательства о градостроительной деятельности. В соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации вопрос установления правил землепользования и застройки территорий муниципальных образований отнесен к исключительной компетенции органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности и земельных отношений. В правилах землепользования и застройки устанавливаются территориальные зоны и градостроительные регламенты, предусматривающие соответствующие виды разрешенного использования земельных участков. Согласно представленному на общественные обсуждения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, вышеуказанный земельный участок предполагается отнести к территориальной зоне СХ. Вместе с тем указанная территориальная зона не позволяет осуществить виды деятельности в отношении указанного земельного участка предусмотренных как категорией земель, так и видом его разрешенного использования.Объектом земельных отношений согласно пункту 2 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации является земельный участок, индивидуализированный в установленном порядке, допустимые виды разрешенного использования определяются применительно к конкретному земельному участку из категории земель сельскохозяйственного назначения.Согласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения, как и другие категории земель, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением.Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Нормы данной статьи свидетельствуют о том, что возможность самостоятельного выбора разрешенного использования земельных участков поставлена законодателем в зависимость от видов использования,предусмотренных зонированием территорий. Из изложенного следует, что правообладатель земельного участка поставлен в зависимость от зонирования территории на которой такой земельный участок расположен, а также видов разрешенного использования земельных участков, установленных в отношении данной территориальной зоны.Согласно статье 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в частности с учетом: - возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков; - определенных настоящим Кодексом территориальных зон;сложившейся планировки территории и существующего землепользования.Статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. В соответствии с частью 2 указанной статьи градостроительные регламенты устанавливаются, в том числе, с учетом как фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны, так и возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства. С учетом изложенного следует, что территориальные зоны, устанавливаемые органом местного самоуправления в правилах землепользования и застройки не только должны соответствовать документу территориального планирования, но и не нарушать правовой режим использования земельных участков и права их правообладателей. Установление в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0423007:355 зоны СХ в представленном проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар приведет к невозможности размещения объектов, предусмотренных установленной категорией земель в отношении данного земельного участка и невозможности реализации моих прав в соответствии с установленными в отношении рассматриваемого земельного участка видов разрешенного использования. Единственной зоной, удовлетворяющей мои потребности, в качестве правообладателя земельного участка с кадастровым номером 23:43:0423007:355 является зона, предусмотренная представленным проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, СХ-3 «Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I-V класса опасности» в связи с тем, что данная зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства I-V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 1000 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.В связи с вышеизложенным считаю необходимым предусмотреть в проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар отнесение земельного участка кадастровым номером: 23:43:0423007355, площадью 28055 кв.м, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Старокорсунский сельский округ, ст-ца Старокорсунская, ЗАО «Нива-1», на территории бригады № 3, поле № VII; категория земель - земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения; вид разрешенного использования - для размещения промышленного объекта к территориальной зоне СХ-3 «Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I-V класса опасности». | Степановой В.Ю. | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | ,Я, Кондратенко Сергей Викторович, проживающий по адресу: г. Краснодар, ул. Клубная, дом № 7, кв. 1, вношу свои замечания (предложения) для включения в протокол общественных обсуждений назначенными постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 №615 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и за-стройки на территории муниципального образования город Краснодар» следующие замечания (предложения).Исключить из территориальной зоны СХ-1. Зона размещения садоводств следующие виды разрешённого использования земельных участков код 3.7.1 - «Осуществление религиозных обрядов» (Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги); код 4.4 - «Магазины» (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) по следующим основаниям. Данные виды разрешённого использования земельных участков противоречат части 1, 6 статьи 3 и статье 23 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», коду 13.0 - «Земельные участки общего пользования» (Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования) и коду 13.2 «Ведение садоводства» (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей) классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, утратившему силу, аналогичным кодам классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/041. Кроме этого, не соответствуют СП 53.13330.2019 «Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)», СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования», СП 258.1311500.2016 «Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности». Возможность строительства данных объектов предусматривается в порядке установленном действующим законодательством. | Кондратенко Сергей Викторович | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | В отношении земельного участка расположненого по адресу город Краснодар ул Кругликовская/академика Пустовойта 40/27 с кадастровым номером 23:43:0145056:2 изменить зону Ж.1.1 территориального зонирования на зону Ж.2. Зона застройки малоэтажныим домами | Тимченко А.В. Улуханов Э.Г. Улуханова Г.А.О. Улуханова Э.Г. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу вас внести изменения в Правила земелполльзования и застройки на терриотрии мо Краснодар в части изменения зоны транспортной инфраструктуры на зону застройки обьектами здравохранения ОД-3 В отношении земельного участка по ул.1-мая 205 с кадастровым номером 23:43:0142044:1363 для дальнейшего строительства "Медицинского центра" | Гасанов Э.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130002:394 расположенном по адресу г.Краснодар ул.Российская 670 изменить зону с ж.1.1. на зону ОД.1-6 (к которой относятся нечетная сторона ул.Российской 2.Прошу для ул.Российской (чётной стороы)изменить зону с Ж.1.1 на зону ОД.1-6 к которой относится нечетная сторона ул.Российской 3.Прошу для участка ул.Российской от Тепличной до ул.Тенистой изменить зону с Ж.1.1. на зону ОД 1.6 к которой относится нечетная сторона ул.Российской | Сорока Е.Н. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | 1.Прошу изменить зону с ОД-1 на ОД-1-6 для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0125029:382 по адресу г.Краснодар ПВО п.Индустриальный ул.Магаданская 13 2.Прошу изменить зону с ОД-1 на ОД-1-6 для ул.Магаданской в пос.Индустриальном. 2.Прошу для зоны ОД-1 условноразрешенный вид использования земельного участка "ремонт автомобилей включить в основные виды" | Сорока Е.Н. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно правилам благоустройство территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6 ул. Магаданская не входит в перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования город Краснодар, относящихся к магистральным въездным маршрутам. | | |
|  | ул. Российская, согласно действующим ПЗЗ вся находится в зоне ОД.2, в новом генплане ( принятом в сентябре 2020г.) изменили зону только для чётной стороны ул. Российской с зоны ОД.2 на зону Ж1.1. Согласно новым ПЗЗ чётная сторона ул. Российской находится в зоне в Ж-1., несмотря на преобладание коммерческих объектов. Предлагаю: для чётной стороны ул. Российской и для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130002:394 или части ул. Российской от ул. Тепличной до ул. Тенистой в новых Правилах землепользования и застройки изменить с зоны застройки жилыми домами на общественно-деловую зону ОД-1-2, учитывая фактическое использование земельных участков. | Сорока Е.Н. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | 1.Прошу ранее направленные мной замечания ( 02.04.2021) не рассматривать.  2. Прошу для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130002:394 по адресу: г. Краснодар ул. Российская, 670, собственником которого я являюсь, изменить в новых ПЗЗ зону с Ж 1.1.на зону ОД-1-6- зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов, к которому ул. Российская и относится, а также относится нечётная сторона улицы Российской согласно новым ПЗЗ находится в испрашиваемой мной зоне, т.е. ОД-1-6 | Сорока Е.Н. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | На основании Постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 01 декабря 2020 года №5206 " О разрешении подготовки документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), прилегающей к автомобильной дороге город Темрюк - город Краснодар - город Кропоткин - граница Ставропольского края в станице Старокорсунской Старокорсунского сельского округа муниципального образования город Краснодар ООО специализированный застройщик «СМУ-1 «Югкомстрой» ведет подготовку документации по планировке территории. Разработка документации по планировке территории (ДПТ) ведется в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0436003:2 площадью 802674 кв.м и 23:43:0436003:3 площадью 12743 кв.м. Проектирование производится в соответствии с решениями утвержденного решением городской Думы Краснодара №100п.1 от 2 сентября 2020 года генеральным планом муниципального образования город Краснодар. Ознакомившись с материалами проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар отмечено: - на карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон в соответствии с утвержденным генеральным планом; - в границу проектирования входят территориальные зоны: Жилые зоныЗона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3 Общественно­ деловые зоны Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения од-1 Зона застройки объектами образования и ОД-2 оны инженерной инфраструктуры Зона инженерной инфраструктуры И аструктуры Зона инженерной инфраструктуры И Зоны транспортной инфраструктуры Зона транспортной инфраструктуры Т-1 Рекреационные зоны Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образованияР-1-1 Согласно проекту Правил размещенном на сайте администрации Краснодара, https://golos.krd.ru/obschestvennye- obsuzhdeniya/discussion\_26022021\_l 55552. html?fbclid=IwAROox 1\_ВН92ВХх- vNkLuforToYBbIq8oTzYj4srW0w-P9h8graWparNlPtM и описанию местоположения границ территориальных зон произведена компиляция разработанной документации по планировке территории и указанных границ в указанных координатах. Установлено: 1. В описании местоположения границ территориальной зоны ОД-1 отсутствуют 2 контура указанной территориальной зоны: На схеме указаны не учтенные 2 участка территориальной зоны ОД-1: Просим дополнить сведения о местоположении границ территориальных зон соответствующими координатами. 2. При компиляции координат описания местоположения границ территориальных зон и разработанной документации по планировке территории установлены некоторые технические несовпадения. При детальной проработке впроекте планировки территории установлены границы территорий общего пользования, территории застройки жилыми домами, озелененных территорий общего пользования, многофункциональной общественно-деловой застройки, зоны транспортной инфраструктуры.Прошу внести уточнения координат в сведения о местоположении соответствующих территориальных зон согласно проектных решений ДПТ. Для взаимодействия с разработчиками и быстрейшего внесения уточнений в проект Правил, прилагаю электронную версию ДПТ, в формате .dwg в МСК-23, сведения о местоположении территориальных зон - план границ объектов. | «СМУ-1 «Югкомстрой» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Мы, Есипенко Александр Борисович, Магдасьян Валерий Артемович, Являемся собственниками земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:622, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ООО "Капитал", восточнее п. Победитель; площадь: 18000 кв.м.; Указанный земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:43:0112035, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения; Разрешенное использование: Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий.В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным Решением Городской Думы Краснодара от 02.09.2020 г. № 100 п. 1, территория, в которую входит наш земельный участок, относится к Коммунально-складскому виду использования. Карта градостроительного зонирования, представленная для общественного обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», также относит территорию, в которую входит наш земельный участок, к Коммунально-складской эоне использования.Таким образом, и по угвержденному Генеральному плану муниципального образования город Краснодар, и по представленной на обсуждение Карте градостроительного зонирования, мой земельный участок относится к коммунально-складскому виду использования. Но в настоящий момент, территория в которую входит наш земельный участок, относится к категории земель сельскохозяйственного назначения. После принятия Карты градостроительного зонирования, представленной для общественного обсуждения, использование принадлежащего нам земельного участка по назначению будет затруднено в связи с противоречием между установленной категорией земель (категория: земли сельскохозяйственного назначения) и видом использования (коммунально-складской вид использования), утвержденным 02.09.2020 г. Генеральным планом и планируемой к принятию Картой градостроительного зонирования. Просим привести категорию земель принадлежащего нам земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:622, в соответствие с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным 02.09.2020 г., и планируемой к утверждению Картой градостроительного зонирования | Есипенко Александра Борисовича | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Есипенко Александр Борисович, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:622, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ООО "Капитал", восточнее п. Победитель; площадь: 18000 кв.м.;Указанный земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:43:0112035, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения; Разрешенное использование: Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий.В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным Решением Городской Думы Краснодара от 02.09.2020 г. № 100 п. 1, территория, в которую входит мой земельный участок, относится к Коммунально-складскому виду использования. Карта градостроительного зонирования, представленная для общественного обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», также относит территорию, в которую входит мой земельный участок, к Коммунально-складской зоне использования.Таким образом, и по утвержденному Генеральному плану муниципального образования город Краснодар, и по представленной на обсуждение Карте градостроительного зонирования, мой земельный участок относится к коммунально-складскому виду использования.Но в настоящий момент, территория в которую входит мой земельный участок, относится к категории земель сельскохозяйственного назначения.После принятия Карты градостроительного зонирования, представленной для общественного обсуждения, использование принадлежащего мне земельного участка по назначению будет затруднено в связи с противоречием между установленной категорией земель (категория: земли сельскохозяйственного назначения) и видом использования (коммунально-складской вид использования), утвержденным 02.09.2020 г. Генеральным планом и планируемой к принятию Картой градостроительного зонирования.Прошу привести категорию земель принадлежащего мне земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:622, в соответствие с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным 02.09.2020 г., и планируемой к утверждению Картой градостроительного зонирования. | Есипенко | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Есипенко Александр Борисович, являюсь собственником земельного участка скадастровым номером 23:43:0112035:606, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, г.Краснодар, СП "Капитал"; площадь: 18004 кв.м.;Указанный земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:43:0112035. категорияземель: Земли сельскохозяйственного назначении; Разрешенное использование: Дляразмещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий.В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным Решением Городской Думы Краснодара от 02.09.2020 г. № 100 п. I, территория, в которую входит мой земельный участок, относится к Коммунально-складскому видуиспользования. Карта градостроительного зонирования, представленная для общественного обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», также относит территорию, в которую входит мой земельный участок, к Коммунально-складской эоне использования.Таким образом, и по утвержденному Генеральному плану муниципального образования город Краснодар, и по представленной на обсуждение Карте градостроительного зонирования, мой земельный участок относится к коммунально-складскому виду использования.Но в настоящий момент, территория в которую входит мой земельный участок, относится к категории земель сельскохозяйственного назначения.После принятия Карты градостроительного зонирования, представленной для общественногообсуждения, использование принадлежащего мне земельного участка по назначению будетзатруднено в связи с противоречием между установленной категорией земель (категория: земли сельскохозяйственного назначения) и видом использования (коммунально-складской вид использования), утвержденным 02.09.2020 г. Генеральным планом и планируемой к принятию Картой градостроительного зонирования. Прошу принести категорию земель принадлежащего мне земельного участка с кадастровымномером 23:43:0112035:606, в соответствие с Генеральным планом муниципального образовании город Краснодар, утвержденным 02.09.2020 г., и планируемой к утверждению Картой градостроительного зонирования. | Есипенко Александра Борисовича | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | ,Я, Есипенко Александр Борисович, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:606, по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, г. Краснодар, СП "Капитал"; площадь: 18004 кв.м.; Указанный земельный участок расположен в кадастровом квартале 23:43:0112035, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения; Разрешенное использование: Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий. В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным Решением Городской Думы Краснодара от 02.09.2020 г. № 100 п. 1, территория, в которую входит мой земельный участок, относится к Коммунально-складскому виду использования. Карта градостроительного зонирования, представленная для общественного обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», также относит территорию, в которую входит мой земельный участок, к Коммунально-складской эоне использования. Таким образом, и по утвержденному Генеральному плану муниципального образования город Краснодар, и по представленной на обсуждение Карте градостроительного зонирования, мой земельный участок относится к коммунально-складскому виду использования. Но в настоящий момент, территория в которую входит мой земельный участок, относится к категории земель сельскохозяйственного назначения. После принятия Карты градостроительного зонирования, представленной для общественного обсуждения, использование принадлежащего мне земельного участка по назначению будет затруднено в связи с противоречием между установленной категорией земель (категория: земли сельскохозяйственного назначения) и видом использования (коммунально-складской вид использования), утвержденным 02.09.2020 г. Генеральным планом и планируемой к принятию Картой градостроительного зонирования. Прошу привести категорию земель принадлежащего мне земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:606, в соответствие с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным 02.09.2020 г., и планируемой к утверждению Картой градостроительного зонирования | Есипенко | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В соответствии с постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2020 года № 4550 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила Землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» ООО «Научно- исследовательский институт перспективного градостроительства» разработан и предоставлен в Администрацию муниципального образования город Краснодар проект внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар от 30.01.2007 года № 19 п. 6.Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение рекомендовать главе муниципального образования город Краснодар направить представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар для рассмотрения на общественных обсуждениях (протокол № 2 от 10.02.2021).В связи с чем, в настоящее время Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 года за № 165 назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара 23 от 30.01.2007 года № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» со дня опубликования данного постановления. Срок проведения общественных обсуждений посредством официального Интернет-Портала администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара www.krd.ru с 10.03.2021 года по 13.04.2021 года. Предложения и замечания, касающиеся проекта, указанного в пункте 1 названного постановления, предоставляются участниками общественных обсуждений с 10.03.2021 года до окончания проведения общественных обсуждений посредством направления замечаний и предложений в письменной форме. Учитывая вышеизложенное полагаем необходимым предоставить относительно данного проекта свои возражения, замечания и предложения, заключающиеся в следующем: Так, регламентация градостроительной деятельности, как следует из положений статьи 2 ГрК РФ, направлена в первую очередь на обеспечение комфортной среды обитания, комплексного учета потребностей населения и территорий в развитии и необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области в целях обеспечения благоприятных условий проживания. Пунктом 2 статьи 1, частью 1 статьи 9 ГрК РФ установлено, что территориальное планирование, то есть планирование развития территорий, осуществляется в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. В свою очередь, градостроительное зонирование территорий муниципальных образований осуществляется в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (пункт 6 статьи 1 ГрК РФ). К документам территориального планирования муниципального образования относится генеральный план городского округа (пункт 3 части 1 24 статьи 18 1 рК РФ), а правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования (пункт 8 статьи 1 ГрК РФ).Порядок подготовки и принятия генерального плана урегулирован положениями статей 24, 25 ГрК РФ, порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки - положениями статей 31-33 ГрК РФ. Согласно части 3 статьи 23 ГрК РФ генеральный план содержит в том числе: положение о территориальном планировании; карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа; карту функциональных зон поселения или городского округа. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя: сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов; параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов (часть 4 статьи 23 ГрК РФ). На картах генерального плана отображаются: автомобильные дороги местного значения; границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения (часть 5 статьи 23 ГрК РФ). В генеральном плане города Краснодара содержится указание на отнесение части территории посёлка Пригородного к зоне ведения садоводства, с чем мы, жители, собственники земельных участков и расположенных на них жилых домов, квартир и других объектов капитального строительства категорически не согласны. В целях обеспечения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в поселке Пригородный города Краснодара в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036, учитывая сложившийся режим использования земельных участков на рассматриваемой территории, просим внести изменения в карту функциональных зон и во 25  все приложения генерального плана МО города Краснодара, а именно, перевести наши земельные участки из зоны ведения садоводства в жилую зону, оставить разрешенное использование земельных участков поселка в настоящем состоянии: для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), размещения многоквартирного дома, магазины и т.д. В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, которые пока еще действующие, наши земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара - Ж.1.2. Теперь нас приглашают на обсуждение изменений в этих правилах, а наши земли располагают в зоне сельскохозяйственного использования подзоне ведения садоводства СХ-1-2. Для чего придумывать зону в зоне сельскохозяйственного использования, если есть в жилой зоне зоны, которые полностью соответствуют нашей сложившейся застройке: зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-1, которая выделена для размещения индивидуальных жилых домов и предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), магазины и т.д.; J зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж-2, которая выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка. Специально для нас придумали зону СХ-1-2 с основным видом разрешенного использования: ведение садоводства. Но мы считаем нецелесообразным и даже невозможным отнесение земель поселка к этой зоне, т.к. использование таких земель по их прямому назначению - сельскохозяйственное использование. И жители поселка на принадлежащих им земельных участках, при всем желании не могут выращивать какие-либо культуры, поскольку площадь участков фактически застроена на 90%. 26 А в жилой зоне есть зоны, которые полностью соответствуют нашей сложившейся застройке с основными видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, магазины и т.д. Учитывая инфраструктуру поселка: центральные коммуникации (электроэнергия, вода, газ, телефонные линии) предлагаем назвать нашу зону «Ж-1-2. Зона смешанной застройки жилыми домами», что полностью соответствует фактическому использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах этой территориальной зоны. Проведя анализ данных Правил землепользования и застройки, учитывая в совокупности действующее законодательство Российской Федерации, градостроительные нормы и правила, учитывая застройку поселка Пригородный, его транспортную и социальную инфраструктуры нами сделан вывод, что земли садоводства предназначены для их сельскохозяйственного использования, тогда как жители поселка Пригородного никогда не использовали принадлежащие им земельные участки в этих целях и не могут использовать для ведения садоводства земельные участки, поскольку на участках размещены индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома малоэтажной застройки, дома блокированной застройки, фактически земельные участки многих их собственников застроены на 90%. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков). Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений (статья 85 ЗК РФ). Согласно п. 4 ст. 85 ЗК РФ земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному 27 градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если: виды га использования не входят в перечень видов разрешенного использования; га размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом. Такггм образом, изменение разрешенного использования земельного участка возможно только в том случае, если соответствуюгций вид разрешенного использования земельного участка предусмотрен в качестве основного градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен данный земельный участок. В настоящее время разрешенное использование земельных участков в поселке Пригородном: для ведения личного подсобного хозяйства, для размещения многоквартирных домов, для индивидуального жилищного строительства, для эксплуатации магазина при таких обстоятельствах, учитывая: \* нахождение на земельных участках многоквартирных домов; \* домов блокированной застройки; \* индивидуальных жилых домов; \* процент застройки каждого участка, многие из которых застроены фактически на 90%; \* учитывая инфраструктуру поселка: центральные коммуникации (электроэнергия, вода, газ, телефонные линии), в поселке имеется школа № 81, поликлиника № 17, детская поликлиника № 8; территориальный центр № 16/4; \* в поселке Пригородном имеется автомобильная дорога общего пользования регионального значения, которая характеризуется высокой интенсивностью движения (ОЗОПРЗ ОЗК-267) отнесение посёлка Пригородного к землям ведения садоводства фактически невозможно и в этом случае будут нарушены права и законные интересы правообладателей земельных участков и расположенных на них квартир, домов и других объектов капитального строительства, поскольку: привести в пригодное использование земельных участков с видом разрешенного использования для ведения садоводства фактически невозможно (ввиду площади участков, на которых выращивание каких-либо культур невозможно, ввиду сложившейся застройки); \* может повлечь за собой привлечение жильцов поселка к административной ответственности за нецелевое использование земельных участков; \* в случае необходимости реконструкции имеющихся в собственности жителей посёлка объектов капитального строительства, либо строительства появятся определенные трудности, поскольку строительные нормы и правила на землях ведения садоводства существенно отличаются от строительных норм и правил для земельных участков ЛПХ, ИЖС, многоквартирной застройки; \* считаем, что уменьшится стоимость участков, что в случае изъятия таковых для нужды Администрации либо в целях выкупа каким-либо инвестором для 28 строительства приведет к нарушению наших прав, так как выкупная стоимость участков будет значительно ниже если это будут земли ведения садоводства. На основании вышеизложенного, категорически возражаем против отнесения земель поселка Пригородного к землям ведения садоводства и настаиваем перевести наши земельные участки из зоны ведения садоводства в жилую зону, оставить разрешенное использование земельных участков поселка в настоящем состоянии: для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), размещения многоквартирного дома, магазины и т.д. Кроме того, считаем необходимым отметить, что на официальном интернет-портале Администрации МО город Краснодар размещены для ознакомления и обсуждения гражданами на публичных слушаниях материалы генерального плана г. Краснодар, разработанные ООО «Научно- Исследовательским институтом Перспективного градостроительства» на которые жители посёлка Пригородного высказали ранее свои возражения/замечания (п. 707) к карте функционального зонирования проекта генерального плана МО г. Краснодара в части неправомерного отнесения территории в границах кадастрового квартала 23:43:0419054 к зоне зеленых насаждений общего пользования и которые рекомендовано было принять, однако, несмотря на указание «рекомендуем принять», таковые остались не принятыми, в связи с чем, настаиваем вернуться также к возражениям в данной части и принять таковые, а именно: учитывая сложившийся режим использования земельных участков на рассматриваемой территории, наличие ранее утвержденных материалов планировки территории поселка Пригородный, принять и рассмотреть данные возражения/замечания с целью внесения изменений в карту функциональных зон проекта генерального плана МО г. Краснодара в редакции, размещенной на официальном интернет-портале Администрации МО г. Краснодар, и отнести территорию кадастрового квартала 23:43:0419054 к зонам застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными, среднеэтажными жилыми домами вместо зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса). | Жители поселка Пригородный | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В соответствии с Постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 о назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар», ООО СИК «Девелопмент-Юг» в рамках общественных обсуждений выражает свое мнение и направляет следующие замечания и предложения: 1. Проектом ПЗЗ предусмотрены зоны застройки многоэтажными жилыми домами: 1) Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м). Предельные параметры разрешенного строительства в данной зоне: - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9. - Максимальная высота - 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. - Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но нс более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Таким образом, многоэтажные зоны ограничены этажностью 9 и 18 этажей (при средней высоте этажа 3 м), что не соответствует заявленным 65 м. 2) Ж-4-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м). Предельные параметры разрешенного строительства в данной зоне: - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9. - Максимальная высота - 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. - Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. Таким образом, многоэтажные зоны ограничены этажностью 9 этажей (при средней высоте этажа 3 м), что не соответствует заявленным 50 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка предлагаем оставить в рамках действующих ПЗЗ - 60 %. 2. Предлагаем исключить коэффициент плотности застройки. 3. В процент озеленения территории считаем необходимым включать и придомовые территории (детские площадки, для отдыха взрослого населения, проезды тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки). 4. Спорт площадки следует принимать 2 кв.м, на 1 человека, включая суммарную площадь спортивных площадок - объектов местного значения, предусмотренных генеральным планом города в границах рассматриваемого участка комплексной застройки. Примечание: при этом спортивные площадки на придомовой территории должны приниматься площадью не менее 0,5 м2 на 1 человека. 5. Места постоянного хранения автомобилей предусматривать не.только в границах участка, но и на прилегающих территориях | ООО СИК "Девелопмент -ЮГ" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Рассмотрев проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар» (далее по тексту - Проект ПЗЗ), подготов­ ленный Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Инсти­ тут Перспективного Градостроительства», Общество с ограниченной ответственностью «Вершина» (далее по тексту - Общество) считает необходимым внести в Проект ПЗЗ сле­ дующие замечания.В соответствии с требованиями статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации законодательство о градостроительной деятельности состоит из настоящего Ко­ декса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Фе­ дерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Фе­ дерации. По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные пра­ вовые акты, которые не должны противоречить настоящему Кодексу.В соответствии с требованиями «МДС 30-1.99. Методические рекомендации по раз­ работке схем зонирования территории городов» (далее по тексту - Рекомендации): - зонирование территории города, иного поселения, разрабатываемое в соответствии с Рекомендациями, следует рассматривать в качестве основы для выявления градострои­ тельной ценности земельных участков, в том числе сточки зрения инвестиционной привле­ кательности;- областью применения Рекомендаций является разработка соответствующих матери­ алов зонирования для градостроительной документации о градостроительном планирова­ нии развития территорий городских и сельских поселений и об их застройке, для норматив­ ных правовых актов органов местного самоуправления о землепользовании и застройке го­ родов, территорий городских и сельских поселений.Как следует из требований пункта 3.4.3 Рекомендаций для целей разработки Правил землепользования и застройки должны быть использованы в том числе и проекты плани­ ровки, и проекты межевания территории.При подготовке Проекта ПЗЗ данное требование Рекомендаций нарушено.Между администрацией муниципального образования город Краснодар (далее - Ад­ министрация) и Обществом заключен договор о развитии застроенной территории № 6649 от 31.12.2013 г. (далее - Договор), ограниченной улицами им. Дзержинского. Строителей.Дальней, 3-я Линия Нефтянников в Западном внутригородском округе города Краснодара, площадью 6874 кв.м, (далее - Территория).При изучении карты градостроительного зонирования Обществом установлено, что Территория в отношении которой заключен Договор отнесена к зоне застройки многоэтаж­ ными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) - Ж-4.Согласно статье 25 Проекта ПЗЗ для зоны Ж-4 установлены предельные (минималь­ ные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разре­ шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в виде мак­ симальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9 и минимального размера земельного участка - 7000 кв.м.Постановлением Администрации от 01.12.2016 № 6041 «Об утверждении докумен­ тации по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта ме­ жевания территории), ограниченной улицами им. Дзержинского, 3-й Линией Нефтяников. Строителей, Дальней, в Западном внутригородском округе города Краснодара» утверждена документация по планировке Территории, предусматривающая размещение многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и размещение объектов социальной инфраструктуры на земельном участке площадью 6874 кв.м, и этажностью не менее 16 этажей.В соответствии с требованиями пункта 5.1 статья 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГрК РФ) на карте градостроительного зонирова­ ния в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусмат­ ривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отобра­ жаться на отдельной карте.Между тем, в представленном Проекте ПЗЗ зоны осуществления комплексногоразвития территории отсутствуют.В целях недопущения нарушения прав инвесторов, заключивших с Администрацией муниципального образования город Краснодар договоры о развитии застроенной террито­ рии (в настоящее время договоры о комплексном развитии территории) Общество предла­ гает внести в Проект ПЗЗ установление градостроительных регламентов для зон комплекс­ ного развития территории, а до установление указанных зон статью 23 Проекта ПЗЗ допол­ нить пунктом 5 следующего содержания: «5. В случае, если до принятия Проекта ПЗЗ Ад­ министрацией муниципального образования город Краснодар заключены договоры о раз­ витии застроенной территории, договоры о комплексном развитии территории, разрабо­ таны и утверждены проекты планировки территории, требования градостроительных регла­ ментов в отношении территорий, подлежащих комплексному развитию, не применяются, а застройка земельных участков осуществляется в соответствии с утвержденными проектами планировки территории.»проектом ПЗЗ предусмотрена статья 20, устанавливающая особенности выдачи гра­ достроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартир­ ного жилого дома.Пункт 1 статьи 20 Проекта ПЗЗ устанавливает понятия разрешение на строительство многоквартирного жилого дома, которое представляет собой документ, который подтвер­ ждает:- выполнение градостроительных нормативов; - выполнение требований утвержденной градостроительной документации; - соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом;-допустимость размещения объекта капитального строительства - многоквартир­ ного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.Между тем, действующее градостроительное законодательство не разделяет, выда­ ваемые уполномоченными органами власти разрешения па строительство на виды: - разрешения на строительство многоквартирных домов; - разрешения на строительство нежилых зданий; - иные виды разрешений на строительство.В силу требований пункта 1 статьи 51 ГрК РФ разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требо­ ваниям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодек­ сом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не тре­ буется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строи­ тельства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, рекон­ струкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проек­ том планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строи­ тельства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответ­ ствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на стро­ ительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.Таким образом, определение разрешения на строительство, данное в пункте 1 статьи 20 Проекта ПЗЗ в части установления понятия разрешение на строительство многоквартир­ ного жилого дома, выполнения градостроительных нормативов и допустимости размеще­ ния объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и огра­ ничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации противоречит требованиям пункта 1 статьи 51 ГрК РФ. Пунктом 2 статьи 20 Проекта ПЗЗ регламентируется правоотношения, связанные с выдачей заинтересованным лицам градостроительных планов необходимых для проекти­ рования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дом.Так, в частности Проектом ПЗЗ предусмотрено в разделе 5 формы градостроитель­ ного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в грани­ цах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Мини­ стерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» делается запись об обеспеченности жильцов планируе­ мого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами комму­ нальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями макси­ мально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспе­ ченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступно­ сти указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жи­ лого дома.Между тем раздел 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информа­ ция об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный уча­ сток полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использо­ вания территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-ком­ мунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утвер­ ждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» не содержит требования записи о минимально допустимом уровне обеспеченности указан­ ными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объ­ екта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допусти­ мым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, соци­ альной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня тер­ риториальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строитель­ ство многоквартирного жилого дома.Необходимости указания в градостроительном плане ограничений использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично располо­ жен в границах зон с особыми условиями использования территорий обусловлен следующим.Согласно положениям статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами.Пунктом 1 статьи 107 ЗК РФ установлено, что со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное ис­ пользование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 настоящей статьи.Частью 6 статьи 56 ЗК РФ ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.В соответствии с пунктом 8 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ и разделом 4 формы градо­ строительного плана земельного участка, утвержденной Приказом Министерства строи­ тельства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» указываются расчетные показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориаль­ ной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осу­ ществление по комплексному и устойчивому развитию территории.Пунктом Зстатьи 20 Проекта ПЗЗ регламентируется выдача разрешения на строи­ тельство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома после: - осуществления расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов пла­ нируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жи­ лого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами мест­ ного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градо­ строительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального обра­ зования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов пла­ нируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жи­ лого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами ком­ мунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями макси­ мально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществ­ ляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектиро­ вания муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность рас­ чётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объек­ тами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории. иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка.Указанная норма противоречит требованиям части 11 статьи 51 ГрК РФ в соответ­ ствии с которой уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство: - проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о вы­ даче разрешения на строительство; -проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строи­ тельству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату вы­ дачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения па строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установ­ ленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответ­ ствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установлен­ ными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответ­ ствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции; - выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. Иных условий выдачи разрешений на строительство, в частности указанных в пункте 3 статьи 20 Проекта ПЗЗ законодатель не устанавливает.Пунктом 6 статьи 20 Проекта ПЗЗ установлено, что при наличии ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строитель­ ства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчет­ ными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности ука­ занных объектов указанного в разделе 5 градостроительного плана земельного участка вы­ дача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартир­ ного жилого дома не производится по основаниям, указанным в части 10 статьи 57.3 Гра­ достроительного кодекса Российской Федерации, то есть информация, указанная в градо­ строительном плане земельного участка не может быть использована для получения разре­ шения на строительство. Указанная норма противоречит требованиям части 13 статьи 51 ГрК РФ в соответ­ ствии с которой уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы отказы­ вают в выдаче разрешения на строительство при: - отсутствии документов, предусмотренных частью 7 настоящей статьи; - несоответствии представленных документов требованиям к строительству, рекон­ струкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представ­ ленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка; - несоответствие строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодатель­ ством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения па строитель­ ство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления при­ нято решение о комплексном развитии территории, основанием для отказа в выдаче разре­ шения на строительство также является отсутствие документации по планировке террито­ рии, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за ис­ ключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Рос­ сийской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории застройки или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации).Иных ограничений при выдаче разрешении на строительство, в частности ука­ занных в пункте 6 статьи 20 Проекта ПЗЗ законодатель нс устанавливает. Общество также полагает, что ссылка в пункте 6 статьи 20 Проекта ПЗЗ на часть 10 статьи 57.3 ГрК РФ является некорректной, поскольку в соответствии с требованиями ука­ занной нормы информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, мо­ жет быть использована для подготовки проектной документации, для получения разреше­ ния на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока ис­ пользование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается. В соответствии с требованиями части 10 статьи 5.1 ГрК РФ при обсуждении проекта Правил землепользования и застройки заинтересованные лица вправе вносить предложе­ ния и замечания, касающиеся такого проекта.На основании изложенного, ПРОШУ:Внести изменения и дополнения в проект «О внесении изменений в Правила земле­ пользования и застройки муниципального образования город Краснодар», в соответствии с указанными выше замечаниями.Приложение: 1. Копия договора о развитии застроенной территории № 6649 от 31.12.2013. 2. Копия дополнительного соглашения № 1 от 04.10.2017 к договору о развитии за­ строенной территории № 6649 от 31.12.2013. 3. Копия постановления администрации МО город Краснодар от 01.12.2016 № 6041 «Об утверждении документации по планировке территории (в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории), ограниченной улицами им. Дзержинского, 3-й Линией Нефтяников, Строителей. Дальней, в Западном внутригородском округе города Краснодара». | ооо "Вершина" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | В зоне СХ минимальный размер участка 400кв.м. - приводит плотной застройке малометражными домами, а именно, участки по 8сот (800м.кв) покупаются застройщиком, ставится 2 дома по 100м2, после разделяются на два участка и продаются. Большинство СНТ превратились в густозаселенные массивы, при этом оставаясь дачами для ведения садоводства. Увеличение плотности застройки пагубно отражается на сетях электроснабжения, которых и без этого не хватает, с учетом отсутствия у большинства газификации начинают гореть подстанции от перегрузок. Предлагается минимальный размер участков рассмотреть в районе 600 м2 | Жемчугов | Предложение членов комиссии для зоны СХ-1-1 установить минимальный размер земельного участка 800 кв.м. | | |
|  | Необходимо дороги подъезды к НСТ Речник и НСТ Градостроитель в ст-це Елизаветинской относить к зоне Т-1, т.к. эти дороги обеспечивают транспортную доступность тысячам жителей и по ним курсируют городские маршруты. Сейчас эти дороги находятся в очень плачевном состоянии (разбитая гравийная дорога) и не выдерживают нагрузку многочисленного транспорта. | Ермаков | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Необходимо дороги до НСТ Речник и НСТ Грастроитель (ст. Елизаветинская) включить в зону Т1. По этим дорогам ходит общественный транспорт, это единственная транспортная доступность для всех жителей прилегающих к этим дорогам дач. Живут здесь тысячи людей. По этим дорогам ходят школьные автобусы из школы №75 и школы №76, расположенных в станице Елизаветинская - эти дороги - единственная транспортная доступность для школьников. | Ермакова | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Хочу внести предложение (возражение) в рамках общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19п.б. «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара».Изучив материалы проекта городской думы Краснодара, у меня, как у жителя г. Краснодар возник резонный вопрос:По какой причине дороги:\* с идентификационным номером 03 401 ОП МГ 1394, Краснодарский край, г. Краснодар, подъезд к НСТ «Градостроитель»;\* с идентификационным номером 03 402 ОП МГ 1395, Краснодарский край, г. Краснодар, подъезд к НСТ «Речник» не относится к зоне Т-1 зона транспортной инфраструктуры, а относится к зоне СХ-1?Данные дороги являются дорогами местного значения и находится на балансе Администрации муниципального образования город Краснодар, что указано в Постановлении Администрации МО г. Краснодар №1918 от 13.05.2019 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.09.2011 № 6993 «Об утверждении перечня автомобильных дорог местного значения муниципального образования город Краснодар» По данным дорогам ежедневно передвигается муниципальный транспорт по маршруту 166а и 174а, ходят школьные автобусы, перевозящие детей, транспорт экстренных служб (скорая помощь, полиция, пожарная служба). Без надлежащего содержания указанная автодорога дорога не сможет обеспечивать нужды 10 000 жителей.На основании вышеизложенного предлагаю выделить дороги 03 401 ОП МГ 1394 и 03 402 ОП МГ 1395 зоной транспортной инфраструктуры Т-1 (12.0.1) вместо СХ-1. | Задорожный | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Здравствуйте!   Хочу внести предложение (возражение) в рамках общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19п.б. «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара».  Изучив материалы проекта городской думы Краснодара, у меня, как у жителя г. Краснодар возник резонный вопрос: По какой причине дорога с идентификационным номером 03 401 ОП МГ 1394, Краснодарский край, г. Краснодар, подъезд к НСТ «Градостроитель» не относится к зоне дорог а относится к зоне СХ-1?  Данная дорога является дорогой местного значения и находится на балансе Администрации муниципального образования город Краснодар, что указано в Постановлении Администрации МО г. Краснодар №1918 от 13.05.2019 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.09.2011 № 6993 «Об утверждении перечня автомобильных дорог местного значения муниципального образования город Краснодар»   По данной дороге ежедневно передвигается муниципальный транспорт по маршруту 166а, ходят школьные автобусы, перевозящие детей, транспорт экстренных служб (скорая помощь, полиция, пожарная служба). Без надлежащего содержания указанная автодорога дорога не сможет обеспечивать нужды 10 000 жителей.  На основании вышеизложенного предлагаю выделить дорогу 03 401 ОП МГ 1394 зоной транспортной инфраструктуры Т-1 (12.0.1) вместо СХ-1. | Камышацкий  Бердникова  Лащенко  Широков  Рыбальченко  Емелина  Макеева  Косаева  Лященко | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | 1. Согласно новому проекту ПЗЗ застройка ОД-1-7 (Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов) не соответствует фактическому использованию территории так как на данной территории располагается индивидуальная жилая застройка в соответствии с этим просим внести изменения с фактическим использованием территории. (приложение №4) 2. Согласно проекту ПЗЗ зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 не соответствует утвержденному проекту планировки территории (приложение №5) а так же пересекает границы кварталов и красных линий просим внести изменения в ПЗЗ согласно утвержденному проекту планировки территории в зону Ж-3 (приложение №6) 3. В связи с фактической застройки ЗУ общей площадью 50 Га, был разработан проект внесения изменений в генеральный план МО гор. Краснодар, на основании постановления № 338 от 25.01.2019г (приложение №1) . 22.10.2019 г. Состоялись публичные слушанья по результатам которых, комиссия по землепользованию и застройки муниципального образования город Краснодар рекомендовала главе муниципального образования город Краснодар направить указанные материалы по внесению изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар для утверждения в установленном законном порядке. (приложение №7) Предлагаем внести изменения в соответствии с ранее пройдёнными публичными слушаниями. (приложение №8) 4. Проектируемая дорога от Дон-4 через пос. Пригородный в сторону пос. Старокорсунского пересекает границы красных линий жилой застройки и объектов социального использования (школы, детские сады) просим разместить данную дорогу не пересекая границы красных линий (приложение №9) 5.Согласно проекту ПЗЗ в части пос. Пригородного зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) не соответствуют проекту планировки территории просим их исключить и привести в соответствие с утвержденным проектом планировки территории так как все зеленые зоны (парки, скверы, бульвары и.т.д.) были учтены при расчете численности населения и спроектированы согласно всем нормам градостроительства. (приложение №10) | Брилова | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Предлагаю внести изменения, в основные виды разрешенного использования, в зоне малоэтажной многоквартирной застройки разрешить строительство ИЖС. Внести ИЖС в основные виды т.к. согласно представленной карте градостроительного зонирования, большое количество земель уже развиваются как ИЖС и если оставить этот вид в условно-разрешенном виде, то создадутся дополнительные барьеры для собственников земельных участков. Плюс ко всему при размещении ИЖС, уменьшается плотность застройки что приводит к более комфортному проживанию людей. | Голубева | Рекомендуем отклонить замечание ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям | | |
|  | Обращение.  Я, Шевченко Татьяна Владимировна, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0112035:951 в поселке Дружелюбный.  Согласно нового генерального плана города Краснодар, земельные участки , находящиеся по адресу: г.Краснодар, Калининский сельский округ, поселок Дружелюбный, СП "Росток" попали в зону рекреационного назначения Р-1. Ранее, согласно выписке ЕГРН они относились к зоне садоводческих товариществ СХ-1.Согласия собственников никто не спрашивал, никаким образом не извещали о переводе земель из одной категории в другую. Я и другие собственники соседних земельных участков, категорически не согласны с данным решением. При переводе земельных участков из одной категории в другую, нарушены наши Конституционные права ст.35.  Требуем оставить зону назначения прежней -садоводческие товарищества СХ-1. В противном случае выдать: 1) нормативный акт, на основании которого было принято решение о изменении зоны назначения. 2) дать разьяснение, каким образом мы можем пользоваться своими участками, если согласно ЗК РФ № 98 п.5 " На землях рекреационного назначения запрещена деятельность, не соответствующая их целевому назначению" 3) кто возместит денежные средства собственникам участков? | ШЕВЧЕНКО | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | 2 ЗАМЕЧАНИЕ  Между домами ИЖС нет пешеходных дорожек, школьникам, пожилым людям, маломобильным гражданам и даже здоровому человеку приходится обходить целые кварталы по 15,-3км.  Необходимо в ПЗЗ добавить условие, чтобы к примеру через 5-6 домов были ПЕШЕХОДНЫЕ ТРОТУАРЫ с определенной шириной в метрах и далее будут межевать согласно данным правилам ПЗЗ.  Для примера прикрепляю скрин публичной кадастровой карты в г. Краснодаре, между моста Красная Площадь и ул. Стадионная. Сейчас еще не все застроено и горожане ходят по чужим не застроенным участкам ИЖС по грязи, по проросшей траве, когда все застроится, то придется ходить в обход всех застроенных ИЖС. | Курина | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Предлагаю в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар внести изменения и запретить образование Зон размещения садоводств СХ-1, Зону садоводства СХ-1-1, Зону ведения садоводства СХ-1-2. | ДОРОГИН | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Замечания и предложения по Карте градостроительного зонирования На Публичной кадастровой карте гор. Краснодара в пределах земельного участка 23:43:0301038:1 указана обширная зона зеленых насаждений, имеющая наименование Парк культуры и отдыха имени 65-й годовщины Победы. Однако, в обсуждаемом проекте Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар, как в Генеральном плане в целом, указанный парк не нашел никакого отображения. Нет его ни на карте Озеленение и ООПТ (Приложение 15), ни на карте Озелененные территории (Приложение 27), ни на карте Природно-экологический каркас (Приложение 47), ни на рассматриваемой карте градостроительного зонирования. Данное обстоятельство вызывает опасение, что указанная озелененная территория может быть утрачена в угоду застройке объектами КубГТУ. В этой связи настоятельно предлагается отобразить на карте градостроительного зонирования в пределах земельного участка 23:43:0301038:1 зону зеленых насаждений общего пользования Р-1 «Парк культуры и отдыха имени 65-й годовщины Победы». Также представляется целесообразным в будущем при актуализации Генерального плана внести соответствующие изменения в картографические приложения 15 17, 27 и 47.Аналогичная зона зеленых насаждений меньшей площади, расположенная в пределах земельного участка 23:43:0141005:283 (улица им. 40-летия Победы, 39), также упущена при составлении Генерального плана. Данная озелененная зона находится на территории федерального государственного учреждения в силу чего предлагается к отнесению к категории зон зеленых насаждений общего пользования Р-1. | Бовкун | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Добрый день! Вопрос такой - когда будут переданы в росреестр сведения о новых границах поселков, входящих в городской округ Краснодара? Насколько я понимаю, администрация была обязана передать все изменения в течении 6 месяцев после принятия нового генплана. Почему этого не было сделано? | Шурубов | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Добрый день! Прошу подробно рассмотреть все изложенные мною предложения по внесению изменений в ПЗЗ (см. прил.).1. Для создания и контроля архитектурного облика нашего города (в том числе и спальных районов) считаю необходимым в обязательном порядке утвердить требования в нормах ПЗЗ, что до прохождения экспертизы проектной документации и до выдачи разрешения на строительство необходимо согласовать с департаментом архитектуры в установленном порядке основные архитектурно-градостроительные решения (АГР). Данные условия к градостроительной деятельности успешно реализуются в городе Москва, Севастополь и в других городах, при этом девелоперская деятельность не уменьшается. Следует отметить, что Краснодар входит в пятерку крупных городов по объему строящегося жилья. Данное требование необходимо прописать в нормах ПЗЗ.2. Для предотвращения дальнейшей хаотичной застройки и в целях организации хоть какого-то контроля за архитектурным обликом и планировкой отдельных территориальных зон считаю необходимым вести следующие обязательные нормы, прописанные в ПЗЗ:- Для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных территориальных зон, необходимо в обязательном порядке выполнить подготовку документации по планировке территории (ППТ). Подготовку ППТ, проведение публичных слушаний и утверждение ППТ необходимо выполнить в установленном порядке. - Перечень видов территориальных зон, в границах которых строительство и реконструкция объектов капитального строительства следует выполнять только после соответствующего утверждения в установленном порядке документации по планировке территории (ППТ): «Жилые зоны» (кроме Ж-1); «Общественно-деловые зоны»; «Производственные зоны»; «Рекреационные зоны»; «Зоны специального назначения»; «Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар»; «Территориальные зоны въездных магистралей».3. С учетом сложившейся критической ситуации в части отсутствия достаточного количества мест для парковок автомобилей считаю необходимым внести в нормы ПЗЗ требования к нормируемому количеству и местам размещения хранения и парковки автомобилей. Указания требований к парковочным местам только в местных нормах считаю недостаточным, так как многими застройщиками легко преодолевается (т.е. уменьшается относительно нормативного кол-ва) путем утверждения ППТ, а при включении данных требований в ПЗЗ данные условия преодолеть будет значительно сложнее. В частности, считаю необходимым в нормах ПЗЗ прописать следующее требование - При проектировании жилых домов в границах отведенного следует предусматривать в полном объеме места для хранения и парковки автомобилей жителей из расчета на одну квартиру не менее 1,5 машино-места (парковочного места) в историческом центре города Краснодара, не менее 1,0 машино-места (парковочного места) на одну квартиру - на остальной территории муниципального образования город Краснодар. Следует отметить, что схожие требования прописаны в нормах менее перегруженных муниципальных городах Краснодарского края (Новороссийск, Сочи, Анапа).4. Считаю необходимым ограничить возможность размещения части парковочных машино-мест за пределами отведенного земельного участка МКД, так как Застройщики регулярно пользуются данной лазейкой с целью многократного использования отдельных участков под парковки для разных жилых домов и в последствии возникает огромный дефицит парковочных машино-мест.5. Считаю необходимым запретить применение механизированных автомобильных парковок (МАП), а также механизированных и полумеханизированных подъемников при подготовке проектной документации для строительства многоквартирных жилых домов (МКД) и как следствие организовать особый контроль данного условия при выдаче разрешений на строительство. Многие недобросовестные застройщики используют решения с механизированными парковками исключительно для получения разрешения на строительство, а при вводе МКД в эксплуатацию получают соответствующее постановление суда, предписывающее выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию без устройства данных парковок. Следует отметить, что в Краснодаре практически нет механизированных парковок для нужд жильцов МДК, несколько механизированных парковок имеется только для офисных зданий в центре города.6. Считаю необходимым запретить возможность размещения детских и спортивных площадок на эксплуатируемых кровлях зданий и сооружений (за исключением размещения на кровлях подземных паркингов), при этом все площадки должны быть размещены исключительно на земле с возможностью доступа на них всех категорий граждан (в том числе МГН). Недобросовестные застройщики используют решения с эксплуатируемыми кровлями исключительно для получения разрешения на строительство, а при вводе объекта в эксплуатацию данные площадки либо вовсе отсутствуют, либо доступ к ним ограничен. Также застройщики зачастую применяют так называемые «стилобаты» (отдельно стоящие этажерки - площадки) для размещения на них детских и спортивных площадок, а под ними организуют парковки. Данные решения значительно ограничивают возможность доступа МГН (инвалидов, людей с колясками и т.д.) на данные площадки.7. Считаю необходимым дополнить нормы ПЗЗ уточнениями в соответствии с письмом руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края И.В. Позднякова Исх. №71-01-08-11406/20 от 24.12.2020, а именно – «При проектировании многоквартирных жилых домов не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений. Также не допускается включать в площадь детских и спортивных площадок площади помещений спортивных комплексов (ФОК) и детских учреждений (ДОО), в том числе встроенных и встроенно-пристроенных в многоквартирные жилые дома».8. Считаю необходимым дополнить нормы ПЗЗ уточнениями в соответствии с письмом руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края И.В. Позднякова Исх. №71-01-08-11406/20 от 24.12.2020, а именно – «Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, только при наличии заключений аккредитованных экспертов, подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров». Следует отметить, что многие застройщики пользуются статьей 40 Гр.К РФ и под предлогом неблагоприятных для застройки инженерно-геологических или иные характеристик изменяют предельные параметры для увеличения застройки, что приводит к дисбалансу по всем остальным параметрам. Считаю необходимым усилить контроль за всей комиссией и конкретными специалистами, рассматривающими вопросы по отклонениям от предельных параметров, в противном случае данная процедура позволит обходить любые ограничения и создаст коррупционную схему.9. Считаю необходимым дополнить термин «озеленение» уточнениями в соответствии с письмом руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края И.В. Позднякова Исх. №71-01-08-11406/20 от 24.12.2020, а именно – «Вне зависимости от типа покрытия в площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки), а также вертикальное озеленение зданий и сооружений».10. Считаю необходимым дополнить нормы ПЗЗ уточнениями в соответствии с письмом руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края И.В. Позднякова Исх. №71-01-08-11406/20 от 24.12.2020, а именно – «Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров».11. Для всех территориальных зон считаю необходимым принять единое определение термина «Высота здания», так как при подготовке и утверждении проектной документации постоянно возникает данный вопрос и как следствие разная трактовка различных специалистов (в том числе сотрудников экспертных организаций и департамента архитектуры). Предлагаю принять редакцию «Высота здания» по аналогии с нормами города Ростова-на-Дону, а именно – «Высота здания -установлена настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов каждой территориальной зоны в метрах по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания, до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения. При этом проектная отметка земли определяется как минимальная из абсолютных проектных отметок поверхности земли перед входом в здание, строение, сооружение или въездом в стоянку (парковку), гараж. Требования в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются: на инженерное оборудование в открытом исполнении; на сквозные металлические конструкции в открытом исполнении, являющиеся частью здания или отдельно стоящие; на антенны, вентиляционные шахты, дымовые трубы, машинные помещения лифтов, выходы на кровлю (крышу), светопрозрачное покрытие атриума, а также шпили, аттики, балюстрады и другие нефункциональные архитектурные элементы зданий, строений, сооружений, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли (крыши)».12. Считаю необходимым вести термин «линия сложившейся застройки» - линия, определяемая на топографической основе вдоль границ территорий общего пользования - улично-дорожной сети и объектов рекреационного назначения - по плоскости фасадов существующих объектов капитального строительства или иных сооружений, прочно связанных с землей;13. Считаю необходимым вести термин «градостроительная реконструкция» - осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал), 20 процентов от площади которого занято существующими объектами капитального строительства, в том числе планируемым к сносу.14. Считаю необходимым п.7 статьи 7 изложить в следующей редакции - На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены в полном объеме площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.15. Для уменьшения расчетного количества площадок, гостевых парковок, инженерных нагрузок и т.д., многие недобросовестные застройщики уменьшают расчетную плотность населения (расчетное количество жителей), что в свою очередь приводит к занижению фактической необходимости в социальной (школы, садики, поликлиники) и инженерно-транспортной инфраструктуры. Застройщики пользуются лазейками в законодательстве, а именно: - в местных нормативах нет ограничений по увеличению нормы общей площади квартиры на одного человека с учетом улучшения комфортности квартир. Застройщики присваивают жилому дому «Бизнес-класс» и принимают норму 40м2/чел. без каких-либо мероприятий, при этом реализуют квартиры от 20м2.- в местных нормативах нет четкого определения от какой площади следует считать население. Большинство считаю от «Площади квартиры», а не от «Общей площади квартиры» (разница примерно в 5-10%).Для устранения данных лазеек в законодательстве и для недопущения занижения расчетных показателей считаю необходимым прописать конкретные правила в нормах ПЗЗ, а именно:- предлагаю дополнить нормы ПЗЗ таблицей и текстом, что при увеличении комфортности жилья следует увеличить минимальное количество комнат в данных квартирах, т.е. квартиры бизнес класса должны иметь не менее двух комнат. Схожие требования изложены в федеральных нормах, а именно в п. 5.6 СП42.13330.2016. Также следует ограничить возможность присваивать «бизнес-класс» отдельным блок-секциям одного жилого домаТип жилого дома и квартиры по уровню комфорта Норма общей площади квартиры в расчете на одного человека, м2 Формула заселения жилого дома и квартирыБизнес-класс 40 k = n + 1. Стандартное жилье 30 k = n муниципальное жилище 20 k = n-1  Специализированный - k = n -1 Примечания Минимальное количество жилых комнат в квартире «k» определяется от типа жилого дома по уровню комфорта и от минимальной расчетной численности проживающих людей «n» с поправочным коэффициентом «±1».Расчет населения (количества жителей) необходимо выполнять от «Общей площади квартиры», которую следует определять, как сумму площадей их помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5; для балконов и террас – 0,3; для веранд и холодных кладовых – 1,0. При этом количество жителей не может быть меньше количества квартир.16. В соответствии с распоряжением губернатора Краснодарского края, для недопущения точечной застройки, а также для контроля своевременной реализации социальных объектов и инженерно-транспортной инфраструктуры считаю необходимым прописать обязательные требования к застройщикам, что до получения разрешения на строительство следует заключить с администрацией города Краснодар договор о комплексном развитии территории. Данные условия помогут значительно улучшить планирование и развитие конкретных районов, повысить контроль за застройщиками и администрацией, так как в условиях комплексного освоения территории следует прописывать и обязанности администрации (конкретный объем работ, порядок действий, сроки). В противном случаи в городе продолжат строиться жилые комплексы без школ, садиков и даже без организации подъездов (дорог) к жилым домам. Следует отметить, что на сегодняшний день в городе Краснодар уже имеется подобный опыт с отдельными застройщиками (в районе Западного обхода, Петра Метальникова и т.д.). Схожие требования действуют почти на всей территории города Сочи.17. В соответствии с распоряжением губернатора Краснодарского края максимальную высоту зданий и сооружений следует принять по аналогии с нормами города Санкт-Петербурга или Ростова-на-Дону с учетом ширины существующих и проектируемых улиц и дорог, а именно - Максимальная высота зданий, строений и сооружений или их частей, при новом строительстве определяется пропорционально расстоянию от плоскости фасада проектируемого объекта капитального строительства до границы противолежащего элемента планировочной структуры (а в случае отсутствия установленных границ - линии сложившейся застройки, формирующей элемент планировочной структуры) в соотношении 1:1 с учетом возможности строительства, реконструкции объекта капитального строительства переменной этажности, но не более максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленной в составе градостроительных регламентов территориальной зоны, в границах которой располагается проектируемый объект капитального строительства (см. прил.). | Морозов | 1.2.Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям)  3-17.Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Добрый день! Направляю уточнения по ранее представленным замечаниям и предложениям (см. п. №3, 18 и 19 приложения).Предложения по изменению и дополнению ПЗЗ города Краснодар.1. Для создания и контроля архитектурного облика нашего города (в том числе и спальных районов) считаю необходимым в обязательном порядке утвердить требования в нормах ПЗЗ, что до прохождения экспертизы проектной документации и до выдачи разрешения на строительство необходимо согласовать с департаментом архитектуры в установленном порядке основные архитектурно-градостроительные решения (АГР). Данные условия к градостроительной деятельности успешно реализуются в городе Москва, Севастополь и в других городах, при этом девелоперская деятельность не уменьшается. Следует отметить, что Краснодар входит в пятерку крупных городов по объему строящегося жилья. Данное требование необходимо прописать в нормах ПЗЗ.  2. Для предотвращения дальнейшей хаотичной застройки и в целях организации хоть какого-то контроля за архитектурным обликом и планировкой отдельных территориальных зон считаю необходимым вести следующие обязательные нормы, прописанные в ПЗЗ: - Для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных территориальных зон, необходимо в обязательном порядке выполнить подготовку документации по планировке территории (ППТ). Подготовку ППТ, проведение публичных слушаний и утверждение ППТ необходимо выполнить в установленном порядке. - Перечень видов территориальных зон, в границах которых строительство и реконструкция объектов капитального строительства следует выполнять только после соответствующего утверждения в установленном порядке документации по планировке территории (ППТ): «Жилые зоны» (кроме Ж-1); «Общественно-деловые зоны»; «Производственные зоны»; «Рекреационные зоны»; «Зоны специального назначения»; «Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар»; «Территориальные зоны въездных магистралей».  3. С учетом сложившейся критической ситуации в части отсутствия достаточного количества мест для парковок автомобилей считаю необходимым внести в нормы ПЗЗ требования к нормируемому количеству и местам размещения хранения и парковки автомобилей. Указания требований к парковочным местам только в местных нормах считаю недостаточным, так как многими застройщиками данное условие легко преодолевается (т.е. уменьшается относительно нормативного кол-ва) путем утверждения ППТ, а при включении данных требований в ПЗЗ эти условия преодолеть будет значительно сложнее. В частности, считаю необходимым в нормах ПЗЗ прописать требование по устройству минимального количества парковок в соответствии с п.11.32 (табл.11.8) и п. 11.33 СП42.13330.2016, в зависимости от уровня комфорта жилого дома, а именно:  В зонах жилой застройки следует предусматривать стоянки для хранения легковых автомобилей населения в границах проектируемых земельных участков и при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции - не более 1000 м. Тип жилого дома по уровню комфорта Хранение автотранспорта, машино-мест на квартиру 1 Бизнес-класс 2,0  2 Стандартное жилье 1,2  3 Муниципальный 1,0  4 Специализированный 0,7  5 В историческом центре города Краснодара 2,0 В условиях реконструкции при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки (кроме исторического центра города Краснодара) места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков жилых домов из расчета не менее 1,0 машино-места на одну квартиру. Стоянки для легковых автомобилей закрытого типа, встроенные или встроенно-пристроенные к жилым и общественным зданиям (за исключением общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 118.13330 и СП 54.13330.  Следует отметить, что схожие требования прописаны в нормах менее перегруженных муниципальных городах Краснодарского края (Новороссийск, Сочи, Анапа) и существующие реалии нашей жизни ТРЕБУЮТ решительных изменений.  4. Считаю необходимым ограничить возможность размещения части парковочных машино-мест за пределами отведенного земельного участка МКД, так как Застройщики регулярно пользуются данной лазейкой с целью многократного использования отдельных участков под парковки для разных жилых домов и в последствии возникает огромный дефицит парковочных машино-мест.   5. Считаю необходимым запретить применение механизированных автомобильных парковок (МАП), а также механизированных и полумеханизированных подъемников при подготовке проектной документации для строительства многоквартирных жилых домов (МКД) и как следствие организовать особый контроль данного условия при выдаче разрешений на строительство. Многие недобросовестные застройщики используют решения с механизированными парковками исключительно для получения разрешения на строительство, а при вводе МКД в эксплуатацию получают соответствующее постановление суда, предписывающее выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию без устройства данных парковок. Следует отметить, что в Краснодаре практически нет механизированных парковок для нужд жильцов МДК, несколько механизированных парковок имеется только для офисных зданий в центре города.  6. Считаю необходимым запретить возможность размещения детских и спортивных площадок на эксплуатируемых кровлях зданий и сооружений (за исключением размещения на кровлях подземных паркингов), при этом все площадки должны быть размещены исключительно на земле с возможностью доступа на них всех категорий граждан (в том числе МГН). Недобросовестные застройщики используют решения с эксплуатируемыми кровлями исключительно для получения разрешения на строительство, а при вводе объекта в эксплуатацию данные площадки либо вовсе отсутствуют, либо доступ к ним ограничен. Также застройщики зачастую применяют так называемые «стилобаты» (отдельно стоящие этажерки - площадки) для размещения на них детских и спортивных площадок, а под ними организуют парковки. Данные решения значительно ограничивают возможность доступа МГН (инвалидов, людей с колясками и т.д.) на данные площадки.  7. Считаю необходимым дополнить нормы ПЗЗ уточнениями в соответствии с письмом руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края И.В. Позднякова Исх. №71-01-08-11406/20 от 24.12.2020, а именно – «При проектировании многоквартирных жилых домов не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений. Также не допускается включать в площадь детских и спортивных площадок площади помещений спортивных комплексов (ФОК) и детских учреждений (ДОО), в том числе встроенных и встроенно-пристроенных в многоквартирные жилые дома».  8. Считаю необходимым дополнить нормы ПЗЗ уточнениями в соответствии с письмом руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края И.В. Позднякова Исх. №71-01-08-11406/20 от 24.12.2020, а именно – «Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, только при наличии заключений аккредитованных экспертов, подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров». Следует отметить, что многие застройщики пользуются статьей 40 Гр.К РФ и под предлогом неблагоприятных для застройки инженерно-геологических или иные характеристик изменяют предельные параметры для увеличения застройки, что приводит к дисбалансу по всем остальным параметрам. Считаю необходимым усилить контроль за всей комиссией и конкретными специалистами, рассматривающими вопросы по отклонениям от предельных параметров, в противном случае данная процедура позволит обходить любые ограничения и создаст коррупционную схему.  9. Считаю необходимым дополнить термин «озеленение» уточнениями в соответствии с письмом руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края И.В. Позднякова Исх. №71-01-08-11406/20 от 24.12.2020, а именно – «Вне зависимости от типа покрытия в площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки), а также вертикальное озеленение зданий и сооружений».  10. Считаю необходимым дополнить нормы ПЗЗ уточнениями в соответствии с письмом руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края И.В. Позднякова Исх. №71-01-08-11406/20 от 24.12.2020, а именно – «Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров».   11. Для всех территориальных зон считаю необходимым принять единое определение термина «Высота здания», так как при подготовке и утверждении проектной документации постоянно возникает данный вопрос и как следствие разная трактовка различных специалистов (в том числе сотрудников экспертных организаций и департамента архитектуры). Предлагаю принять редакцию «Высота здания» по аналогии с нормами города Ростова-на-Дону или Анапы, а именно – «Высота здания -установлена настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов каждой территориальной зоны в метрах по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания, до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения. При этом проектная отметка земли определяется как минимальная из абсолютных проектных отметок поверхности земли перед входом в здание, строение, сооружение или въездом в стоянку (парковку), гараж. Требования в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленные настоящими Правилами, не распространяются: на инженерное оборудование в открытом исполнении; на сквозные металлические конструкции в открытом исполнении, являющиеся частью здания или отдельно стоящие; на антенны, вентиляционные шахты, дымовые трубы, машинные помещения лифтов, выходы на кровлю (крышу), светопрозрачное покрытие атриума, а также шпили, аттики, балюстрады и другие нефункциональные архитектурные элементы зданий, строений, сооружений, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли (крыши)».  12. Считаю необходимым вести термин «линия сложившейся застройки» - линия, определяемая на топографической основе вдоль границ территорий общего пользования - улично-дорожной сети и объектов рекреационного назначения - по плоскости фасадов существующих объектов капитального строительства или иных сооружений, прочно связанных с землей;  13. Считаю необходимым вести термин «градостроительная реконструкция» - осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, расположенном в границах элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал), 20 процентов от площади которого занято существующими объектами капитального строительства, в том числе планируемым к сносу.  14. Считаю необходимым п.7 статьи 7 изложить в следующей редакции - На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены в полном объеме площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  15. Для уменьшения расчетного количества площадок, гостевых парковок, инженерных нагрузок и т.д., многие недобросовестные застройщики уменьшают расчетную плотность населения (расчетное количество жителей), что в свою очередь приводит к занижению фактической необходимости в социальной (школы, садики, поликлиники) и инженерно-транспортной инфраструктуры. Застройщики пользуются лазейками в законодательстве, а именно:  - в местных нормативах нет ограничений по увеличению нормы общей площади квартиры на одного человека с учетом улучшения комфортности квартир. Застройщики присваивают жилому дому «Бизнес-класс» и принимают норму 40м2/чел. без каких-либо мероприятий, при этом реализуют квартиры от 20м2. - в местных нормативах нет четкого определения от какой площади следует считать население. Большинство считаю от «Площади квартиры», а не от «Общей площади квартиры» (разница примерно в 5-10%). Для устранения данных лазеек в законодательстве и для недопущения занижения расчетных показателей считаю необходимым прописать конкретные правила в нормах ПЗЗ, а именно: - предлагаю дополнить нормы ПЗЗ таблицей и текстом, что при увеличении комфортности жилья следует увеличить минимальное количество комнат в данных квартирах, т.е. квартиры бизнес класса должны иметь не менее двух комнат. Схожие требования изложены в федеральных нормах, а именно в п. 5.6 СП42.13330.2016. Также следует ограничить возможность присваивать «бизнес-класс» отдельным блок-секциям одного жилого дома. Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта Норма общей площади квартиры в расчете на одного человека, м2 Формула заселения жилого дома и квартиры Бизнес-класс 40 k = n + 1   Стандартное жилье 30 k = n   муниципальное жилище 20 k = n-1   Специализированный - k = n -1   Примечания 1 Минимальное количество жилых комнат в квартире «k» определяется от типа жилого дома по уровню комфорта и от минимальной расчетной численности проживающих людей «n» с поправочным коэффициентом «±1».  - Расчет населения (количества жителей) необходимо выполнять от «Общей площади квартиры», которую следует определять, как сумму площадей их помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5; для балконов и террас – 0,3; для веранд и холодных кладовых – 1,0. При этом количество жителей не может быть меньше количества квартир.  16. В соответствии с распоряжением губернатора Краснодарского края, для недопущения точечной застройки, а также для контроля своевременной реализации социальных объектов и инженерно-транспортной инфраструктуры считаю необходимым прописать обязательные требования к застройщикам, что до получения разрешения на строительство следует заключить с администрацией города Краснодар договор о комплексном развитии территории. Данные условия помогут значительно улучшить планирование и развитие конкретных районов, повысить контроль за застройщиками и администрацией, так как в условиях комплексного освоения территории следует прописывать и обязанности администрации (конкретный объем работ, порядок действий, сроки). В противные случаи в городе продолжат строиться жилые комплексы без школ, садиков, поликлиник и даже без организации подъездов (дорог) к жилым домам. Следует отметить, что на сегодняшний день в городе Краснодар уже имеется подобный опыт с отдельными застройщиками (в районе Западного обхода, Петра Метальникова и т.д.). Схожие требования действуют почти на всей территории города Сочи. Для недопущения чрезмерного давления на девелоперов и сохранения инвестиционного климата, объем работ по договору комплексного освоения для каждого застройщика следует определять соразмерно объему застройки.  17. В соответствии с распоряжением губернатора Краснодарского края максимальную высоту зданий и сооружений следует принять по аналогии с нормами города Санкт-Петербурга или Ростова-на-Дону с учетом ширины существующих и проектируемых улиц и дорог, а именно - Максимальная высота зданий, строений и сооружений или их частей, при новом строительстве определяется пропорционально расстоянию от плоскости фасада проектируемого объекта капитального строительства до границы противолежащего элемента планировочной структуры (а в случае отсутствия установленных границ - линии сложившейся застройки, формирующей элемент планировочной структуры) в соотношении 1:1 с учетом возможности строительства, реконструкции объекта капитального строительства переменной этажности, но не более максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленной в составе градостроительных регламентов территориальной зоны, в границах которой располагается проектируемый объект капитального строительства (см. прил.).     18. Прошу Вас привести в соответствие текст ПЗЗ в части предельных высот, так как например в заголовке зоны Ж-4 звучит «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)», а в тексте «5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли». Подобные несоответствия также имеются и в других территориальных зонах. 19. Дополнительно хотел бы выразить свою поддержку предложенным решениям по ограничению высот и предельных параметров застройки, при этом считаю необходимым дополнить их вышеизложенными терминами и ограничениями. | Морозов | 1.2.Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям)  3-19.Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | В поселке Пригородном в квартале, ограниченном улицами Бурейская и Ташинская, находится КП «Зеленый». Часть данного поселка согласно проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки отнесено в зону ОД-1-7 «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов», в т.ч. с к/н 23:43:0419025:610; к/н 23:43:0419025:611; к/н 23:43:0419025:612; к/н 23:43:0419025:613; к/н 23:43:0419025:614; к/н 23:43:0419025:615; к/н 23:43:0419025:616; к/н 23:43:0419025:617; к/н 23:43:0419025:618; к/н 23:43:0419025:619; к/н 23:43:0419025:620. В Приложении №1 рассматриваемые земельные участки выделены черной линией и закрашены синей косой чертой. Отметим, что разрешенное использование данных земельных участков согласно сведениям Росреестра – для застройками жилыми домами. Более того данные земельные участки уже приобретены людьми и многодетными семьями в КП «Зеленый» с целью строительства индивидуальных жилых домов. Однако в зоне ОД-1-7 вид использования ИЖС отсутствует как в основных, так и в условно-разрешенных видах использования. Новым Генпланом г. Краснодара данные земельные участки были отнесены к многофункциональной общественно-деловой зоне, несмотря на то, что во время общественных обсуждений проекта нового Генплана Краснодара комиссией по землепользованию и застройке было рекомендовано отнести земельные участи КП «Зеленый» в зону ИЖС (например, предложение №118 Заключения о результатах общественных обсуждений Генплана г. Краснодара – Приложение №2).Учитывая изложенное, прошу в отношении рассматриваемых земельных участков изменить зону ОД-1-7 на зону ОД-1 «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения», где вид использования ИЖС имеется хотя бы в условно-разрешенных видах использования. Такое изменение будет в полном объеме соответствовать новому Генплану г. Краснодара, а также позволит многодетным семьям решить свой жилищный вопрос.Если такое изменение невозможно, то прошу добавить в состав условно-разрешенных видов использования зоны ОД-1-7 вид использования ИЖС. | ГРИШКО | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу вас рассмотреть и учесть мои замечания при рассмотрении ПЗЗ ввиду большого количества недоработок и отклонений от действующих нормативов в рамках утверждаемый параметров рассматриваемых в представленной документации.Приложение П4 | Порчелли | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
| |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | № | Статья, часть, подпункт | Пункт из проекта ПЗЗ,  или градо-го регламента | Предложение | Обоснование | | | 01 | - | - | Предложение рассмотреть дополнение кода из приказа Минстроя России от 10 июля 2020 года N 374/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)», который записывать в скобках после «наименования вида разрешенного вида использования земельного участка» (по приказу №374пр).  **Цель:** идентификация объектов капитального строительства в привязке к наименованию вида разрешенного вида использования земельного участка. | **Основание:** статья 48 Градостроительного кодекса дополнилась новой частью 12.3, устанавливающей необходимость указания в проектной документации и задании на проектирование сведений об объекте в соответствии с классификатором объектов капитального строительства. | | | 02 | - | - | Исключить из документа повторяющиеся требования, которые отражены в действующих федеральных нормативах. | В частности, во всех территориальных зонах прописаны предельные параметры к земельным участках дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, которые на 100% отображают требования СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | | 03 | **Статья 1.**  Общие положения | 2. Правила являются документом градостроительного зонирования, который **утверждается решением городской Думы Краснодара**, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения правил и порядок внесения в них изменений. | - | Предложение вынести в отдельный пункт статьи 1 или 4 или дополнить часть 2 статьи 1 запись о том, что городская Дума Краснодара уполномочена предоставлять официальные разъяснения по ПЗЗ физическим и юридическим лицам, как орган утвердивший документ. | | | 04 | **Статья 1.**  Общие положения | 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; | Как данным пунктом обеспечиваются права граждан, на ЗУ которых установлены 2 зоны? |  | | | 05 | **Статья 1.**  Общие положения | 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. | Данный пункт не понятен.  Каким образом предполагается выбирать вид разрешенного использования ЗУ после принятия ПЗЗ? |  | | | 06 | **[ч.1 ст.2]**  **Статья 2.** Основные понятия, используемые в Правилах | 1. В Правилах используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации. | Слово «значения» заменить на «определения».  После слов «правовых актах Российской Федерации» дополнить «, а также документами по стандартизации» [ст.14 162-ФЗ]  Федеральный закон «О стандартизации в Российской Федерации» от 29.06.2015 N 162-ФЗ | Например: СП 42.13330.2016 является документом по стандартизации, где в разделе «3 Термины и определения» изложены термины.  Уточнение вводит качественное расширение понятийного аппарата в области градостроительной деятельности, утв. Минстроем России.  Иные нормативные технические документы в области градостроительства, содержащие общие требования, а также термины и определения:  СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;  СП 398.1325800.2018 Набережные. Правила градостроительного проектирования;  СП 401.1325800.2018 Здания и комплексы высотные. Правила градостроительного проектирования;  СП 473.1325800.2019 Здания, сооружения и комплексы подземные. Правила градостроительного проектирования;  СП 475.1325800.2020 Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства;  СП 476.1325800.2020 Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов; | | | 07 | **[ч.2 ст.2]**  **Статья 2.** Основные понятия, используемые в Правилах | 2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:  **высотные характеристики объекта** - высота объекта (в этажах или в метрах), его частей, включая нефункциональные элементы и тип кровли (решение по ее устройству); | Понятие «высотные характеристики объекта» исходя из определения не отражает существенных характеристик объекта капитального строительства. Требуется полная переработка определения.  Предложение всем понятиям присвоить номер:  2.1 «высотные характеристики объекта»;  2.2 департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар;  и т.д. | В архитектурно-строительном проектировании используются термины: -высота здания (пожарно-техническая) [п.3.1 СП 1.13130.2020];  -высота здания [п.3.5 СП 118.13330.2012] и т.д.  Именно при проектировании планируется устанавливать «высотные характеристики объекта», в этой связи требуется понимать назначение установления такой характеристики.  Это может быть высотная отметка по верху парапета кровли ОКС или по верху возвышающегося над кровлей лестнично-лифтового узла.  Так как большая часть МО Краснодар расположена в зоне аэропортов, то возможно речь об отметках верха заградительных огней, которые Застройщики согласовывают в установленном порядке.  Характеристика, измеряемая в этажах, в данном случае не имеет значения, так как высота этажа может быть различна, а высота менее 1,8 м вообще не является этажом по документам в области стандартизации.  Тип кровли и решения по ее устройству тоже не имеет значения. Возможно, авторский коллектив ПЗЗ хотел выразить мысль по эксплуатируемым кровлям, но к высотным характеристикам это не имеет отношения. | | | 08 | **[ч.2 ст.2]**  **Статья 2.** Основные понятия, используемые в Правилах | 2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:  **зона регулирования архитектурной среды** – зона градостроительного регулирования, ограничивающих территории, к которым устанавливаются особые требования к осуществлению градостроительной деятельности на них в виде планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, использования композиционных приемов при строительстве, капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства и эксплуатации зданий, сооружений; | Требования по регулированию архитектурной среды – не относятся к целям установленным в статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и должны быть исключены по тексту проекта ПЗЗ.  При необходимости настоящие положения могут быть изложены в самостоятельном нормативном акте МО Краснодар и утверждены в установленном порядке. | Требования по регулированию архитектурной среды – не относятся к целям установленным в статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и должны быть исключены по тексту проекта ПЗЗ. | | | 09 | **[ч.2 ст.2]**  **Статья 2.** Основные понятия, используемые в Правилах  **+**  **[ч.3 ст.19]**  **Статья 19.**  **Статья 19.** Застройка земельных участков | Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:  **коэффициент плотности застройки земельного участка** - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение **суммарной общей площади зданий**, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. **Суммарная общая площадь зданий**, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;  **[ч.3 ст.19]**  **Статья 19.**  Статья 19. Застройка земельных участков  *«3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по****внешним****размерам здания. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных норм и местных нормативов градостроительного проектирования.»* | Почему при определении коэффициента плотности застройки земельного участка речь идет о «**суммарной общей площади зданий**»?  Площадь относится к технико-экономическим показателям и подсчитывается в соответствии с нормативным техническими документами, в зависимости от назначения здания.  Рассматриваемые своды правил не содержат методики подсчета **«общей площади здания»** как и такого наименования показателя.  Насчет терминов «общая площадь здания» и «площадь здания».  В СП 118.13330.2012\* фигурирует «общая площадь здания».  *«Г.1.1\* Общая площадь здания определяется как сумма площадей всех этажей (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный).»*  А в СП 54.13330.2016 используется термин «площадь здания».  *«А.1.2 Площадь здания (площадь жилого здания) определяют как сумму площадей этажей.»*    Поскольку отсутствует понятие «суммарная общая площадь зданий», предлагается переформулировать:  было — «суммарная общая площадь зданий», сделать — или «сумма общих площадей зданий (сумма площадей жилых зданий)».  При этом, предлагается не учитывать площади технических этажей и иных этажей (которые входят в общую площадь общественных зданий), т.к. эти этажи не несут полезной нагрузки, в том числе не являются продаваемыми квадратными метрами. | В СП 42.13330.2016 (Приложение Б\*) уже есть формулировки термина «коэффициент плотности застройки».  *«Основными показателями плотности застройки являются:*  *- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);*  *- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).»*  Если авторы ПЗЗ вводят новое определение к понятию, то есть смысл уточнений, приведенных выше, в том числе по исключению этажей, которые не участвуют в продаваемых площадях.  **В статье 2 и статье 19 изначально заложено противоречие.**  Общая площадь здания определяется как сумма площадей этажей, определенных по **внутреннему** контуру наружных стен.  СП 118.13330.2012\* — *«Г.1.2\* Площадь этажа следует измерять на уровне пола в пределах внутренних поверхностей (с чистой отделкой) наружных стен.»*  СП 54.13330.2016 — *«А.1.3 Площадь этажа измеряют между внутренними поверхностями наружных стен на уровне пола (без учета плинтусов).»*    Предлагается изменить формулировку п.3 статьи 19:  *3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внутренним размерам здания.»* | | | 10 | **[ч.2 ст.2]**  **Статья 2.** Основные понятия, используемые в Правилах | 2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:  **максимальный процент застройки в границах земельного участка -** отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; | Рис.1    Предложение дополнить «максимальный процент застройки в границах земельного участка» уточнением о площади застройки ОКС выше планировочной отметки земли.  Так же необходимо уточнить, касается ли это вспомогательных строение (вольеры, мангалы, сараи) и инженерные объекты (КНС, ТП, РТП, ГРШ). | Площадь помещений ниже планировочного уровня земли не должна учитываться в проценте застройки при размещении ОКС. Максимальный процент застройки земельного участка -\_\_\_% (за исключением площади подземных стоянок и иных сооружений) для различных территориальных зон. | | | 11 | **[ч.2 ст.2]**  **Статья 2.** Основные понятия, используемые в Правилах | 2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:  **озеленение –** территория с газонным покрытием в местах, предусматривающих перемещение людей по земельному участку (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав), и высадкой почво-покровных растений, преимущественно вечнозеленых в условиях климата Краснодара местах, где не предусмотрено перемещение людей на земельном участке и нормой расчета (число древесины и многолетних кустарниковых растений, высаживаемых на озеленяемой территории) высадки деревьев - 1 дерево на 20 м2 (дерево – лиственный и хвойный посадочный материал возрастом от 10 лет, диаметром штамба от 4 сантиметров); | Предложение исключить понятие «озеленение» из проекта ПЗЗ.  В соответствии с частью 1 статьи 30 ГрК целями разработки правил землепользования и застройки не определено озеленение (Благоустройство).  Необходимо исключить понятия «многолетних кустарниковых растений» это ограничивает права на посадку «однолетних кустарников».  Озеленение прежде всего элемент благоустройства и при необходимости детализации правил по высадке зеленых насаждений необходимо детализировать в ином нормативном правовом акте МО Краснодар.    Требования к возрасту деревьев и диаметру штамба от 4 сантиметров избыточны.  Действующие питомники по продаже зеленых насаждений не имеют в наличии таких объемов деревьев (возрастом от 10 лет), что неизбежно приведет к монополизации рынка и завышенным ценам для покупателей. К тому же питомники не обладают таким запасом штамбовых деревьев для продажи.  Во-первых, согласно данным дендрологов, порядка 30% посадочного материала, произрастающего в открытом грунте, после копки и пересадки имеют не приживаемость в новой среде и требуют замены в течение года (при гарантии на посадочный материал 3 месяца), за чей счет будет проводиться замена посадочного материала, особенно при работе с бюджетными средствами.  Во-вторых, данное требование ведет к значительному удорожанию строительства (разница между посадочным материалом пяти и десяти лет более чем в 2 раза (береза 2100/6200, граб обыкновенный 17600/49300), особенно на участках с государственным финансированием и ограниченным бюджетом (программа по комплексной реновации дворов).  Что делать с кустарниками, которые высаживаются для озеленения территорий и не являются штамбовыми?  Данные требования следует воспринимать как ограничение (запрет)?  **Для справки:**  **1)** СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий» содержит термин и определение:  3.2 **благоустройство территории:** Комплекс мероприятий по инженерной подготовке к **озеленению**, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства, направленных на улучшение функционального, санитарного, экологического и эстетического состояния участка;  **2)** Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020)  Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе  38) **элементы благоустройства** - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, **элементы озеленения**, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;  **3)** СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» содержит следующий термин:  **3.23 озелененные территории**: Часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.  **4)** Приказ Минэкономразвития России №71 от 15 февраля 2021 г. «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования»  **Озелененные территории общего пользования** - территории, используемые для рекреации населения муниципальных образований. В состав озелененных территорий общего пользования, как правило, включаются парки, сады, скверы, бульвары, набережные, озелененные участки при общегородских торговых и административных центрах, лесопарки и другие рекреационно-природные территории; | СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 (с Изменениями N 1, 2)  [ГОСТ 24835-81](http://docs.cntd.ru/document/1200025552) Саженцы деревьев и кустарников. Технические условия; [ГОСТ 24909-81](http://docs.cntd.ru/document/1200025553) Саженцы деревьев декоративных лиственных пород. Технические условия;  [ГОСТ 25769-83](http://docs.cntd.ru/document/1200025554) Саженцы деревьев хвойных пород для озеленения городов. Технические условия;  [ГОСТ 26869-86](http://docs.cntd.ru/document/1200025557) Саженцы декоративных кустарников. Технические условия;  [ГОСТ 28055-89](http://docs.cntd.ru/document/1200025560) Саженцы деревьев и кустарников. Садовые и архитектурные формы. Технические условия;  [ГОСТ 28329-89](http://docs.cntd.ru/document/1200023332) Озеленение городов. Термины и определения;  [ГОСТ Р 55935-2013](http://docs.cntd.ru/document/1200108092) Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства; | | | 12 | **[ч.2 ст.2]**  **Статья 2.** Основные понятия, используемые в Правилах | 2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:  **этаж объекта строительства** – надземная учетная характеристика высотности объекта строительства, отраженная в техническом описании объекта строительства при вводе его в эксплуатацию; | Понятие «этаж объекта строительства» содержит множество характеристик: относительно уровня земли; по функциональному назначению; по учету в подсчете количества этажей в зависимости от идентификационных признаков здания или сооружения и т.д.  Таким образом, важно понимать какую смысловую нагрузку авторский коллектив ПЗЗ закладывает в это понятие.  Определение «этаж объекта строительства» изложено в проекте ПЗЗ неприемлемо. | СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (с Изменениями N 1, 2, 3);  Пункт 4.1 Правила определения площади здания и его помещений, площади застройки, **этажности**, **количества этажей** и строительного объема при проектировании приведены в приложении А.  3 Термины и определения  3.31 этаж здания:  3.35 этаж технический:  и т.д.  СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения (с Изменениями N 1-4);  Пункт 4.4\* Правила подсчета общей, полезной и расчетной площадей, строительного объема, площади застройки и **количества этажей** общественного здания приведены в приложении Г\*.  3 Термины и определения  3.25 этаж надземный (наземный):  3.28 этаж технический:  и т.д.  СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям (с Изменением N 1)  3 Термины и определения  3.45 чердак:  3.47 этаж:  3.48 этаж мансардный (мансарда):  3.49 этаж надземный (наземный):  3.50 этаж первый:  3.51 этаж подвальный:  3.52 этаж подземный:  3.53 этаж технический:  3.54 этаж цокольный:  3.55 этажерка:  3.56 этажность здания: | | | 13 | **[ч.2 ст.3]**  **Статья 3.** Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки, возникших до вступления в силу Правил | 2. Земельные участки или объекты капитального строительства, не соответствующие установленным градостроительным регламентом видам разрешенного использования, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам и предельным параметрам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, **за исключением случаев, если их использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.** | ПЗЗ не устанавливают непосредственно случаи для земельных участков и объектов капитального строительства, которые опасно использовать для жизни и здоровья.  Какой орган государственной власти или законодательные акты: федеральные, региональные, муниципальные устанавливают процедуры по установлению таких обстоятельств?  Что является основанием для установления таких обстоятельств?  ГрК РФ Статья 36. Градостроительный регламент  10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и **опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия,** в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов. | Есть ли необходимость указания требований в тексте ПЗЗ применительно к жизни и здоровью человека?  В случае необходимости реконструкции объекта капитального строительства [ч.14 ст.1 ГрК] после принятия проекта ПЗЗ большинство ОКС могут оказаться под риском демонтажа, так как по новым требованиям их будет невозможно реконструировать (требования ПЗЗ) и получить на них Разрешение на строительство.  Если речь зайдет об объекте культурного наследия, который потребуется реконструировать, то как приводить в соответствие к новым требованиям ПЗЗ?  С учетом вышесказанного на ОКС, если их градостроительный регламент или вид разрешенного использования изменится, то реконструкцию ОКС выполнить практически невозможно.  То есть на собственников таких объектов недвижимости будут наложены ограничения. | | | 14 | **[ч.5 ст.3]**  **Статья 3.** Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки, возникших до вступления в силу Правил | 5. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 2 настоящей статьи, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом **или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства,** реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом. | Нормативный правовой акт не должен содержать формулировок границы, которых однозначно не определены.  Формулировка «…**или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства….**»  О каких именно параметрах идет речь?  Какой орган власти определяет, что выполнении именно определенных параметров является достаточным условием для уменьшения несоответствий.  Предложение изложить в иной формулировке, которая будет исключать нечеткие обоснования.  Или исключить данное уточнение из проекта ПЗЗ. | Предложение изложить в иной формулировке, которая будет исключать нечеткие обоснования.  Или исключить данное уточнение из проекта ПЗЗ. | | | 15 | **[ч.3 ст.6]** **Статья 6.** Взаимодействие Комиссии и Департамента | 3. Департамент в срок, не превышающий 14 рабочих дней, представляет в адрес Комиссии мотивированное заключение, по запросу, указанному в части 2 настоящей статьи. | Предложение в части рабочего процесса срок в 14 рабочих дней заменить на 7 календарных дней для оперативного решения вопросов. | Направлено на оптимизацию рабочих моментов.  14 рабочих дней это почти 3 календарных недели. | | | 16 | **[пп.1 ч.2 ст.7]**  **Статья 7.** Градостроительные регламенты и их применение | 2. Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (Раздел II настоящих Правил) включает:  1) основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии **соблюдения технических регламентов, а до их принятия - требований СП** и иных обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации, не могут быть запрещены; | В нормативных правовых актах недопустимы сокращения, которые не вынесены в условные сокращения по тексту.  Своды правил согласно Федерального закона  «О стандартизации в Российской Федерации» от 29.06.2015 N 162-ФЗ не являются документами обязательного применения [ч.1 и ч.12 ст.2]  12) свод правил - документ по стандартизации, утвержденный федеральным органом исполнительной власти или Государственной корпорацией по атомной энергии "Росатом" и содержащий правила и общие принципы в отношении процессов в целях обеспечения соблюдения требований технических регламентов;  1) документ по стандартизации - документ, в котором для добровольного и многократного применения устанавливаются общие характеристики объекта стандартизации, а также правила и общие принципы в отношении объекта стандартизации, за исключением случаев, если обязательность применения документов по стандартизации устанавливается настоящим Федеральным законом;  В настоящий момент в Российской Федерации действует доказательная база к Техническим регламентам через обязательные и добровольные перечни. Уточните мысль, которую авторский коллектив планировал выразить и пересмотрите текст. | В настоящий момент все основные технические регламенты Российской Федерации действуют в том числе Таможенного союза и Евразийского Экономического Союза.  О каких тогда технических регламентах идет речь?  Формулировка, используемая в части 1 статьи 2 «..соблюдения технических регламентов, а до их принятия - требований СП и иных обязательных требований..» не имеет под собой оснований.  О каких именно иных требованиях идет речь, требуется уточнить. | | | 17 | **[ч.6 ст.7]**  **Статья 7.** Градостроительные регламенты и их применение | 6. В случае образования земельного участка под существующим многоквартирным домом в границах территориальной зоны, градостроительный регламент которой не содержит соответствующего основного вида разрешённого использования, допускается установление вида разрешённого использования, выбранного из Классификатора видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений и максимально соответствующего фактическому использованию земельного участка, либо установление условно разрешённого вида использования, предусмотренного градостроительным регламентом территориальной зоны, в границах которой расположен образуемый земельный участок, в случае если такой вид разрешённого использования предусматривает использование земельного участка в целях эксплуатации многоквартирного дома. | В данном случае описана ситуация, при которой многоквартирный дом попадает в зону не соответствующую, принимаемым ПЗЗ, но может сложится ситуация, когда и нежилые здания, сооружения могут попасть в такую зону.  Такая ситуация может сложится в ранее застроенных районах, где были промышленные предприятия и заводы, которые все чаще распродаются по частям и на их территории, размещены объекты: столовые, спортзалы, административные корпуса и другое. | В этом случае сохранить данные объекты будет невозможно, так как нельзя будет установить отдельный вид разрешенного использования на выделенный под объектом земельный участок. | | | 18 | **[пп.4 ч.2 ст.7]**  **Статья 7.** Градостроительные регламенты и их применение | 2. Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (Раздел II настоящих Правил) включает:  пп.4. Виды разрешённого использования земельных участков **и объектов капитального строительства**, не предусмотренные Разделом II настоящих Правил, являются не разрешёнными для соответствующей территориальной зоны и **не могут быть разрешены, в том числе и путём процедур специальных согласований.** | Очевидно, что в рамках публичных обсуждений все виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства – прописать будет невозможно.  Только практика в виде рассмотрений проектов планировок территорий сможет выявить слабые места и то, где потребуется изменение вида разрешенного использования зу.  То есть генпроектировщик/технический заказчик вынуждены будут инициировать внесение изменений в ПЗЗ так как запрещены специальные согласования?  Это существенные ограничения для бизнеса, которые приведут к увеличению сроков разработки градостроительной документации.  В контексте данного пункта, что означает специальные согласования?  Это процедура (кем или чем утвержденная), направленная на согласование изменения вида разрешенного использования зу.  В этом случае предложение вынести в статью 2 Основных понятий, используемых в Правилах. | Предложение дополнительно вписать ссылку на Приказ Минэкономразвития от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 4 февраля 2019 года) в подпункте 4 части 2 статьи 7. | | | 19 | **[ч.8 ст.7]**  **Статья 7.** Градостроительные регламенты и их применение | 1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 7 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.   Предельные параметры разрешённого строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения город Краснодар, **в границах зон регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города Краснодар**, в границах зон комплексного развития на территориях города Краснодар, предусматривающих комплексное развитие, в порядке, определенном положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации **должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства.** **Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объёмно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.** | | | Предлагаю исключить из проекта текста ПЗЗ как несоответствие Положениям Градостроительного кодекса. | | 20 | **Глава 3.**  **Статья 13.** Подготовка и утверждение документации по планировке территории | - | | | Необходимо исключить данную статью, в связи с тем, что она полностью **дублирует** Градостроительный кодекс РФ Статья 45. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены | | 21 | **[ч.1 ст.17]**  **Статья 17.**  Порядок регулирования вопросов архитектурной среды города Краснодар | 1. Вопросы регулирования архитектурной среды города Краснодар осуществляются в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, решениями городской Думы Краснодара и постановлениями администрации муниципального образования город Краснодар, в том числе путем подготовки **градостроительных концепций**. Для разработки градостроительных концепций обязательно привлечение **экспертного сообщества** и общественности города Краснодар. | Что такое «Градостроительная концепция»? Какие требования к ней предъявляются и какими нормативными актами это регламентировано?  Какой состав в текстовой и графической части такой концепции?  Кто такое «Экспертное сообщество»?  По какому принципу оно формируется, какие требования предъявляются к таким участникам?  Кем утверждается это самое экспертное сообщество?  Необходимо отразить роль КРОСАР (Краснодарского регионального отделения  Общероссийской творческой профессиональной  общественной организации «Союз архитекторов России») в подготовке и рассмотрении градостроительных концепций - как профессионального экспертного сообщества.  Предложение внести настоящие понятия в ст.2 настоящих ПЗЗ во избежание конфликта интересов. | Использование терминологии в тексте ПЗЗ, которой нет в основополагающих понятиях приведет к вольной трактовки данной статьи и станет инструментом в руках лиц, принимающих решения. | | | 22 | **[ч.4 ст.19]**  **Статья 19.** Застройка земельных участков | 4. **Отклонение параметров** объекта капитального строительства **от проектной документации**, необходимость которого выявилась **в процессе строительства**, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, **допускается** только на основании вновь утверждённой застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации **после внесения в неё соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации** федеральным органом исполнительной власти. | | | Для каких целей настоящее уточнение включено в проект ПЗЗ?  При отклонении каких параметров следует вносить соответствующие изменения? (перечислите значимые…)  Уточнение в последнем предложении «…федеральным органом исполнительной власти» - исключить. | | 23 | **[ч.7 ст.19]**  **Статья 19.** Застройка земельных участков | 7. На придомовой территории **в границах земельных участков многоквартирных домов** должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) **и стоянки для хранения автомобилей** в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. | Требования пункта 7 в статье 19 достаточно архаичны и не предусматривает современных подходов в проектировании.  Разработка проектов планировок территорий позволяет учитывать баланс размещения всем необходимым для многоквартирных жилых домов с учетом территориальной доступности и расчетных показателей.  Таким образом, при освоении земельных участков должна быть возможность размещения детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения и иных площадок для группы жилых домов. В том числе это требование должно распространяться на строительство многоуровневой автостоянки вместо множества небольших плоскостных стоянок. | ПЗЗ должны создавать новые инструменты по созданию универсальной городской среды, а не возвращаться к консервативным подходам сосредоточения всем необходимым в границах придомовой территории.  Основным критерием при разработке градостроительной документации должен выступать баланс соблюдения нормативных параметров.  Данный подход позволит гибко подходить к проектированию новых территорий и повысить в целом архитектурную привлекательность таких площадок.  Хорошие примеры игровых пространств PlayHub в проектах ПИК «Люблинский парк» и «Измайловский лес».  В основе философии PlayHub от ПИК — создание пространств для встреч, игр и общения, которые могли бы стать местом притяжения целых районов. ПИК стал первым девелопером, который реализовал эту концепцию в рамках жилых микрорайонов. | | | 24 | **[ч.7 ст.19]**  **Статья 19.** Застройка земельных участков |  | Добавить пункт.  Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок: для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона для школьников и взрослых. | В материалах принятого в установленном порядке генерального плана МО города Краснодар предусмотрены в границах каждого элемента планировочной структуры открытые физкультурно-оздоровительные площадки – объекты местного значения, что полностью соответствует прим.2 п.7.5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* | | | 25 | **[ч.2 ст.20]**  **Статья 20.** Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома | 2. Градостроительный план земельного участка согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.  В части обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома в разделе 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» делается запись об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов **указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома.** | Приказ Минстроя России от 19.02.2015 N 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»  (Зарегистрирован в Минюсте России 09.04.2015 N 36782)  Предложение исключить абзац 2 часть 2 статьи 20. | Унифицированная Форма разрешения на строительство не содержит информацию, изложенную в части 2 статьи 20 для МКД. | | | 26 | **[ст.22]**  **Статья 22.** Совершенствование градостроительного регулирования на территории города Краснодар | \*Все пункты | Предложение исключить статью 22. | Данная статья в большей степени является теоретической и никакой диспозитивной функции не несет. В ней отображаются общие фразы о том, что все должно быть «красиво», но нет графических изображений или текстовых описаний того, как должно быть «красиво». В данном случае имеет место быть вкусовщина и идеи отдельного круга лиц, принимающих решения о соответствии или не соответствии. Такие требования следует избегать в нормативных правовых актах.  Статья в большей степени соответствует выдержкам из научно-исследовательской работы. | | | 27 | **РАЗДЕЛ II.**  **КАРТА ГРАДО-СТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВА-НИЯ**  **Статья 24.**  Виды территориальных зон | Предложение исключить Зону жилой застройки Ж-4-1  Установление Зон жилой застройки с определенными высотами возможно при проведении комплекса научно-исследовательских работ. Данный подход принят (возобновлен) с 2015 года по поручению Правительства Российской Федерации в Минстрое России по разработке научно-исследовательских и научно-конструкторских работ (НИР и НИОКР) и только на базе которых возможна разработка новых и внесение изменений в существующие нормативные технические документы в области проектирования и строительства. НИР и НИОКР работы проходят защиту в установленном порядке в Российской академии архитектуры и строительных наук (РААСН).  Приказ Минстроя России от 27 декабря 2019 года N 895/пр «О планировании, организации, приемке и передаче результатов прикладных научных исследований в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации».  **[за пределами рассмотрения проекта ПЗЗ]** - Предложение МО Краснодар и (или) Краснодарскому краю рассмотреть возможность разработки и финансирования пула НИР работ по вопросам градостроительной деятельности в рамках действующего законодательства, включая инициативы, отражающие специфику южных городов. Это должно позволить качественно улучшить застройку МО Краснодар. Возможно эту функцию возложить на анонсированный «Институт развития градостроительства и городской среды» в случае укомплектования его в том числе научными сотрудниками, имеющими кандидатские и докторские степени.  Включение зоны Ж-4-1 не обосновано и исключает возможность при формировании квартальной застройки использовать разно этажные жилые секции (доминанты) как это сегодня реализуют такие известные девелоперские компании как: ГК ПИК, Брусника, ЛСР и другие.      Вариант, который сейчас прописан в проекте ПЗЗ выглядит так (с учетом двух зон Ж4): | | | **На территории Краснодарского края и МО Краснодар никаких подобных работ исследовательских работ за последние 20 лет не выполнялось.**  Более того, с позиции архитектурно-строительного проектирования данные высоты не отражают специфику проектирования объемно-планировочных решений, как например высота зданий для многоквартирных жилых домов (до 28м; от 28м и до 50м; от 50м и до 75м) с учетом противопожарного строительного нормирования.  Требования по установлению «градостроительного высотного регламента» (закрепление высот зданий) в МО Краснодар преждевременна и не обоснована научно-исследовательскими работами в этом направлении.  Следует отметить зона застройки многоэтажными жилыми домами регулируется пунктом 5.5 СП 42.13330.2016  п.5.5 В состав жилых зон включаются: **- зона застройки многоэтажными жилыми домами** (**девять этажей и более**); | | 28 | РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**Статья 25.** Градостроительные регламенты территориальных зонЖилые зоныЖ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 1. Для индивидуального жилищного строительства | Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Предложение прописать каким образом будет решен вопрос со сложившееся застройкой ИЖС, так как многие требования излишне, детализированные в предельных параметрах разрешенного строительства будет невозможно выполнить.  Собственники вынуждены будут идти на нарушения. | **Необходимо разделить требования на новое строительство и на существующее**.  Таким образом, требования градостроительных регламентов не должны распространяться на существующие земельные участки с ИЖС!  Противопожарные расстояния возможно сократить через разработку специальных технических условий (СТУ), но показатели, изложенные в ПЗЗ, ограничивают собственников земельных участков по строительству ИЖС.  Федеральное законодательство выше по статусу чем Региональное и Муниципальное.  Также противопожарные расстояния возможно сократить через Приложение А СП 4.13130.2013 (с изменением №1)  [Приказ МЧС России от 28.11.2011 N 710 «Об утверждении Административного регламента Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий предоставления государственной услуги по согласованию специальных технических условий для объектов, в отношении которых отсутствуют требования пожарной безопасности, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами по пожарной безопасности, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению их пожарной безопасности» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.12.2011 N 22899)] | | | 29 | **Статья 25.** Градостроительные регламенты территориальных зонЖилые зоныЖ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 1. Для индивидуального жилищного строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. | По позиции 3 следует дополнить записью: «В случае введения новых или измененных документов в области санитарно-эпидемиологического нормирования» или иных документов Роспотребнадзора, принятые санитарно-бытовые расстояния принимать в соответствии с такими документами.  Следует отметить, что все санитарно-эпидемиологические нормы и правила подверглись пересмотру в рамках реформы по регуляторной гильотине и находятся на пересмотре, то есть большинство расстояний в метрах могут быть элементарно упразднены или изменены. Аналогичная ситуация с требования по пожарной безопасности, которые представлены по тексту в виде СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (с Изменением N 1)  То есть не нужно переписывать своды правил в ПЗЗ (как и в МНГП, РНГП), а стоит в максимальной степени формулировать текст с отсылом на своды правил. В этом случае не придется при каждом внесении изменений в своды правил возвращаться к вопросу внесения изменений в ПЗЗ (как и в МНГП, РНГП).  **Для справки:** В России разработали дорожную карту развития рынка строительства и ипотечного кредитования индивидуальных жилых домов (ИЖС). Такое поручение Минстрою России дал президент Владимир Путин. В 2020 году «Дом.РФ» запустил льготную ипотеку на ИЖС.  Федеральные власти, пытаясь сгладить негативный эффект от снижения строительства многоквартирных домов из-за кризиса, готовятся сделать ставку на развитие индивидуального жилищного строительства (ИЖС).  В Минстрое оценивали, что к 2030 году на долю ИЖС должно приходиться 50 млн кв. м строящейся недвижимости.  В настоящий момент на утверждении находится «Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ до 2030 года», в которой уделено достаточно много вниманию развития ИЖС в России. | Вместо новых возможностей по развитию ИЖС недопустимо, чтобы новый проект ПЗЗ вводил существенные ограничения в виде излишней параметризации показателей и различных физически измеряемых величин.  Решения внутри земельного участка по размещению построек в части регулирования расстояний между ними должен принимать собственник земельного участка, а расстояния от построек до строений на соседних земельных участках регулировать через нормы, закрепленные в Сводах правил и СанПиНах.  Требуется разбюрократизация всех архаичных нормативных положений и подходов в том числе тех, которые установлены в сводах правил, утвержденных в Минстрое России через Законодательное собрание края и другие институты власти путем выхода с инициативами.  Новый проект ПЗЗ должен учитывать, запущенные механизмы со стороны государства по проведению пула различных реформ направленных на реализацию национальных проектов по Указу Президента Российской Федерации от 07.05.2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».  Правительство в рамках механизма [«Трансформации делового климата»](https://www.economy.gov.ru/material/news/utverzhdena_dorozhnaya_karta_transformacii_delovogo_klimata_v_sfere_stroitelstva.html) утвердило «дорожную карту» в градостроительной сфере, которая направлена на снижение административных барьеров и призвана упростить процессы, необходимые для осуществления строительства.  [Распоряжение от 19 января 2021 года № 48-р]  [Реформа контрольно-надзорной деятельности](https://knd.ac.gov.ru) нацелена на повышение уровня безопасности и устранение избыточной административной нагрузки на субъекты предпринимательской деятельности. | | | 3. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:   * от индивидуального жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м; * от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.   Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.  6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м. | | 30 | **Статья 25.** Градостроительные регламенты территориальных зонЖилые зоныЖ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 2. Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок) | 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**   * до индивидуального жилого дома – 3 м; * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц и проездов: * до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м; * до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 5 м; * в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог – 5 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м; * до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; * до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м;   **до стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарника – 1 м.** | Исключить описание расстояние от растений, располагаемых на земельном участке ИЖС до индивидуального жилого дома, в связи с тем, что это никак не влияет на определение мест размещения зданий, сооружений и строений. |  | | | 31 | **Статья 25.** Градостроительные регламенты территориальных зонЖилые зоныЖ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. | Предлагаем увеличить максимальный процент застройки до 70%. | В связи с тем, что помимо индивидуального жилого дома на земельном участке ИЖС могут располагаться большое количество вспомогательных зданий, строений (сарай, баня, гараж) и сооружений (мангал, веранда, бассейн, вольер), все это попросту может не поместиться в пятно 50%, которое при площади участка 6 соток или 20x30 метров, составляет пятно 20 x 15 метров.  А про земельные участки 4 сотки и говорить не приходится. | | | 32 | **Статья 25.** Градостроительные регламенты территориальных зонЖилые зоныЖ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 10. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1. Предельные размеры земельных участков:  1.1. дошкольных образовательных организаций:   * минимальные размеры на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: * до 100 мест – 40 кв. м; * свыше 100 мест – 35 кв. м; * минимальные размеры на 1 место для встроенных при вместимости: * более 10 мест – не менее 29 кв. м.   Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 % в условиях реконструкции. | Исключить п.1.1 в связи с тем, что она полностью дублирует требования СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | Исключить данный параметр во всех зонах. | | | 33 | **Статья 25.** Градостроительные регламенты территориальных зонЖ-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами **(высотой здания не более 65м)**1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Описание вида разрешенного использования земельного участка:  Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки **во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома**, если площадь таких помещений в многоквартирном доме **не составляет более 15% от общей площади дома** | Почему записано «если площадь таких помещений в многоквартирном доме **не составляет более 15%** от общей площади дома»?  Предложения:  1. Площадь стоянок требуется исключить и вынести в отдельную позицию.  2. Во фразе «…если площадь таких помещений...» — какая именно площадь (общая, полезная, расчетная и т.д.) имеется ввиду?  3. Фраза «в отдельных помещениях дома» — лишняя.  4. Для удобства восприятия каждую позицию лучше отделять.  Новая формулировка:  *- Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше. - Благоустройство и озеленение придомовых территорий. - Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха.*  *- Размещение подземных гаражей и автостоянок.*  *- Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если* ***суммарная*** *общая площадь* ***всех этажей*** *таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15% от общей площади дома.* | Каким образом был принят показатель в 15% для:   * встроенных; * пристроенных; * встроенно-пристроенных помещениях МКД;   Возможно ли этот показатель 15% увеличить до 35 %, при условии обеспеченности требуемыми нормативными показателями?  При проектировании периодически возникает потребность в уровне первых этажей выносить встроенно-пристроенную часть под сетевые магазины «Пятерочка», «Магнит» и т.д., где площадь может превышать 15%.  От таких магазинов выигрывают в конечном счете жители города таких кварталов.  Скрин при необходимости растянуть, выдержка из Приказа Минэкономразвития от 1 сентября 2014 года N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | | 34 | **Статья 25.** Градостроительные регламенты территориальных зонЖ-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами **(высотой здания не более 65м)**1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – **9**.  4. **Максимальная высота – 33 м** от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.  5. Возможно размещение **высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части** таких зданий **и не более 63 м от земли до верха парапета**, карниза (свеса) скатной кровли.  6. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.** Процент застройки подземной части не регламентируется.  7. **Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.**  8. Коэффициент плотности застройки земельного участка:  – 9–11 этажей – 1,8;  – 12–13 этажей – 2,0;  – 14–16 этажей – 2,2;  – 17–18 этажей – 2,4. | Система технического регулирования в строительстве реализуется через технические регламенты в виде добровольных и обязательных перечней к ним, утвержденных в установленном порядке.  Базовым Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 N 384-ФЗ утверждены такие Перечни в части 7 статьи 6 (добровольный перечень) и части 1 статьи 6 (обязательный перечень) соответственно.  Действующий обязательный перечень - Постановление Правительства РФ от 04.07.2020 N 985 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».  Нормативный технический документ, вошедший в обязательный перечень, устанавливающий предельные параметры в этажах с учетом сейсмичности площадки является - СП 14.13330.2018 «СНиП II-7-81\* Строительство в сейсмических районах» (с учетом отмененного изменения №1 приказом Минстроя России от 29 января 2021 года N 27/пр)  Пункт 6.1.5, где указана ссылка на Таблицу 6.1 Предельная высота здания в зависимости от конструктивного решения.  Таким образом, с учетом сейсмичности площадки 7 баллов (практически все МО Краснодар расположено в этой зоне) смотрим позицию 3 со стенами из монолитного железобетона, где **предельная высота здания может составлять 75 метров, а этажность 24 этажа с учетом примечаний к таблице.** | Таким образом, вместо 24 этажей (или 75м) в 7 бальной сейсмике проект ПЗЗ предлагает принять 18 этажей при условии не более 35 % от площади застройки.  В случае если участок 100 Га и поделен на 5 этапов, то 35% будет принимать от каждого из этапов строительства или от общего земельного участка 100 Га?  Ограничения в позиции 5 по высоте не более 63м – абсолютно ничем не обоснованный показатель, который вводит существенные ограничения по параметризации!  При максимальном проценте застройки в границах земельного участка – 40 % и от этого показателя еще 35% для размещения высотных доминант – это  В позиции 5 показатель 35% - здесь вероятно расчет должен быть не «от площади застройки надземной части», а от земельного участка. Иначе эти 35% еще сильнее занижают возможность размещения высотных МКД на земельном участке.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % - это объективно недостаточно для возведения МКД в новых экономических условиях. Данный показатель предлагаем утвердить в размере – 60 %.  **Требования проекта ПЗЗ в значительной степени ограничивают: максимальный процент застройки, этажность, высотность многоквартирных жилых домов без аргументированных на то оснований в виде публичных научно-исследовательских работ разработанных и защищенных в установленном порядке**.  Предложение до проведения всех необходимых мероприятий по анализу жилой застройки и исследовательских работ, предлагаем не вводить жесткие ограничения по формированию жилой застройки в МО Краснодар. | | | 35 | **Статья 25.** Градостроительные регламенты территориальных зонЖ-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами **(высотой здания не более 65м)** 3.Хранение автотранспорта | 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;   * в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; * в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; * **расстояния** от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, **следует принимать в соответствии с** СП 42.13330.2011.   В связи с тем, что нормативные документы подвергаются достаточно частым изменениями – предложение записать: «следует принимать с учетом санитарно-эпидемиологического, противопожарного и строительного нормирования.» | | | Расстояния от «автостоянок» в действующем законодательстве установлены в: строительном, противопожарном и санитарном нормировании.  В этой связи предлагаем записать все документы с указанием пунктов или записать в общем виде (только отсыл на документы), при этом важно отметить, что часть таблиц в данных документах содержат важные пункты примечаний, которые позволяют вводить интерполяцию при расчетах расстояний.  СП 113.13330.2016, пункт 4.12;  СП 42.13330.2016, пункт 11.34;  \*СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Таблица 7.1.1+примечания;  СП 4.13130.2013, пункт 6.11.2;  \*Необходимо к данной таблице добавить примечание, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Таблица 7.1.1, где для гостевых стоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.  Иначе не будет возможности размещать стоянки на внутри дворовых территориях жилых домов. |  | | 36 | **Статья 25.** Градостроительные регламенты территориальных зонЖ-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами 3.Магазины | 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9. | Сложно представить в МО Краснодар 9 этажные магазины – торговые центры в зоне жилой многоэтажной застройке.  Здесь явно перебор с максимальным количеством этажей. | Предложение пересмотреть максимальную этажность. | | | 37 | **Статья 25.** Градостроительные регламенты территориальных зонЖ-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами **(высотой здания не более 65м)** 20.Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)  3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10-40 м. | Каким образом проектная организация может понять, где требуется отступить 10м, где 40м или иное расстояние в этом диапазоне? | Предложение установить требование по установлению (расчету в метрах) таких расстояний или дописать ссылку на нормативный технический документ согласно которого это возможно выполнить.  СП 42.13330.2016, пункт 7.5 (с примечаниями) – прописаны дополнительные важные уточнения.  Рекомендация: при установлении «нормы» не следует вводить в документы типа: ПЗЗ, МНГП, РНГП выдержки пунктов и таблиц из нормативных технических документов. | | | 38 | Содержание  [РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ](#_Toc63670811)  [**Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**](#_Toc63670812)  [Статья 1. Общие положения](#_Toc63670813)  [Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах](#_Toc63670814)  [Статья 3. Регулирование правоотношений по вопросам землепользования и застройки, возникших до вступления в силу Правил](#_Toc63670815)  [Статья 4. Полномочия городской Думы Краснодара в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки](#_Toc63670816)  [Статья 5. Полномочия администрации муниципального образования город Краснодар в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки](#_Toc63670817)  [Статья 6. Взаимодействие Комиссии и Департамента](#_Toc63670818)  [**Глава 2. Градостроительные регламенты и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**](#_Toc63670819)  [Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение](#_Toc63670820)  [Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства](#_Toc63670821)  [Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования](#_Toc63670822)  [Статья 10. Порядок использования земельного участка или объекта капитального строительства без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства](#_Toc63670823)  [**Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**](#_Toc63670824)  [Статья 11. Общие положения о планировке территории](#_Toc63670825)  [Статья 12. Подготовка документации по планировке территории органом местного самоуправления](#_Toc63670826)  [Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории](#_Toc63670827)  [**Глава 4. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**](#_Toc63670828)  [Статья 14. Общие положения о проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки](#_Toc63670829)  [**Глава 5. Внесение изменений в правила**](#_Toc63670830)  [Статья 15. Общие положения о внесении изменений в Правила](#_Toc63670831)  [**Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**](#_Toc63670832)  [Статья 16. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства](#_Toc63670833)  [Статья 17. Порядок регулирования вопросов архитектурной среды города Краснодар](#_Toc63670834)  [Статья 18. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции, об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома](#_Toc63670835)  [Статья 19. Застройка земельных участков](#_Toc63670836)  [Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома **Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc63670837)  [Статья 21. Контроль за соблюдением настоящих Правил](#_Toc63670838)  [Статья 22. Совершенствование градостроительного регулирования на территории города Краснодар](#_Toc63670839)  [Статья 23. Переходные положения](#_Toc63670840)  [РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ](#_Toc63670841)  [Статья 24. Виды территориальных зон](#_Toc63670842)  [РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ](#_Toc63670843)  [Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон](#_Toc63670844)  [Статья 26. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для территории исторического поселения регионального значения город Краснодар](#_Toc63669877)  [Статья 27. Композиционные схемы главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар](#_Toc63669880)  [Статья 28. Градостроительные регламенты территориальных зон въездных магистралей](#_Toc63669881)  [Статья 29. Зоны с особыми условиями использования территории](#_Toc63669888) | | | | Целый ряд статей не имеют отношения к документу Правила землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.  **К таким статьям целиком возможно отнести: 6, 17, 20, 22, 26, 27, 28 Глава 3;**  Глава 3, должна быть исключена, в связи с тем, что в главе 5 Градостроительного кодекса РФ полностью прописаны все требования, предъявляемые к документации по планировке территории, а также к процедурам по ее утверждению и внесению в нее изменений.  Статья 20 так же должна быть исключена, в связи с тем, что выдача градостроительного плана и параметры, прописываемые в нем, регламентируются Приказом Минстроя России от 19.02.2015 N 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»  (Зарегистрирован в Минюсте России 09.04.2015 N 36782), а предложения вписывать в него параметры требуемых объектов по социальной инфраструктуре противоречат требованиям утвержденного Решением городской Думы Краснодара от 02 сентября 2020 г. № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» (далее - Генеральный план), в котором отображены все планируемые объекты местного значения (общеобразовательные организации, дошкольные образовательные организации, открытые спортивные площадки, поликлиники и объекты улично-дорожной сети), а так же их параметры и местоположение.  Исключить статьи 26, 27, 28, в связи с тем, что для принятия таких решений обходима разработка научно-исследовательских и научно-конструкторских работ (НИР и НИОКР). | | 39 | - | - | Предложение прописать данный документ для учета в проекте ПЗЗ - Приказ Росавиации от 29.01.2021 N 50-П"Об установлении приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский)" | Рассмотреть и внести требования приказа Росавиации в ПЗЗ. | | | 40 | Ж-4-1-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов | В Томе 1 статьи 24 Виды территориальных зон приведены указаны «Территориальные зоны въездных магистралей», которые перегружены показателями из архитектурно-строительного проектирования и не должны в принципе отражаться в Правилах землепользования и застройки.    Так в Томе 2 статьи 28 «Градостроительные регламенты территориальных зон въездных магистралей».  Красным подчеркнуты номера, которые неприемлемы и требует исключения, а номера: 2; 3; предлагаем записать в другой редакции:  2- максимальная этажность 24 этажа (по Таблице 6.1 СП 14.13330.2018);  3- Максимальный процент застройки -60%; (Если Застройщик соблюдает все установленные Федеральным законодательством в том числе МНГП, то это и должно являться естественным ограничителем в качестве поиска баланса территорий); | | | Такая непрофильная детализация нанесет больше вреда и ненужных ограничений чем создаст единый стандарт качества или архитектурной выразительности.  **Аналогично для:**  [Ж-1-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов стр.**Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc63669882)  [Ж-2-1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов стр.**Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc63669883)  [Ж-3-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов стр.**Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc63669884)  [Ж-4-1-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов стр.828](#_Toc63669885)  [ОД-1-6. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 1 стр.**Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc63669886)  [ОД-1-7. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2 стр.**Ошибка! Закладка не определена.**](#_Toc63669887)  **Требования – исключить!** | | 41 | Статья 27. Композиционные схемы главных фасадов застройки территории исторического поселения регионального значения город Краснодар |  | | | **Все это действительно нужно, но только не нужно пытаться все «запихать» в один документ. Это никак не относится к ПЗЗ.**  Муниципальное образование в лице профильного Департамента может подготовить нормативные правовые акты, которые будут рассмотрены и утверждены в установленном порядке по данной тематике. | | 42 | По тексту Тома 1 | СП 42.13330.2011 | Исправить. | По тексту всего Тома 1 прописан отменённый СП 42.13330.2011.  Вместо него должен быть записан  СП 42.13330.2016 ….(с изменениями 1,2)  \*Для справки:  Приказ Минстроя России от 1 марта 2021 г. № 99/пр «Об утверждении Плана разработки и утверждения сводов правил и актуализации ранее утвержденных строительных норм и правил, сводов правил на 2021 г.» под поз.14 запланировано очередное изменение в СП. | | | 43 | Замечание в общем виде | Замечание в общем виде | Правила землепользования и застройки должны регулировать: отступы красных линий; расстояния от границы земельного участка  Всевозможные расстояния в виде противопожарных требований, санитарно-эпидемиологических, строительных по нормативным документам — это уже требования архитектурно-строительного проектирования.  В некоторых случаях данные нормы возможно изложить в местных или региональных нормативах градостроительного проектирования. | Не понимание данного вопроса привело в проекте ПЗЗ к чрезмерному изложению различных параметров и требований.  Все это при пользовании таким документом будет вызывать множество спорных и противоречивых моментов как со стороны контрольно-надзорных органов, так и проектного сообщества. | | | 44 | **Статья 25.** Градостроительные регламенты территориальных зонЖ-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами **(высотой здания не более 65м)**1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 5. Возможно размещение **высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части** таких зданий **и не более 63 м от земли до верха парапета**, карниза (свеса) скатной кровли. | | | Как принимать 35% высотных доминант от этапа при строительстве или от всего земельного участка.  Как принимать 35% по высотным объектам от границы участка или границы этапа?  Вообще этот показатель (при условии, что он действительно верный и необходим) в большей степени должен относиться в Местным нормативам градостроительного проектирования, а не ПЗЗ. | | 45 | - | **-** | Считаем необходимым разработать Методику изложения ПЗЗ по аналогии с приказом Министерства экономического развития РФ № 71 от 15 февраля 2021 года Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования. | Считаем необходимым разработать Методику изложения ПЗЗ по аналогии с приказом Министерства экономического развития РФ № 71 от 15 февраля 2021 года Методических рекомендаций по подготовке нормативов градостроительного проектирования.  Предлагаем выйти с инициативой от МО Краснодар в Министерство экономического развития и Минстрой России как к кураторам реформы «Трансформация делового климата». | | | 46 |  |  |  |  | | | | | | |  | | |
|  | Добрый день! (Это все предложение) | Морозов | Не содержит предложения | | |
|  | Земельный участок, кадастровый номер 23:43:0423007:1481 с нежилыми зданиями, в т.ч. химсклад (ранее хранились химикаты I-IV класса опасности для окружающей природной среды), склад ГСМ и т.д. имеет асфальто-бетонное покрытие. Эксплуатировать данный земельный участок для сельскохозяйственного назначения, не представляется возможным. Для производственной деятельности ООО «Полиэлектро Юг» необходимо получение разрешительной документации (Роспотребнадзор, Росприроднадзор), которая подразумевает производство продукции только на землях промышленного назначения.  На основании вышеизложенного, прошу Вас изменить территориальную зону земельного участка, кадастровый номер 23:43:0423007:1481, с СХ-2 на зону П, земли промышленности. | Виноградов | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу внести изменения в Правила землепользования и застройки гор. Краснодара в части установления такого вида разрешенного использования как "Бытовое обслуживание" с кодом 3.3. для территориальной зоны: Историческая презентационная (парадная) зона с типом этажности кварталов К5(6) (ИПЗ.К5(6)) | Волков | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, обусловленных приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» | | |
|  | Домостроительный комбинат ЗАО «ОБД» общей численностью 1350 человек, производственной мощностью 240 тыс. кв. метров жилья в год, осуществляет строительство жилья стандартного класса, преимущественно, в г. Краснодаре.В связи с перенасыщением рынка недвижимости жильем в последние 4 года комбинат снизил производство до 190 тыс. кв. метров жилья в год.За счет строительства наиболее экономичных 16-этажных жилых домов ЗАО «ОБД» удалось сохранить штатную численность персонала, поднять среднюю заработную плату до 44 тыс. рублей, обеспечить налоговые платежи во все уровни бюджетов в 2020 году в размере 684,69 млн. рублей. В настоящее время в муниципальном образовании город Краснодар проходят общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». Неизбежным последствием принимаемых решений станет сокращение объема производства и монтажа предприятия, что повлечет снижение рентабельности до убыточного уровня и, соответственно, закрытие предприятия с сокращением работающего персонала. Уже сейчас приостановлена совместная работа с ООО «Деловой мир» по разработке Проекта планировки и межевания земельного участка с кадастровым номером 23:43:0107001:14320. С учетом вышеизложенного, с целью недопущения закрытия предприятия, просим Вас содействовать в корректировке «Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар», а именно: 1. В зоне Ж-4 застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) при разрешенном виде использования земельного участка - Многоэтажная жилая застройка, в описании предельных параметров разрешенного строительства: а) пункт 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений — 9 заменить на Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений -1 8 , б) пункт 4. Максимальная высота — 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли заменить на Максимальная высота - 65 метров от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.в) пункт 5. исключить,г) пункт 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40% заменить на Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60°/о,2. В зоне Ж-4 застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) при разрешенном виде использования земельного участка - Хранение автотранспорта, в описании предельных параметров разрешенного строительства:а) пункт 1. Максимальные размеры — 5000 кв. м заменить па Максимальные размеры - 7500 кв. м., б) пункт 6. Минимальный процент озеленения земельного участка — 30% заменить на Минимальный процент озеленения земельного участка -15% | Залуцкий | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Общество с ограниченной ответственностью «Кубань Плюс» (ОГРН 1062312037721) (Общество, Кубань Плюс) является собственником следующих земельных участков бизнес-центра «Кубань», расположенного в городе Краснодаре по ул. Новороссийская (в районе зданий № 236 и 236/1), с кадастровыми номерами: 23:43:0404001:42, 23:43:0404001:171, 23:43:0404001:170. В соответствии с ч. 10 ст. 5.1, ч. 3 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации Общество как заинтересованное лицо вносит замечания (предложения), указанные в Приложении № 1 к настоящему письму, касающиеся Проекта ПЗЗ, для включения их в протокол общественных обсуждений (публичных слушаний) (по тексту – Замечания). Основания для Замечаний:  1. По состоянию на текущий момент земельные участки Общества имеют общую площадь более 123 000 кв.м, а существующий процент застройки составляет более 80% к площади земельных участков. 2. На указанной территории Общества создана развитая застройка. Ограничения, связанные с максимальным размером земельного участка и процента застройки (даже с учетом дополнительных 30% при реконструкции), блокируют заявителю осуществление реконструкции существующих объектов капитального строительства без получения разрешения на отклонение от предельных параметров. 3. Ранее Правила землепользования и застройки города Краснодара не устанавливали максимальные размеры земельных участков для застройки в границах общественно-деловой зоны. Основания впервые вводимых ограничений максимальных размеров земельных участков в данных территориальных зонах публично не раскрывались и не разъяснялись, в связи с чем такое введение представляется необоснованным. Замечания/предложения Общества:  1. Установить для Земельных участков 23:43:0404001:42, 23:43:0404001:171, 23:43:0404001:170 вместо зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2 – ОД-1-7 - единую территориальную зону: зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения – ОД-1. На указанной территории создана развитая общественно-деловая застройка. Комплекс зданий расположен внутри квартала, а не вдоль магистральных въездных маршрутов.  2. Том 1, стр. 260, п/п 18 (Объекты культурно-досуговой деятельности): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры земельных участков – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры земельных участков – 50 000 кв. м».  3. Том 1, стр. 271, п/п 29 (Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры земельных участков – 30 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению» или «максимальные размеры земельных участков – 100 000 кв. м».  4. Том 1, стр. 273, п/п 31 (Магазины): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры земельных участков – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры земельных участков – 50 000 кв. м».  5. Том 1, стр. 275, п/п 33 (Общественное питание): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры земельных участков – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры земельных участков – 50 000 кв. м».  6. Том 1, стр. 277, п/п 35 (Развлекательные мероприятия): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры земельных участков – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры земельных участков – 50 000 кв. м».  7. Том 2, стр. 736, п/п 15 (Объекты культурно-досуговой деятельности): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры земельных участков – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры земельных участков – 50 000 кв. м».  8. Том 2, стр. 747, п/п 26 (Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры земельных участков – 30 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры земельных участков – 100 000 кв. м».  9. Том 2, стр. 749, п/п 28 (Магазины): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры земельных участков – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры земельных участков – 50 000 кв. м».  10. Том 2, стр. 751, п/п 30 (Общественное питание): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры земельных участков – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры земельных участков – 50 000 кв. м».  11. Том 2, стр. 753, п/п 32 (Развлекательные мероприятия) В абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры земельных участков – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры земельных участков – 50 000 кв. м».  12. Том 2, стр. 737, п/п 15 (Объекты культурно-досуговой деятельности): в п.4 текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется» заменить на текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется». Для многофункциональных зон характерны высокая плотность застройки при минимальных размерах земельных участков. Кроме того, на территории Общества уже создана развитая общественно-деловая застройка. Ограничения, связанные с максимальным размером процента застройки (даже с учетом дополнительных 30% при реконструкции), блокируют нам осуществление реконструкции существующих объектов капитального строительства без получения разрешения на отклонение от предельных параметров.  13. Том 2, стр. 747, п/п 26 (Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)): в п.4 текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется» заменить на текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется».  14. Том 2, стр. 749, п/п 28 (Магазины) В п.4 текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется» заменить на текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется».  15. Том 2, стр. 751, п/п 30 (Общественное питание) В п.4 текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется» заменить на текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется».  16. Том 2, стр. 753, п/п 32 (Развлекательные мероприятия) В п.4 текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется» заменить на текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется». | Кононов | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Не смог найти в документе, однако считаю обязательной возможность конфискации памятника культурного наследия в счёт муниципалитета в случае ненадлежащего отношения со стороны владельца (заброшенные здания) для дальнейшей реставрации июли выставления на торги с обязательством по реставрации. | Вальц | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | В случае несоответствия ПЗЗ генплану в них вносятся соответствующие изменения (п. 1 ч. 2 ст. 33 ГрК РФ). Таким образом, ПЗЗ не должны противоречить генплану (п. 57 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 3 (2018), п. 6 Обзора практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка" от 14.11.2018).  Прошу убрать с территории ЖК Светлый - Московская 144 проезды, как не соответствующие генеральному плану. | Степаненко | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования. Реализация документов территориального планирования осуществляется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования. | | |
|  | Предлагаю добавить в основные виды разрешенного использования для зоны "И. Зона инженерной инфраструктуры" 2 вида разрешенного использования: 1) Улично-дорожная сеть и 2) Благоустройство территории. Данное изменение позволит размещать территории общего пользования в границах данной зоны при наличии подобной необходимости. | Вербицкий | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | ОО "СБС Мегамолл" является собственником ЗУ с КН: 23:43:0403002:137, 23:43:0403002:136, 23:43:0403002:40, 23:43:0403002:52, 23:43:0403002:68, 23:43:0403003:169, 23:43:0403003:47, 23:43:0403003:48, 23:43:0403003:51, 23:43:0403003:613, 23:43:0403003:645, 23:43:0403003:643, 23:43:0403003:644, 23:43:0403003:794, 23:43:0403003:797. В соответствии с ч. 10 ст. 5.1, ч. 3 ст.31 ГрК РФ Общество вносит замечания (предложения), указанные в Приложении № 1 к настоящему письму, для включения их в протокол общественных обсуждений. Основания: 1. По состоянию на текущий момент земельные участки СБС Мегамолл имеют общую площадь более 171 000 кв.м, а существующий процент застройки составляет более 80% к площади земельных участков. 2. На указанной территории СБС Мегамолл создана развитая общественно-деловая застройка (действующий торгово-развлекательный комплекс). Ограничения, связанные с максимальным размером земельного участка и процента застройки (даже с учетом дополнительных 30% при реконструкции), блокируют заявителю осуществление реконструкции существующих объектов капитального строительства без получения разрешения на отклонение от предельных параметров. 3. Действующее законодательство не предусматривает возможности размещения спортивных объектов на земельных участках СБС Мегамолл и не предоставляет права требовать изъятия или осуществлять резервирование таких ЗУ и расположенной на них недвижимости для муниципальных нужд муниципальному образованию (ст. 49, 70.1 Земельного кодекса РФ). 4. Общество ранее (в рамках общественных обсуждений по проекту генерального плана, проводимых в июле 2020 года) подавало замечание об ошибочном отнесении ЗУ с КН 23:43:0403002:40, 23:43:0403002:136 к зоне специализированной общественной застройки и размещению на них объектов социальной инфраструктуры местного значения (п/п 2 Приложения № 1 к письму исх. № 305-сбс от 08 июля 2020 года – Приложение № 3 к Замечаниям). Согласно заключению Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар (по тексту – Комиссия) о результатах общественных обсуждений по проекту «Внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар» от 31.08.2020 (пункт 516) данные замечания были рекомендованы как целесообразные к принятию. Однако в утвержденной версии генерального плана данная рекомендация Комиссии была проигнорирована проектировщиками. 5. Ранее Правила землепользования и застройки города Краснодара не устанавливали максимальные размеры ЗУ для застройки в границах общественно-деловой зоны. Основания впервые вводимых ограничений максимальных размеров ЗУ в данных территориальных зонах публично не раскрывались и не разъяснялись, в связи с чем такое введение представляется необоснованным. Замечания:1.Установить для ЗУ вместо зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2 – ОД-1-7 - единую территориальную зону: зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения – ОД-1. Здания ТРК расположены внутри квартала, а не вдоль магистральных въездных маршрутов. Фасады и входы зданий ТРК не выходят на улицы Уральскую и Новороссийскую.2.Установить для земельного участка КН 23:43:0403002:136 вместо зоны ОД-4 (застройка объектами капитального строительства физической культуры и спорта), единую территориальную зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения – ОД-1. ЗУ с КН 23:43:0403002:136 имеет ВРИ «сети инженерно-технического обеспечения» в составе ТРК «СБС Мегамолл». На указанном ЗУ расположена трансформаторная подстанция с подводящими к ней инженерными коммуникациями. Часть ЗУ с КН 23:43:0403002:136 отнесена ошибочно к ОД-4 (совместно (объединено) с ЗУ с КН 23:43:0403002:43, 23:43:0403002:27, которые принадлежат другим юридическим лицам). 3.Установить для ЗУ с КН 23:43:0403002:40 вместо зоны ОД-4, единую территориальную зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения – ОД-1. ЗУ с КН 23:43:0403002:40 имеет вид разрешенного использования «для эксплуатации железнодорожных путей» в составе ТРК «СБС Мегамолл». На указанном ЗУ организован железнодорожный переезд необщего пользования через железнодорожный путь необщего пользования № 2 ОАО «Краснодарпромжелдортранс». Размещение объектов капитального строительства физической культуры и спорта на указанном земельном участке является небезопасным. ЗУ отнесен ошибочно к ОД-4 (совместно (объединено) с ЗУ с КН 23:43:0403002:43, 23:43:0403002:27, которые принадлежат другим юридическим лицам). 4.Том 1, стр. 260, п/п 18 (Объекты культурно-досуговой деятельности): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м». 5.Том 1, стр. 271, п/п 29 (Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 30 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или «максимальные размеры ЗУ – 100 000 кв. м».6.Том 1, стр. 273, п/п 31 (Магазины): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м». 7.Том 1, стр. 275, п/п 33 (Общественное питание): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м». 8.Том 1, стр. 277, п/п 35 (Развлекательные мероприятия): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м». 9.Том 2, стр. 736, п/п 15 (Объекты культурно-досуговой деятельности): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м».  10. Том 2, стр. 747, п/п 26 (Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 30 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 100 000 кв. м».11.Том 2, стр. 749, п/п 28 (Магазины): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м».12.Том 2, стр. 751, п/п 30 (Общественное питание): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м». 13. Том 2, стр. 753, п/п 32 (Развлекательные мероприятия): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м». 14.Том 2, стр. 737, п/п 15 (Объекты культурно-досуговой деятельности), Том 2, стр. 747, п/п 26 (Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), Том 2, стр. 749, п/п 28 (Магазины), Том 2, стр. 751, п/п 30 (Общественное питание), Том 2, стр. 753, п/п 32 (Развлекательные мероприятия): в п.4 текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется» заменить на текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется». Для многофункциональных зон характерны высокая плотность застройки при минимальных размерах земельных участков. | Грабко | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Статья 6 пункт 4 - не целесообразно привлекать комиссию по землепользованию к рассмотрению заявлений на применение условно-разрешенного вида. Если он есть в ПЗЗ, то получается этот вид согласован Думой, слушаниями и пр. к применению. Считаю целесообразным оставить рассмотрение заявление Департаментом Архитектуры в течении 14 дней. Это существенно сократит время, на месяцы и позволит гражданам избежать бюрократических проволочек, сэкономить время чиновников , а тем самым деньги налогоплательщиков потратить более рационально. Т.е. не смысла рассматривать уже рассмотренное. А пункт 5 оставить на рассмотрение комиссии (отклонение от придельных параметров). Так же, в этой статье в пункте 8 добавить, в обязательном порядке комиссия должна давать разъяснение принятым решением и правовую оценку принятых решений, т.к два года назад был личный пример принятия решения комиссией в корне противоречащее Градостроительному кодексу. Разъяснение комиссии будут являться основой для судебных дел и принятия судом верного решения. Статья 7. пункт 1.3 - прошу убрать слушания для применения условно, разрешенных видов. Тут же, п. 7.4 не понятен. Здесь же прошу дать уточнение на сколько допустимо превышение придельных параметров, т.е допустимое отклонение в процентном соотношении (как везде, в производстве и ст-ве и пр. областях есть допуски), допуски на площадь застройки , допуски на расстояния от границ участка (которые могут быть погрешностью прибора при выносе координат). Статью 9 прошу рассмотреть и сократить, очень трудоемко и затратно для граждан по времени. Для применения условно разрешенного вида, который прямо согласован к применению и есть в данной редакции ПЗЗ, после всех слушаний и рассмотрению Думой, слишком много повторных комиссий , слушаний и пр. Прошу по возможности упростить. Прошу рассмотреть и по возможности сократить минимальный отступ 5м от красной линии или прилегающей проезжей части. Оставить как было ранее 3 м, т.к. увеличение данного норматива может пагубно отразиться на владельцах участков которые куплены, но еще не получена разрешительная документация (срыв бизнес-плана), а так же приведет к проблемам ввода построенного по старым нормам, но еще не введенного - это в основном зоны Ж и СХ, где сейчас по дачной амнистии вводят дома. Может привести к придиркам органов муниципального контроля к существующей, сложившийся застройки. Не соответствие норм по отступам ведет к невозможности реконструкции многолетней застройки - администрация требует приведение в соответствие с действующими регламентами, т.е. надо снести часть существующего здания (есть личные примеры). Прошу, основываясь на полученной информации, внимательно рассмотреть вытекающие последствия из ужесточения (увеличения) норм отступов. Не нашел и прошу указать в ПЗЗ нормы для размещения парковок, ранее данные нормы отличались от федеральных, при чем городские требовали в двое больше парковочных мест. Да , эти данные есть в городских постановлениях, но желательно в данном документе их дублировать. С учетом плотности застройки просьба рассмотреть федеральные нормы, т.к. невыполнимые требования могут порождать коррупцию. | Жемчугов | Рекомендуем отклонить замечание, порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определен ст.39 Градостроительного кодекса РФ. | | |
|  | Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Кавказ М» (ОГРН 1142312014382) (Кавказ М) и Общество с ограниченной ответственностью «Кавказ Дом» (ОГРН 1162375045469) (Кавказ Дом) – являются собственниками следующих ЗУ бизнес-центра «Кавказ», расположенного в городе Краснодаре по ул. Коммунаров (в районе здания № 268), ул. Одесская (в районе зданий № 48 и 48/3) и ул. Путевая (в районе здания № 5/4):  - Кавказ М – ЗУ с кадастровыми номерами: 23:43:0302010:136, 23:43:0302010:1586, 23:43:0302010:1587, 23:43:0302010:1588, 23:43:0302010:1590, 23:43:0302010:1591, 23:43:0302010:943, 23:43:0302010:944;  - Кавказ Дом – ЗУ с кадастровыми номерами: 23:43:0302010:904 и 23:43:0302010:945.  Согласно карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Проекта ПЗЗ в редакции, размещенной на Портале по состоянию на 29 марта 2021 года, земельные участки Обществ отнесены к планируемой зоне смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры (образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, социального обслуживания) - ОД-7, параметры разрешённого строительства и реконструкции которой согласно разделу III тома 1 (стр. 607-644) Проекта ПЗЗ не учитывают существующую застройку территории зданиями и сооружениями общественно-делового и складского назначения. В соответствии с ч. 10 ст. 5.1, ч.3 ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации Общества как заинтересованные лица вносят замечания (предложения), указанные в Приложении № 1 к настоящему письму, касающиеся Проекта ПЗЗ, для включения их в протокол общественных обсуждений (публичных слушаний) (по тексту – Замечания). Основания для Замечаний: 1. По состоянию на текущий момент земельные участки Обществ уже застроены зданиями и сооружениями общественно-делового и складского назначения, что не соответствует ни статусу «зона смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры (образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, социального обслуживания)», ни возможности размещения самих объектов социальной инфраструктуры местного и/или регионального значения. 2. На указанной территории Общества планируют развитие и реконструкцию общественно-деловой и складской застройки (склады класса А в целях логистического поддержания и развития интернет-торговли). Действующее законодательство не предусматривает правовых возможностей понуждения частных собственников к застройке объектами социальной инфраструктуры, в том числе путем выкупа или резервирования ЗУ и расположенной на них недвижимости. 3. Действующее законодательство не предусматривает возможности размещения объектов социальной инфраструктуры на земельных участках Обществ и не предоставляет права требовать изъятия или осуществлять резервирование ЗУ Обществ и расположенной на них недвижимости для государственных или муниципальных нужд органам исполнительной власти субъекта РФ или муниципальному образованию (ст. 49, 70.1 Земельного кодекса РФ).  4. Планируемое размещение объектов социальной инфраструктуры местного и/или регионального значения на земельных участках Обществ влечет уменьшение их инвестиционной привлекательности, снижает их рыночную стоимость, а также нарушает права и законные интересы Обществ на строительство, реконструкцию и реновацию зданий и сооружений в соответствии с видами разрешенного использования этих земельных участков.  5. Ранее Правила землепользования и застройки города Краснодара не устанавливали максимальные размеры ЗУ для застройки в границах общественно-деловой зоны. Основания впервые вводимых ограничений максимальных размеров ЗУ в данных территориальных зонах публично не раскрывались и не разъяснялись, в связи с чем такое введение представляется необоснованным. Обращаем внимание, что замечания по п.1-4 выше ранее уже подавались нами в ходе проведения общественных обсуждений по проекту генерального плана на период 2021-2040 гг., подготовленному ООО «НИИ Перспективного Градостроительства», однако не были учтены по необоснованным причинам, противоречащим действующему законодательству.Замечания: 1. Установить для ЗУ Обществ вместо зоны смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры (образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, социального обслуживания) - ОД-7, существующую территориальную зону застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения – ОД-1. Земельные участки Обществ уже застроены зданиями и сооружениями общественно-делового и складского назначения, что не соответствует ни статусу «зоны смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры», ни возможности размещения самих объектов социальной инфраструктуры. На указанной территории Общества планируют развитие и реконструкцию общественно-деловой и складской застройки (склады класса А в целях логистического поддержания и развития интернет-торговли). Действующее законодательство не предусматривает правовых возможностей понуждения частных собственников к застройке территории объектами социальной инфраструктуры, в том числе путем выкупа или резервирования.2. Том 1, стр. 260, п/п 18 (Объекты культурно-досуговой деятельности): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м».3. Том 1, стр. 271, п/п 29 (Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 30 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или «максимальные размеры ЗУ – 100 000 кв. м».4. Том 1, стр. 273, п/п 31 (Магазины): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м».5. Том 1, стр. 275, п/п 33 (Общественное питание): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м».6. Том 1, стр. 277, п/п 35 (Развлекательные мероприятия): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м». | Василяка | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц.  Также согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В документе "ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР ТОМ 2" в градостроительных регламентах рекреационных зон "Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)", "Р-1-1. Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования", "Р-1-2. Зона городского парка «Краснодар»", "Р-2. Зона рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства", "Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания", "Р-4. Зона зоопарка" (стр. 338 - 401) присутствует вид разрешенного использования земельного участка "Улично-дорожная сеть". Считаю, что данный вид разрешённого использования следует удалить из градостроительных регламентов рекреационных зон, поскольку прокладка объектов улично-дорожной сети может нарушить целостность рекреационной зоны и нанести ей ущерб, после которого она не сможет выполнять свои рекреационные функции. В действующих на настоящий момент в г. Краснодаре градостроительных регламентах рекреационных зон такого вида разрешенного землепользования нет. Также включение такого вида разрешённого землепользования в градостроительные регламенты рекреационных зон не соответствует практике градостроительных регламентов других российских городов, например, г. Москвы. Также данный вид разрешенного землепользования входит в противоречие с СП 42.13330.2016, согласно которому "Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения", то есть она не может размещаться на землях, отнесенных к рекреационным функциональным зонам. | Сухов | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | У всех рекреационных функциональных зон регламентируется разрешённый вид землепользования "улично-дорожная сеть". Это позволяет, например, взять и через парк проложить магистральную дорогу. В связи с этим замечание следующего содержания: В документе "ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР ТОМ 2" в градостроительных регламентах рекреационных зон "Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)", "Р-1-1. Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования", "Р-1-2. Зона городского парка «Краснодар»", "Р-2. Зона рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства", "Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания", "Р-4. Зона зоопарка" (стр. 338 - 401) присутствует вид разрешенного использования земельного участка "Улично-дорожная сеть". Считаю, что данный вид разрешённого использования следует удалить из градостроительных регламентов рекреационных зон, поскольку прокладка объектов улично-дорожной сети может нарушить целостность рекреационной зоны и нанести ей ущерб, после которого она не сможет выполнять свои рекреационные функции. В действующих на настоящий момент в г. Краснодаре градостроительных регламентах рекреационных зон такого вида разрешенного землепользования нет. Также включение такого вида разрешённого землепользования в градостроительные регламенты рекреационных зон не соответствует практике градостроительных регламентов других российских городов, например, г. Москвы. Также данный вид разрешенного землепользования входит в противоречие с СП 42.13330.2016, согласно которому "Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения", то есть она не может размещаться на землях, отнесенных к рекреационным функциональным зонам. Просьба рассмотреть данное замечание. | Зубкова | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | На основании приложенных право-устанавливающих документов, прошу для земельного участка в границах ГПК34 изменить Вид территориальной зоны на Зону транспортной инфраструктуры Т-1. | Шапиро | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Приветствую вас уважаемая комиссия! Как известно очень большое количества населения г. Краснодара живет в садоводческих товариществах зона СХ-1, в данных зонах люди испытывают нехватку магазинов, аптек, парикмахерских, иного бытового обслуживания, автомоек, СТО. В предложенном проекте в зоне СХ-1 только среди условных видом разрешенного использования есть такой вид как "Магазин". Для устойчивого развития территорий и обеспечения потребностей населения предлагаю в зоне СХ-1 предусмотреть среди основных видов использования земельных участков такие виды как: Магазин, Ремонт автомобилей, Автомобильные мойки, Бытовое обслуживание, Аптеки. | Егиазарян | Рекомендуем отклонить замечание, по смыслу Федерального закона от 29.07.2017 № 217 –ФЗ и политики органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар приоритет развития территорий ведения садоводства направлен на сохранение целей для которых предоставлялись участки, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар после вступления их в силу при установлении данного вида приведет использованию земельных участков, расположенных в границах зон ведения садоводства не в целях приоритетного использования предоставленных для размещения садоводческого товарищества участков.  Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. | | |
|  | ООО «ФФЗ Чайка» является собственником земельных участков с КН 23:43:0403003:793, 23:43:0403003:796, 23:43:0403003:742, 23:43:0403003:743, 23:43:0403003:775. В соответствии с ч. 10 ст. 5.1, ч. 3 ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации Общество как заинтересованное лицо вносит замечания (предложения), указанные в Приложении № 1 к настоящему письму, касающиеся Проекта ПЗЗ, для включения их в протокол общественных обсуждений (публичных слушаний) (по тексту – Замечания).Основания для Замечаний: 1. По состоянию на текущий момент земельные участки имеют общую площадь более 80 000 кв.м, а существующий процент застройки составляет более 80% к площади земельных участков.2. На указанной территории создана развитая общественно-деловая застройка (действующий торгово-развлекательный комплекс). Ограничения, связанные с максимальным размером земельного участка и процента застройки (даже с учетом дополнительных 30% при реконструкции), блокируют заявителю осуществление реконструкции существующих объектов капитального строительства без получения разрешения на отклонение от предельных параметров.3. Ранее Правила землепользования и застройки города Краснодара не устанавливали максимальные размеры ЗУ для застройки в границах общественно-деловой зоны. Основания впервые вводимых ограничений максимальных размеров ЗУ в данных территориальных зонах публично не раскрывались и не разъяснялись, в связи с чем такое введение представляется необоснованным. Замечания:1. Установить для ЗУ КН 23:43:0403003:793, 23:43:0403003:796, 23:43:0403003:742, 23:43:0403003:743, 23:43:0403003:775 вместо зоны застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2 – ОД-1-7 - единую территориальную зону: зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения – ОД-1. Здания расположены внутри квартала, а не вдоль магистральных въездных маршрутов. Фасады и входы зданий ТРК не выходят на улицы Уральскую и Новороссийскую. 2. Том 1, стр. 260, п/п 18 (Объекты культурно-досуговой деятельности): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м». На указанной территории создана развитая общественно-деловая застройка (действующий торгово-развлекательный комплекс). Ограничения, связанные с максимальным размером земельного участка, блокируют нам осуществление реконструкции существующих объектов капитального строительства без получения разрешения на отклонение от предельных параметров.3. Том 1, стр. 271, п/п 29 (Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) В абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 30 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или «максимальные размеры ЗУ – 100 000 кв. м». 4. Том 1, стр. 273, п/п 31 (Магазины) В абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м». 5. Том 1, стр. 275, п/п 33 (Общественное питание) В абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м».6. Том 1, стр. 277, п/п 35 (Развлекательные мероприятия) В абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м». 7. Том 2, стр. 736, п/п 15 (Объекты культурно-досуговой деятельности): в абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м».8. Том 2, стр. 747, п/п 26 (Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) В абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 30 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 100 000 кв. м». 9. Том 2, стр. 749, п/п 28 (Магазины) В абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м».10. Том 2, стр. 751, п/п 30 (Общественное питание) В абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м».11. Том 2, стр. 753, п/п 32 (Развлекательные мероприятия) В абз.3 п.1 текст: «максимальные размеры ЗУ – 15 000 кв.м» заменить на текст: «максимальные размеры ЗУ – не подлежат установлению» или на текст: «максимальные размеры ЗУ – 50 000 кв. м».12. Том 2, стр. 737, п/п 15 (Объекты культурно-досуговой деятельности) В п.4 текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется» заменить на текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется». Для многофункциональных зон характерны высокая плотность застройки при минимальных размерах земельных участков.13. Том 2, стр. 747, п/п 26 (Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) В п.4 текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется» заменить на текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется». 14. Том 2, стр. 749, п/п 28 (Магазины) В п.4 текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется» заменить на текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется».15. Том 2, стр. 751, п/п 30 (Общественное питание) В п.4 текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется» заменить на текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется».16. Том 2, стр. 753, п/п 32 (Развлекательные мероприятия) В п.4 текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется» заменить на текст: «4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется». | Грабко | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Я, Карапетянц Гурген Минасович, являюсь собственником земельного участка, кадастровый номер 23:43:0206068:1.В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, а также правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город Краснодар земельный участок располагался в территориальной и функциональной зонах застройки многоквартирными жилыми домами (Ж 2).Фактически на земельном участке располагаются гаражи. Использование земельного участка для размещения объектов промышленного производства не планируется. В настоящее время ведется оформление документов для изменения вида разрешенного использования на ИЖС.В соответствии с проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город Краснодар, размещенном для публичного обсуждения на официальном сайте администрации г. Краснодара, земельный участок отнесен к территориальной зоне «Зона размещения производственных объектов V класса опасности (П 4)».В радиусе нескольких кварталов в подавляющем большинстве случаев расположены объекты индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона, установленная для данного района – «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами».Использование земельного участка для размещения объектов промышленности наложит существенные ограничения на соседние земельные участки, потенциально возможно установление санитарно-защитных зон, что очень негативно повлияет на качество жизни граждан, проживающих в данном районе.Прошу внести изменения в проект правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Краснодар, предусмотрев для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206068:1 территориальную зону «Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами». | Карапетянц | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я, Михалин Алексей Викторович, владею на праве общедолевой собственности 65/1000 долей земельного участка с кадастровым номером 23:43:0428016:9900, общей площадью 92921 кв.м., расположенного в Карасунском округе г. Краснодара Данный земельный участок находится в активно-развивающемся районе г. Краснодара в непосредственной близости к земельным участкам, расположенным в зоне «застройки многоэтажными жилыми домами» (ЖК «Трилогия» и ЖК «Поколение».Вместе с тем, в шаговой доступности от принадлежащего мне земельного участка и вышеуказанных объектов отсутствует дошкольная образовательная организация (детский сад) и лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях (поликлиника). Считаю размещение указанных социальных объектов в развивающемся районе городе стратегически важным и необходимым решением. На основании вышеизложенного прошу Вас рассмотреть вопрос изменения зоны расположения земельного участка с кадастровым номером 23:43:0428016:9900 на зону коммунальное хозяйство с размещением на территории дошкольной образовательной организации (ориентировочно 54921 кв.м.) или на многофункциональную общественно-деловую зону с размещением на территории лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбула-торных условиях. | Михалин | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Хочу внести предложение (возражение) в рамках общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Ду-мы Краснодара от 30.01.2007 №19п.б. «Об утверждении Правил землепользования и за-стройки на территории муниципального образования города Краснодара».Изучив материалы проекта городской думы Краснодара, у меня, как у жителя г. Красно-дар возник резонный вопрос:По какой причине дороги:\* с идентификационным номером 03 401 ОП МГ 1394, Краснодарский край, г. Краснодар, подъезд к НСТ «Градостроитель»;\* с идентификационным номером 03 402 ОП МГ 1395, Краснодарский край, г. Краснодар, подъезд к НСТ «Речник» не относится к зоне Т-1 зона транспортной инфраструктуры, а относится к зоне СХ-1?Данные дороги являются дорогами местного значения и находится на балансе Администрации муниципального образования город Краснодар, что указано в Постановлении Администрации МО г. Краснодар №1918 от 13.05.2019 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.09.2011 № 6993 «Об утверждении перечня автомобильных дорог местного значения муниципального образования город Краснодар» По данным дорогам ежедневно передвигается муниципальный транспорт по маршруту 166а и 174а, ходят школьные автобусы, перевозящие детей, транспорт экстренных служб (скорая помощь, полиция, пожарная служба). Без надлежащего содержания указанная ав-тодорога дорога не сможет обеспечивать нужды 10 000 жителей. На основании вышеизложенного предлагаю выделить дороги 03 401 ОП МГ 1394 и 03 402 ОП МГ 1395 зоной транспортной инфраструктуры Т-1 (12.0.1) вместо СХ-1. | Подлубняк | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Все многоквартирные дома обязательно должны иметь в составе общего долевого имущества земельные участки придомовой территории для эксплуатации такого дома. Об этом прямо говорится в ст. 36 ЖК РФ. Если МКД построен до введения в действие ГрадК РФ и ЖК РФ, то межевание земельного участка производится с учетом данных технического паспорта МКД; при этом земля передается собственникам безвозмездно согласно действующему российскому законодательству. Собственники жилых и нежилых помещений МКД, не имеющего придомовой территории, имеют преимущественное право на получение в собственность земельного участка. Муниципалитет не вправе сдавать в аренду либо продавать с торгов земельный участок, если собственники таких помещений по результатам общего собрания решат сформировать земельный участок с включением в его состав придомовой территории. | Роднаева | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | По проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» есть следующее замечание. Согласно новой карте градостроительного зонирования в поселке Российском указано зона ОД-4. Однако, данный участок разделен на 48 участков и на них уже построены и зарегистрированы дома, что подтверждается публичной кадастровой картой. Таким образом в этом месте целесообразно установить зону Ж-1, а земельный участок с кадастровым номером 23:43:0124010:368 наименовать как элемент улично-дорожной сети. Дя наглядности прикрепил файл! | Дадаев | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Добрый день!Земельный участок, принадлежащий мне с кадастровым номером 23:43:0129001:1759, право собственности на который возникло в результате приобретения квартиры в строящемся доме в 2012г., имел и имеет Вид разрешенного использования для строительства многоэтажных домов, Жилая территориальная зона. При изменении вида разрешенного использования земельного участка из зоны Жилая территориальная на Парки культуры и отдыха фантастически снижается стоимость земельного участка, ликвидность и привлекательность. Я являюсь добросовестным приобретателем непостроившейся квартиры, полностью оплатившим ее стоимость, ОБМАНУТЫМ ДОЛЬЩИКОМ, прошедшем множество судов, чтобы получить хотя бы кусочек земли, в дальнейшем чтобы реализовать его по стоимости, равноценной стоимости вложенных денежных средств и возместить свои убытки. Прошу на основании прав владения и законных интересов присвоить земельному участку с кадастровым номером 23:43:0129001:1759 зону Деловое управление 4.1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 60м). | Литвинова | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Добрый день! Дублирую вопрос, заданный мною по электронной почте и на который я получила абсолютно невразумительный ответ (29/03-1111 от 09.04.2021г.): Добрый день! "Я, Шурубова Альбина Константиновна, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:112035:494. По проекту ПЗЗ по краю данного участка проходит пунктирная линия, которая в условных обозначениях обозначена как - придорожные полосы автомобильных дорог. Прошу пояснить, откуда они взялись, эти полосы, если ни в генплане, ни в данном проекте ПЗЗ дороги там нет. Зачем тогда эти полосы и что они значат?" Прошу ответить конкретно - что это на моем участке? Не нужно мне на 3 страницы расписывать, что такое придорожные полосы автодорог. Также хочу отметить, что ни в каких доступных приложениях к генплану этой информации нет. Если эта информация ДСП или секретная, то поясните, как я могу ее получить? | Шурубова | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Земельный участок, принадлежащий мне с кадастровым номером 23:43:0129001:1759, право собственности на который возникло в результате приобретения квартиры в строящемся доме в 2012г., имел и имеет Вид разрешенного использования для строительства многоэтажных домов, «Жилая территориальная зона». По итогам дом не построен, дольщики смогли через суды оформить долевую собственность на этот участок. Я являюсь одним из этих дольщиков, добросовестным приобретателем не построившейся квартиры, полностью оплатившим ее стоимость, по сути являюсь обманутым дольщиком. Пройдя множество судов, единственный вариант решения нашей проблемы стало получение право собственности на этот участок с дальнейшей реализацией. Причем этот вариант не покрывает полностью затраты на покупку квартиры, не говоря уже о судебных издержках. Изменение вида разрешенного использования земельного участка из зоны «Жилая территориальная» на «Парки культуры и отдыха» повлекло сильное снижение стоимости земельного участка. Участок потерял ликвидность и привлекательность. Если до этого мы могли вернуть хотя бы 60% вложенных средств, то теперь мы получаем не ликвидный участок земли с сомнительной перспективой продажи. Прошу на основании прав владения и законных интересов присвоить земельному участку с кадастровым номером 23:43:0129001:1759 зону Деловое управление 4.1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 60м). | Сысоев | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу Вас оказать содействие в решение вопроса о внесении изменений в ПЗЗ Земельный участок принадлежит мне с кадастровым номером 23:0129001:1759 право собственности на который возникло в результате приобретения квартиры в строящемся в 2012 году доме и имеет вид разрешенного использования для строительства многоэтажных домов жилая терриориальная зона Я являюсь добросовестным приобретателем оплатившей ее стоимость обманутый дольщик.Я прошла множество судов с 2012 года чтобы получить хоть какой то кусочек земли и потраченные денежные средства.Прошу на основании прав владения и законных интересов присвоить земельному участку с кадастроывм номером 23:43:0129001:1759 зону Деловое управление 4.1. зона застройки обьектами делового назначения | Маницкая | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу внести изменений в карту градостроительного зонирования и обозначить земельный участок с кадастровым номером 23:43:0135007:7 Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) в связи с отсутствием такой зоны в границах п.Кирпичный | Солонченко | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Участок № 23:43:0102012:1320 зона Ж.4 1. Разрешить разрешение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка. Обоснование : Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт 7. Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с: СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» пункт 5.2.2 2. Сохранить отступ от красной линии при в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц 3 м.Обоснование: Участок граничит с участком № 23:43:0000000:20009 выделенным под земли общего пользования с разрешенным использованием Для общего пользования (уличная сеть), фактическое расстояние от проезжей части до границы участка составляет 16м. | Клюева | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Предложения и замечания к проекту – «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», выполненному в соответствии с муниципальным контрактом от 09.11.2020 № 0318300227420000001, заключенным департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (ООО «НИИ ПГ»).Лицо внесшее предложение и замечания к проекту Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Наш город» (ООО «ИСК «Наш город»), ИНН 2310137633, ОГРН 1092310000936, место регистрации: 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 36, тел 8(861) 274-91-07, являющееся собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0143021:27768, 23:43:0143021:541, 23:43:0143021:511, 23:43:0143021:523, 23:43:0143021:23216, 23:43:0143021:26033, 23:43:0143021:26034, 23:43:0143021:18626, 23:43:0143021:18625, 23:43:0143021:18629, 23:43:0108020:7669, 23:43:0108020:7670, и руководствуясь пунктами 2, 10, 11 и 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 4.1, 4.10, 4.11 раздела 4 Решения городской Думы Краснодара от 22.03.2007 № 21 п.1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Краснодар» направляет следующие предложения и замечания к проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагается внести следующие изменения: Жилые зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами №п/п ВЫКОПИРОВКИ ИЗ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР Предложения и замечания к проекту Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон Жилые зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 8. В связи с тем, что помимо индивидуального жилого дома на земельном участке ИЖС могут располагаться большое количество вспомогательных зданий, строений (сарай, баня, гараж) и сооружений (мангал, веранда, бассейн, вольер), все это попросту может не поместиться в пятно 50%, которое при площади участка 6 соток или 20x30 метров, составляет пятно 20 x 15 метров. Предлагаем пункт принять в следующей редакции: Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов №п/п ВЫКОПИРОВКИ ИЗ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР Предложения и замечания к проекту Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон Жилые зоны Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Среднеэтажная жилая застройка 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Предлагаем пункт принять в следующей редакции: Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Ж3-1Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов 6. Минимальная и максимальная высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Действие данного регламента распространяется в глубину 20 м от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью 9,4м и 19,0м Пункт 6 исключить. Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м). Ж-4-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м) Просим выделить в ПЗЗ новую жилую зону (или подзону для Ж-4) в которой предусмотреть: Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16. Максимальная высота – 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. для следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:27782, 23:43:0143021:27783, 23:43:0143021:22905, 23:43:0143021:18604, 23:43:0143021:22459, 23:43:0143021:22903, 23:43:0143021:25270, 23:43:0143021:25268, 23:43:0143021:25269, 23:43:0143021:22465, 23:43:0143021:28234, 23:43:0143021:29197, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:26684, 23:43:0143021:27511, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29201, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29196 23:43:0143021:1304, 23:43:0143021:511, 23:43:0143021:27768. 23:43:0143021:541, 23:43:0143021:511, 23:43:0143021:523, 23:43:0143021:23216, 23:43:0143021:26033, 23:43:0143021:26034, 23:43:0143021:18626, 23:43:0143021:18625, 23:43:0143021:18629, 23:43:0108020:7669, 23:43:0108020:7670. Схема границ новой подзоны Ж-4: Обращаем Ваше внимание, что предложенное в ПЗЗ ограничение этажности девятью этажами применительно к зонам многоэтажного жилищного строительства противоречит положениям утвержденного Генерального плана муниципального образования город Краснодар, предусматривающему высокую плотность застройки для застраиваемых территорий и положениям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* об эффективном использовании территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков.№ п/п ВЫКОПИРОВКИ ИЗ  ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР Предложения и замечания к проекту Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65м) 1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков – 7000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступление в силу настоящих Правил минимальные размеры земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9. 4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. ункт 1. принять в следующей редакции: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению кв. м;- в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;- в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступление в силу настоящих Правил минимальные размеры земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.4. Максимальная высота – 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % - это объективно недостаточно для возведения МКД в новых экономических условиях. Если авторы ПЗЗ имели ввиду такой вид застройки….То 40% застройки в границах земельного участка явно мало. Требования проекта ПЗЗ в значительной степени ограничивают: максимальный процент застройки, этажность, высотность многоквартирных жилых домов без аргументированных на то оснований в виде публичных научно-исследовательских работ разработанных и защищенных в установленном порядке.Пункт 6 принять в следующей редакции:Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %Общественно-деловые зоныОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначенияОД-1-7. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0143021:27768, 23:43:0143021:541 перевести из зоны ОД-1-7, в зону ОД-1, так как граничащие улицы не являются улицами магистральных въездных маршрутов.№ п/п ВЫКОПИРОВКИ ИЗ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР Предложения и замечания к проекту Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон. ОД-1-7. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения.Обслуживание жилой застройки,Представительская деятельность, магазины, общественное питание, гостинничное обслуживание и другие. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. 6. Предлагаем пункт принять в следующей редакции:Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.Общие замечания № п/п ВЫКОПИРОВКИ ИЗ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР Предложения и замечания к проекту Хранение автотранспорта. (код 2.7.1) (как вид разрешенного использования земельного участка для зон, в котором он присутствует) 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 5000 кв. м. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. 1. При проектировании многоуровневых автостоянок, а также плоскостных, для обеспечения потребности в машиноместах для постоянного хранения автомобилей жильцов многоэтажных жилых домов, а также сотрудников организаций и предприятий на прилегающих территориях, максимальный размер земельного участка под такие объекты в размере 5000 кв. м. крайне мал.  Предлагаем данный пункт принять в следующей редакции:  Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – не подлежат установлению; максимальные размеры – не подлежат установлению (либо, не менее 30 000кв.м.). . Показатель процента озеленения равный 10 будет достаточен для создания «зеленого каркаса», отделяющего объекты для хранения автотранспорта от остальных территорий. Предлагаем данный пункт принять в следующей редакции:Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Образование и просвещение. Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Среднее и высшее профессиональное образование (коды 3.5,3.5.1,3.5.2) (как вид разрешенного использования земельного участка для зон, в котором они присутствует) 2. Минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии – 25 м, Пункт 2 принять в следующей редакции: 2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц – 25 м.ч.2 ст.2Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах+ .3 ст.19Статья 19.Статья 19. Застройка земельных участков Кроме того, в Правилах используются следующие понятия: коэффициент плотности застройки земельного участка - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;[ч.3 ст.19]Статья 19. Застройка земельных участков«3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных норм и местных нормативов градостроительного проектирования.» В СП 42.13330.2016 (Приложение Б\*) уже есть формулировки термина «коэффициент плотности застройки».«Основными показателями плотности застройки являются:- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).»Если авторы ПЗЗ вводят новое определение к понятию, то есть смысл уточнений приведенных выше, в том числе по исключению этажей, которые не участвуют в продаваемых площадях.В статье 2 и статье 19 изначально заложено противоречие.Общая площадь здания определяется как сумма площадей этажей, определенных по внутреннему контуру наружных стен.СП 118.13330.2012\* — «Г.1.2\* Площадь этажа следует измерять на уровне пола в пределах внутренних поверхностей (с чистой отделкой) наружных стен.»СП 54.13330.2016 — «А.1.3 Площадь этажа измеряют между внутренними поверхностями наружных стен на уровне пола (без учета плинтусов).»Предлагается изменить формулировку п.3 статьи 19:3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внутренним размерам здания.»ч.1 ст.17Статья 17.Порядок регулирования вопросов архитектурной среды города Краснодар 1. Вопросы регулирования архитектурной среды города Краснодар осуществляются в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, решениями городской Думы Краснодара и постановлениями администрации муниципального образования город Краснодар, в том числе путем подготовки градостроительных концепций. Для разработки градостроительных концепций обязательно привлечение экспертного сообщества и общественности города Краснодар. Что такое «Градостроительная концепция»? Какие требования к ней предъявляются и какими нормативными актами это регламентировано?Какой состав в текстовой и графической части такой концепции?Что такое «Экспертное сообщество»? По какому принципу оно формируется, какие требования предъявляются к таким участникам? Кем утверждается это самое экспертное сообщество? Роль КРОСАР (Краснодарского регионального отделения Общероссийской творческой профессиональной общественной организации «Союз архитекторов России») в подготовке и рассмотрении градостроительных концепций - как профессионального экспертного сообщества почему не рассматривается? Использование терминологии в тексте ПЗЗ, которой нет в основополагающих понятиях приведет к вольной трактовки данной статьи и станет инструментом в руках лиц, принимающих решения. ч.7 ст.19 Статья 19. Застройка земельных участков 7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Требования пункта 7 в статье 19 достаточно архаичны и не предусматривает современных подходов в проектировании.Разработка проектов планировок территорий позволяет учитывать баланс размещения всем необходимым для многоквартирных жилых домов с учетом территориальной доступности и расчетных показателей. Таким образом, при освоении земельных участков должна быть возможность размещения детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения и иных площадок для группы жилых домов. В том числе это требование должно распространяться на строительство многоуровневой автостоянки вместо множества небольших плоскостных стоянок. Необходимы новые инструменты по созданию универсальной городской среды, а не возвращаться к консервативным подходам сосредоточения всем необходимым в границах придомовой территории. Основным критерием при разработке градостроительной документации должен выступать баланс соблюдения нормативных параметров. Данный подход позволит гибко подходить к проектированию новых территорий и повысить в целом архитектурную привлекательность таких площадок. Хорошие примеры игровых пространств PlayHub в проектах ПИК «Люблинский парк» и «Измайловский лес». В основе философии PlayHub от ПИК — создание пространств для встреч, игр и общения, которые могли бы стать местом притяжения целых районов. ПИК стал первым девелопером, который реализовал эту концепцию в рамках жилых микрорайонов. Также просим Вас пересмотреть коэффицент расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартриных жилых домов, который на сегодняшний день равен 0,75 (вне исторического центра города Краснодара) и не имеет за собой никаких статистических обоснований. В Книге 2 материалов по обоснованию проекта ООО «НИИ ПГ» Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением №100 п.1 от 02.09.2020г. Городской думы Краснодара, в главе 7.7.7.1 «Автомобилизация. Уровень обеспеченности легковыми автомобилями» содержится следующая информация: «7.7.7.1. Автомобилизация. Уровень обеспеченности легковыми автомобилями. Уровень автомобилизации населения — это показатель обеспеченности населения автомототранспортными средствами, который рассчитывается как число автомототранспортных средств на 1000 человек населения. Согласно данным Стратегии социально-экономического развития, на территории города Краснодар по состоянию на сентябрь 2017 года было зарегистрировано 394,4 тыс. автомототранспортных средств, при этом уровень автомобилизации (при официальной численности городского населения 899,5 тыс. человек) составил 438 ед. ТС/1000 жителей. Согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры МО, г. Краснодар на 2022-2033 годы, прирост личного легкового транспорта жителей городского округа оценивается примерно в 2-3% ежегодно. На этом основании прогнозный рост уровня автомобилизации к 2034 году достигнет 453 ед. ТС/1000 жит. Следует отметить, что к регистрируемым транспортным средствам относятся мотоциклы, квадроциклы, автобусы, грузовые автомобили и т.д., находящиеся не только в личной собственности граждан, но и в собственности юридических лиц. Таким образом, данный показатель для расчета расчетного количества машино-мест на 2040 год для постоянного хранения является слишком общим. Для хранения автобусов и грузовых автомобилей должны быть предусмотрены специализированные автопарки, а хранение транспортных средств, находящихся в собственности юридических лиц, должно осуществляться на территории предприятий. С целью дифференциации парковочных мест проектом введен термин — уровень обеспеченности легковыми автомобилями. Уровень обеспеченности легковыми автомобилями — это показатель обеспеченности населения легковыми автомобилями, который рассчитывается как число легковых автомобилей, находящихся во владении физических лиц, на 1000 человек населения. Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ» в 2018 году в Краснодаре насчитывалось 332,8 тыс. легковых автомобилей, в 2019 — 341,0 тыс. легковых автомобилей. Таким образом существующий уровень обеспеченности легковыми автомобилями (ЛА) составляет — 371 ЛА/1000 жит. (при официальной численности населения по данным Федеральной службы госстатистики 918,4 тыс. жителей). По данным от Заказчика существующая численность населения составляет — 1 450 тыс. жителей, таким образом, обеспеченность легковыми автомобилями составляет — 235 ЛА/1000жит. Ежегодный прирост личного легкового транспорта жителей города Краснодара составляет 2-3%. Исходя из чего к 2040 году количество легковых автомобилей в собственности физических лиц составит 634,4 тыс. ед. Прогнозируемое население МО город Краснодар на 2040 год составит 2200 тыс. чел. Таким образом, прогнозируемый уровень обеспеченности легковыми автомобилями составит 288 ЛА/1000 жит. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство», пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел.: 350 легковых автомобилей, включая 3-4 такси и 2-3 ведомственных автомобиля, 25-40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка, 50-60 мотоциклов и мопедов. В генеральном плане муниципального образования город Краснодар принимается расчетный уровень обеспеченности легковыми автомобилями на 2040 год – 350 ЛА/1000 жит. Иных данных в местных нормативах градостроительного проектирования МО город Краснодар и Краснодарский край не представлено. Кроме уровня обеспеченности легковыми автомобилями, используемого для расчета постоянного количества машино-мест, для расчета количества машино-мест для временного хранения необходимо учитывать количество автомобилей, прибывающих в город из прилегающих к городу территорий. Из открытых источников по данным управления ГИБДД, в город ежедневно въезжает в среднем около 150 тыс. транспортных средств. Расчетное число автомобилей, прибывающих в город-центр из других поселений системы расселения на 2040 год, составит 16,6 тыс. ед. транспортных средств. Данное число определено на основе расчета на мультимодальной макромодели».Вышеизложенную выкопировку из проекта, утвержденного решением №100 п.1 от 02.09.2020г. Городской думы Краснодара, считаем аргументированным основанием для корректировки коэффицента расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартирных жилых домов, который на сегодняшний день равен 0,75 (вне исторического центра города Краснодара). Пример расчета данного коэффициента для жилых домов эконом класса, с учетом минимально допустимого уровня обеспеченности общей площадью 30 кв.м на человека: Расчет произведен на основе реально существущего, введенного в эксплуатацию объекта: «Многоэтажный 4-секционный жилой дом Литер «5» в мкр. «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 1.4 в г. Краснодаре». Количество квартир – 422; Общая площадь квартир (без балконов, лоджий, веранд и террас) – 16985,64 м2; Количество жителей – 16985,64/30 = 566 человек; Прогнозируемый уровень обеспеченности легковыми автомобилями к 2040 году – 288 ЛА/1000 жителей, (0.288 м/м на 1 жителя); Необходимое количество м/м для постоянного хранения – 0.288 х 566 = 163 м/м; Коэффициент расчета м/м мест для постоянного хранения на одну квартиру – 163 /422 = 0.38 (данный коэффициент расчитан для конкретного объекта, с учетом среднестатистической погрешности данный коэффициент равен 0.4 из расчета сданных в эксплуатацию объектов ООО «Бизнес-Инвест»).  Во исполнении статьи 31 п. 9 Градостроительного кодекса РФ, прошу Вас в градостроительных регламентах территориальных жилых зон, рассматриваемого проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, разрабатываемого ООО «НИИ ПГ», добавить обновленную информацию о коэффициенте расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартирных жилых домов и равным 0.4 (требует уточнения и классификации в зависимости от типа жилья). | Хлынин | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Предложения и замечания к проекту – «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», выполненному в соответствии с муниципальным контрактом от 09.11.2020 № 0318300227420000001, заключенным департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (ООО «НИИ ПГ»).Лицо внесшее предложение и замечания к проекту Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Инвест» (ООО «Бизнес-Инвест»), ИНН 2317029098, ОГРН 1022301194838, место регистрации: 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 36, Литер Б, оф. 325, тел 8(861) 274-90-38 являющееся собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0143021:993, 23:43:0143021:18626, 23:43:0143021:533, 23:43:0143021:543, 23:43:0143021:530, 23:43:0143021:526, 23:43:0143021:529, 23:43:0143021:18630, 23:43:0143021:18628, 23:43:0143021:521, 23:43:0143021:513, 23:43:0143021:517, 23:43:0143021:18624, 23:43:0143021:508 и руководствуясь пунктами 2, 10, 11 и 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 4.1, 4.10, 4.11 раздела 4 Решения городской Думы Краснодара от 22.03.2007 № 21 п.1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Краснодар» направляет следующие предложения и замечания к проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагается внести следующие изменения: Жилые зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами № п/п ВЫКОПИРОВКИ ИЗ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР Предложения и замечания к проекту Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон Жилые зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 8. В связи с тем, что помимо индивидуального жилого дома на земельном участке ИЖС могут располагаться большое количество вспомогательных зданий, строений (сарай, баня, гараж) и сооружений (мангал, веранда, бассейн, вольер), все это попросту может не поместиться в пятно 50%, которое при площади участка 6 соток или 20x30 метров, составляет пятно 20 x 15 метров. Предлагаем пункт принять в следующей редакции: Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов № п/п ВЫКОПИРОВКИ ИЗ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР Предложения и замечания к проекту Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон Жилые зоны Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Среднеэтажная жилая застройка 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Предлагаем пункт принять в следующей редакции: Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Ж3-1Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов 6. Минимальная и максимальная высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Действие данного регламента распространяется в глубину 20 м от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью 9,4м и 19,0м Пункт 6 исключить. Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м).Ж-4-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м)Просим выделить в ПЗЗ новую жилую зону (или подзону для Ж-4) в которой предусмотреть:Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.Максимальная высота – 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. для следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:27782, 23:43:0143021:27783, 23:43:0143021:22905, 23:43:0143021:18604, 23:43:0143021:22459, 23:43:0143021:22903, 23:43:0143021:25270, 23:43:0143021:25268, 23:43:0143021:25269, 23:43:0143021:22465, 23:43:0143021:28234, 23:43:0143021:29197, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:26684, 23:43:0143021:27511, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29201, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29196 23:43:0143021:1304, 23:43:0143021:511, 23:43:0143021:27768. 23:43:0143021:993, 23:43:0143021:18626, 23:43:0143021:533, 23:43:0143021:543, 23:43:0143021:530, 23:43:0143021:526, 23:43:0143021:529, 23:43:0143021:18630, 23:43:0143021:18628, 23:43:0143021:521, 23:43:0143021:513, 23:43:0143021:517, 23:43:0143021:18624, 23:43:0143021:508. Схема границ новой подзоны Ж-4: Обращаем Ваше внимание, что предложенное в ПЗЗ ограничение этажности девятью этажами применительно к зонам многоэтажного жилищного строительства противоречит положениям утвержденного Генерального плана муниципального образования город Краснодар, предусматривающему высокую плотность застройки для застраиваемых территорий и положениям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* об эффективном использовании территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков. № п/п ВЫКОПИРОВКИ ИЗ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР  Предложения и замечания к проекту Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65м) 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 7000 кв. м;- в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;- в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступление в силу настоящих Правил минимальные размеры земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Пункт 1. принять в следующей редакции: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению кв. м; - в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступление в силу настоящих Правил минимальные размеры земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16. 4. Максимальная высота – 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % - это объективно недостаточно для возведения МКД в новых экономических условиях.  Если авторы ПЗЗ имели ввиду такой вид застройки….  То 40% застройки в границах земельного участка явно мало.  Требования проекта ПЗЗ в значительной степени ограничивают: максимальный процент застройки, этажность, высотность многоквартирных жилых домов без аргументированных на то оснований в виде публичных научно-исследовательских работ разработанных и защищенных в установленном порядке. Пункт 6 принять в следующей редакции: Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Общественно-деловые зоны ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1-7. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2 Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0143021:993, 23:43:0143021:533, 23:43:0143021:18626 перевести из зоны ОД-1-7, в зону ОД-1, так как граничащие улицы не являются улицами магистральных въездных маршрутов. № Предложения и замечания к проекту Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон. ОД-1-7. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения. Обслуживание жилой застройки, Представительская деятельность, магазины, общественное питание, гостинничное обслуживание и другие. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. 6. Предлагаем пункт принять в следующей редакции: Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. № п/п ВЫКОПИРОВКИ ИЗ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР Предложения и замечания к проекту Хранение автотранспорта. (код 2.7.1)(как вид разрешенного использования земельного участка для зон, в котором он присутствует)  1. Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 5000 кв. м.  6.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. 1. При проектировании многоуровневых автостоянок, а также плоскостных, для обеспечения потребности в машиноместах для постоянного хранения автомобилей жильцов многоэтажных жилых домов, а также сотрудников организаций и предприятий на прилегающих территориях, максимальный размер земельного участка под такие объекты в размере 5000 кв. м. крайне мал.  Предлагаем данный пункт принять в следующей редакции:  Предельные размеры земельных участков:  минимальные размеры – не подлежат установлению;  максимальные размеры – не подлежат установлению (либо, не менее 30 000кв.м.).  6. Показатель процента озеленения равный 10 будет достаточен для создания «зеленого каркаса», отделяющего объекты для хранения автотранспорта от остальных территорий.Предлагаем данный пункт принять в следующей редакции: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Образование и просвещение. Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Среднее и высшее профессиональное образование (коды 3.5,3.5.1,3.5.2) (как вид разрешенного использования земельного участка для зон, в котором они присутствует)  2. Минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии – 25 м, Пункт 2 принять в следующей редакции:  2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц – 25 м. ч.2 ст.2 Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах+ ч.3 ст.19 Статья 19. Статья 19. Застройка земельных участков Кроме того, в Правилах используются следующие понятия: коэффициент плотности застройки земельного участка - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка; [ч.3 ст.19] Статья 19. Застройка земельных участков «3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных норм и местных нормативов градостроительного проектирования.» В СП 42.13330.2016 (Приложение Б\*) уже есть формулировки термина «коэффициент плотности застройки». «Основными показателями плотности застройки являются: - коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала); - коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).»  Если авторы ПЗЗ вводят новое определение к понятию, то есть смысл уточнений приведенных выше, в том числе по исключению этажей, которые не участвуют в продаваемых площадях. В статье 2 и статье 19 изначально заложено противоречие. Общая площадь здания определяется как сумма площадей этажей, определенных по внутреннему контуру наружных стен. СП 118.13330.2012\* — «Г.1.2\* Площадь этажа следует измерять на уровне пола в пределах внутренних поверхностей (с чистой отделкой) наружных стен.» СП 54.13330.2016 — «А.1.3 Площадь этажа измеряют между внутренними поверхностями наружных стен на уровне пола (без учета плинтусов).» Предлагается изменить формулировку п.3 статьи 19: 3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внутренним размерам здания.» ч.1 ст.17 Статья 17. Порядок регулирования вопросов архитектурной среды города Краснодар 1. Вопросы регулирования архитектурной среды города Краснодар осуществляются в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, решениями городской Думы Краснодара и постановлениями администрации муниципального образования город Краснодар, в том числе путем подготовки градостроительных концепций. Для разработки градостроительных концепций обязательно привлечение экспертного сообщества и общественности города Краснодар. Что такое «Градостроительная концепция»? Какие требования к ней предъявляются и какими нормативными актами это регламентировано? Какой состав в текстовой и графической части такой концепции? Что такое «Экспертное сообщество»? По какому принципу оно формируется, какие требования предъявляются к таким участникам? Кем утверждается это самое экспертное сообщество? Роль КРОСАР (Краснодарского регионального отделения Общероссийской творческой профессиональной общественной организации «Союз архитекторов России») в подготовке и рассмотрении градостроительных концепций - как профессионального экспертного сообщества почему не рассматривается? Использование терминологии в тексте ПЗЗ, которой нет в основополагающих понятиях приведет к вольной трактовки данной статьи и станет инструментом в руках лиц, принимающих решения. ч.7 ст.19 Статья 19. Застройка земельных участков 7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Требования пункта 7 в статье 19 достаточно архаичны и не предусматривает современных подходов в проектировании. Разработка проектов планировок территорий позволяет учитывать баланс размещения всем необходимым для многоквартирных жилых домов с учетом территориальной доступности и расчетных показателей. Таким образом, при освоении земельных участков должна быть возможность размещения детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения и иных площадок для группы жилых домов. В том числе это требование должно распространяться на строительство многоуровневой автостоянки вместо множества небольших плоскостных стоянок. Необходимы новые инструменты по созданию универсальной городской среды, а не возвращаться к консервативным подходам сосредоточения всем необходимым в границах придомовой территории. Основным критерием при разработке градостроительной документации должен выступать баланс соблюдения нормативных параметров. Данный подход позволит гибко подходить к проектированию новых территорий и повысить в целом архитектурную привлекательность таких площадок. Хорошие примеры игровых пространств PlayHub в проектах ПИК «Люблинский парк» и «Измайловский лес». В основе философии PlayHub от ПИК — создание пространств для встреч, игр и общения, которые могли бы стать местом притяжения целых районов. ПИК стал первым девелопером, который реализовал эту концепцию в рамках жилых микрорайонов.   Также просим Вас пересмотреть коэффицент расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартриных жилых домов, который на сегодняшний день равен 0,75 (вне исторического центра города Краснодара) и не имеет за собой никаких статистических обоснований.  В Книге 2 материалов по обоснованию проекта ООО «НИИ ПГ» Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением №100 п.1 от 02.09.2020г. Городской думы Краснодара, в главе 7.7.7.1 «Автомобилизация. Уровень обеспеченности легковыми автомобилями» содержится следующая информация:   «7.7.7.1. Автомобилизация. Уровень обеспеченности легковыми автомобилями.  Уровень автомобилизации населения — это показатель обеспеченности населения автомототранспортными средствами, который рассчитывается как число автомототранспортных средств на 1000 человек населения.  Согласно данным Стратегии социально-экономического развития, на территории города Краснодар по состоянию на сентябрь 2017 года было зарегистрировано 394,4 тыс. автомототранспортных средств, при этом уровень автомобилизации (при официальной численности городского населения 899,5 тыс. человек) составил 438 ед. ТС/1000 жителей.  Согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры МО, г. Краснодар на 2022-2033 годы, прирост личного легкового транспорта жителей городского округа оценивается примерно в 2-3% ежегодно. На этом основании прогнозный рост уровня автомобилизации к 2034 году достигнет 453 ед. ТС/1000 жит. Следует отметить, что к регистрируемым транспортным средствам относятся мотоциклы, квадроциклы, автобусы, грузовые автомобили и т.д., находящиеся не только в личной собственности граждан, но и в собственности юридических лиц. Таким образом, данный показатель для расчета расчетного количества машино-мест на 2040 год для постоянного хранения является слишком общим. Для хранения автобусов и грузовых автомобилей должны быть предусмотрены специализированные автопарки, а хранение транспортных средств, находящихся в собственности юридических лиц, должно осуществляться на территории предприятий. С целью дифференциации парковочных мест проектом введен термин — уровень обеспеченности легковыми автомобилями.  Уровень обеспеченности легковыми автомобилями — это показатель обеспеченности населения легковыми автомобилями, который рассчитывается как число легковых автомобилей, находящихся во владении физических лиц, на 1000 человек населения.  Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ» в 2018 году в Краснодаре насчитывалось 332,8 тыс. легковых автомобилей, в 2019 — 341,0 тыс. легковых автомобилей. Таким образом существующий уровень обеспеченности легковыми автомобилями (ЛА) составляет — 371 ЛА/1000 жит. (при официальной численности населения по данным Федеральной службы госстатистики 918,4 тыс. жителей). По данным от Заказчика существующая численность населения составляет — 1 450 тыс. жителей, таким образом, обеспеченность легковыми автомобилями составляет — 235 ЛА/1000жит.  Ежегодный прирост личного легкового транспорта жителей города Краснодара составляет 2-3%. Исходя из чего к 2040 году количество легковых автомобилей в собственности физических лиц составит 634,4 тыс. ед. Прогнозируемое население МО город Краснодар на 2040 год составит 2200 тыс. чел. Таким образом, прогнозируемый уровень обеспеченности легковыми автомобилями составит 288 ЛА/1000 жит.  Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство», пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел.: 350 легковых автомобилей, включая 3-4 такси и 2-3 ведомственных автомобиля, 25-40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка, 50-60 мотоциклов и мопедов.  В генеральном плане муниципального образования город Краснодар принимается расчетный уровень обеспеченности легковыми автомобилями на 2040 год – 350 ЛА/1000 жит. Иных данных в местных нормативах градостроительного проектирования МО город Краснодар и Краснодарский край не представлено.  Кроме уровня обеспеченности легковыми автомобилями, используемого для расчета постоянного количества машино-мест, для расчета количества машино-мест для временного хранения необходимо учитывать количество автомобилей, прибывающих в город из прилегающих к городу территорий. Из открытых источников по данным управления ГИБДД, в город ежедневно въезжает в среднем около 150 тыс. транспортных средств. Расчетное число автомобилей, прибывающих в город-центр из других поселений системы расселения на 2040 год, составит 16,6 тыс. ед. транспортных средств. Данное число определено на основе расчета на мультимодальной макромодели».   Вышеизложенную выкопировку из проекта, утвержденного решением №100 п.1 от 02.09.2020г. Городской думы Краснодара, считаем аргументированным основанием для корректировки коэффицента расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартирных жилых домов, который на сегодняшний день равен 0,75 (вне исторического центра города Краснодара).  Пример расчета данного коэффициента для жилых домов эконом класса, с учетом минимально допустимого уровня обеспеченности общей площадью 30 кв.м на человека:  Расчет произведен на основе реально существущего, введенного в эксплуатацию объекта: «Многоэтажный 4-секционный жилой дом Литер «5» в мкр. «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 1.4 в г. Краснодаре».  Количество квартир – 422;  Общая площадь квартир (без балконов, лоджий, веранд и террас) – 16985,64 м2;  Количество жителей – 16985,64/30 = 566 человек;  Прогнозируемый уровень обеспеченности легковыми автомобилями к 2040 году – 288 ЛА/1000 жителей, (0.288 м/м на 1 жителя);  Необходимое количество м/м для постоянного хранения – 0.288 х 566 = 163 м/м;  Коэффициент расчета м/м мест для постоянного хранения на одну квартиру – 163 /422 = 0.38 (данный коэффициент расчитан для конкретного объекта, с учетом среднестатистической погрешности данный коэффициент равен 0.4 из расчета сданных в эксплуатацию объектов ООО «Бизнес-Инвест»).  Во исполнении статьи 31 п. 9 Градостроительного кодекса РФ, прошу Вас в градостроительных регламентах территориальных жилых зон, рассматриваемого проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, разрабатываемого ООО «НИИ ПГ», добавить обновленную информацию о коэффициенте расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартирных жилых домов и равным 0.4 (требует уточнения и классификации в зависимости от типа жилья). | Лактионов | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Малышев Алексей Федорович, просит внести изменения в проект Правил землепользования и застройки и установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0138003:3, расположенным по адресу Западный внутригородской округ, бульвар им. Клары Лучко, 5 территориальную зону ОД-1 (зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения) или территориальную зону Р-3 (Зона размещения объектов туристического обслуживания). | САФРАЗЬЯН | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Замечания прикрепленыЗамечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0107001:33572, общей площадью 19 003 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, гор. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Бискайская, 19 и земельного участка с кадастровым номером 23:43:0107001:33585, общей площадью 19 003 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, гор. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Бискайская,21. Ж-2 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный Показатели объекта Наименование %, м; в новом ПЗЗ %, м; на нашем ЗУ %, м; желаемые Бискайская 21  В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц 5 м 3 м 3 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка 40 29.8 Минимальный процент озеленения земельного участка 15 23.3 Коэффициент плотности застройки земельного участка 1,0 0.98 Бискайская 19  В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц 5 м 3 м 3 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка 40 29.8 Минимальный процент озеленения земельного участка 15 23.3 10-12Коэффициент плотности застройки земельного участка 1,0 0.98  Предлагаемые изменения по участкам: 1. Оставить отступ от красных линий 3 м в соответствии с полученным ГПЗУ №РФ-23-2-06-0-00-2020-0187 на ЗУ с кадастровым № 23:43:0107001:33572 и ГПЗУ №РФ23306000-00000000004512 на ЗУ с кадастровым №23:43:0107001:33585.2. Разрешить разрешение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка. Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт 7. Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м, в соответствии с: СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» пункт 5.2.2 3. Прилегающую лесную зону разрешить использовать в качестве прогулочной зоны и возможность включить в расчет необходимого озеленения соседствующих участков с кадастровым №23:43:0107001:33572 и №23:43:0107001:33585 – при условии выполнения некоторых мероприятий по благоустройству (уборка зарослей, установка скамеек, урн, укладка тротуарной плитки).Выдержка из ПЗЗ 1 Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Для всех видов разрешенного использования: Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м 3м; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.  Коэффициент плотности застройки земельного участка – 1,0. Блокированная жилая застройка: - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % Процент застройки подземной части не регламентируется. - Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %  Замечания в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0107001:14818, общей площадью 21 013 кв.м., расположенного по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ в составе земельного участка с кадастровым номером 23:43:0107001:14305, общей площадью 637 236 кв.м., расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Евдокии Сокол, уч.1.Ж-3 Среднеэтажная жилая застройка. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8. Показатели объекта Наименование % в новом ПЗЗ % на нашем ЗУ % который нам необходимо изменить 9 квартал  В случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц 5 м 3 м 3 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 20 Минимальный процент озеленения земельного участка 15 10 Коэффициент плотности застройки земельного участка – 5–6 этажей – 1,4; – 7–8 этажей – 1,6. 10 этажей 1.6 10 этажей 1.6 Предлагаемые изменения по участку: 1. Оставить отступ не от красной линии, а отступ от границ земельного участка 3 м. Так как на данном земельном участке отсутствует красная линия и нет межевание земельного участка. 2. Разрешить разрешение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка. Размещение парковочных мест на территориях прилегающих жилых районов указанных в ППТ. Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт 7. Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с: СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» пункт 5.2.2 . 3. Оставить Максимальное количество этажей зданий 10 этажей в соответствии с утвержденным ППТ Постановлением Администрации муниципального образования города Краснодара №1484 от 20.02.2012г. Разработанной проектной документации и полученного положительного заключения экспертизы № 77-21-3-0061-19 Этап -1 и №77-21-3-0062-19 Этап 2. Так же в данном квартале построенные жилые комплексы имеют этажность 10 этажей. | Картушин | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0107001:33572, общей площадью 19 003 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, гор. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Бискайская, 19 и земельного участка с кадастровым номером 23:43:0107001:33585, общей площадью 19 003 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, гор. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Бискайская, 21. Ж-2 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4, включая мансардный Предлагаемые изменения по участкам:1. Оставить отступ от красных линий 3 м в соответствии с полученным ГПЗУ №РФ-23-2-06-0- 00-2020-0187 на ЗУ с кадастровым № 23:43:0107001:33572 и ГПЗУ №РФ23306000- 00000000004512 на ЗУ с кадастровым №23:43:0107001:33585. 2. Разрешить разрешение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка. Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт 7. Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м, в соответствии с: СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» пункт 5.2.2 3. Прилегающую лесную зону разрешить использовать в качестве прогулочной зоны и возможность включить в расчет необходимого озеленения соседствующих участков с кадастровым №23:43:0107001:33572 и №23:43:0107001:33585 - при условии выполнения некоторых мероприятий по благоустройству (уборка зарослей, установка скамеек, урн, укладка тротуарной плитки).Замечания в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0107001:14818, общей площадью 21 013 кв.м., расположенного по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ в составе земельного участка с кадастровым номером 23:43:0107001:14305, общей площадью 637 236 кв.м., расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Евдокии Сокол, уч.1. Ж-3 Среднеэтажная жилая застройка. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений — 8.Предлагаемые изменения по участку: 1. Оставить отступ не от красной линии, а отступ от границ земельного участка 3 м. Так как на данном земельном участке отсутствует красная линия и нет межевание земельного участка. 2. Разрешить разрешение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка. Размещение парковочных мест на территориях прилегающих жилых районов указанных в ППТ. Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт 7. Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с: СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» пункт 5.2.2 . 3. Оставить Максимальное количество этажей зданий 10 этажей в соответствии с утвержденным ППТ Постановлением Администрации муниципального образования города Краснодара №1484 от 20.02.2012г. Разработанной проектной документации и полученного положительного заключения экспертизы № 77-21-3-0061-19 Этап -1 и №77-21-3-0062-19 Этап 2.Так же в данном квартале построенные жилые комплексы имеют этажность 10 этажей.Выдержка из ПЗЗСреднеэтажная жилая застройка: Для всех видов разрешенного использования: Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; - в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м Зм; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. - 50% 4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 8. 10 Процент застройки подземной части не регламентируется. 7. Коэффициент плотности застройки земельного участка: - 5-6 этажей - 1,4; - 7-8 9 этажей -1,6. - 10 этажей 1.6 Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Гарантия» | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | 1. Считаю, что упраздненные в 2019 году Градостроительный и архитектурные советы следует вернуть, так как растущему и развивающему Краснодаре необходим орган, который занимался бы стратегическим вопросами территориального планирования. На основании вышеизложенного в нормах ПЗЗ следует утвердить требование о согласовании с Департаментом Архитектуры и Градостроительства в установленном порядке основные архитектурно-градостроительные решения (АГР) будущих проектов до прохождения экспертизы проектной документации и до выдачи разрешения на строительство; 2. Также для грамотного территориального планирования г. Краснодар необходимо в обязательном порядке для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных территориальных зон выполнять подготовку документации по планировке территории (ППТ). Подготовку ППТ, проведение публичных слушаний и утверждение ППТ необходимо выполнить в установленном порядке. Считаю это требование также необходимо внести в нормы ПЗЗ; 3. Считаю, что Статью 2 Правил следует дополнить понятие «Предельная высота зданий»: • Предельная высота зданий, строений, сооружений - вертикальный линейный размер здания, строения, сооружения от наименьшей проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня; наивысшими конструктивными элементами здания следует также считать выходы на кровлю, машинные помещения, надстройки для размещения технического оборудования, выполненные в капитальных конструкциях; в отношении культовых сооружений - подкрестовое яблоко в отношении христианских храмов, колоколен и звонниц, кулла - в отношении мечетей с учетом минаретов, верхняя отметка купола, шпиля и иных вертикальных конструктивных элементов - в отношении синагог и иных культовых сооружений), при этом крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства при определении предельной высоты здания, строения, сооружения не учитываются; 4. Считаю, что в Статье 2 Правил понятие «Озеленение» следует дополнить - в площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки), а также вертикальное озеленение зданий и сооружений; 5. Считаю, что в предельные параметры разрешенного строительства жилых и общественно-деловых зон обязательно необходимо добавить требования минимального количества мест для хранения автомобилей жителей и минимального количества мест для посетителей (гостевые стоянки). Количество машино-мест для хранения принять в соответствии с п.11.32 СП42.13330.2016 с изменениями на 2020 год: • Минимальное количество мест для хранения и парковки автомобилей жителей в границах земельного участка, принадлежащего застройщику – 2,0 машино-места на одну квартиру в историческом центре города Краснодара; 1,2 машино-места на одну квартиру для стандартного жилья, 2,0 машино-места на одну квартиру для жилья бизнес-класс – на остальной территории муниципального образования город Краснодар.  • Следует предусматривать открытые площадки (гостевые стоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест (парковочные места) на 1000 жителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых домов не более чем на 200 м и размещенные в границах земельного участка, принадлежащего застройщику. 6. Необходимо ограничить размещение парковочных мест для многоквартирных жилых домов за границами проектируемых участков, так как Застройщики часто используют п.7 ст.1 Местных нормативов г. Краснодара о размещения парковочных мест вне границ земельного участка жилого дома: «При проектировании комплексной застройки микрорайонов (кварталов) и жилых районов допускается предусматривать места для хранения и парковки автомобилей жителей вне границ земельного участка жилого дома, объединив их для нескольких жилых домов, в радиусе доступности 250 - 300 м от мест жительства автовладельцев, но не более чем в 800 м; на территориях коттеджной застройки - не более чем в 200 м». В последствии недобросовестные Застройщики земельные участки, которые были ранее предусмотрены для размещения парковок уже запроектированных многоквартирных жилых домов, вторично используют для размещения вновь проектируемых жилых домов, тем самым образовывая дефицит машино-мест.  7. Необходимо в Правилах отрегулировать применение механизированных автомобильных парковок (МАП), а также механизированных и полумеханизированных подъемников при подготовке проектной документации для строительства многоквартирных жилых домов (МКД). Застройщики используют решения с механизированными парковками исключительно для получения положительного заключения экспертной организации и разрешения на строительство, а при вводе МКД в эксплуатацию получают соответствующее постановление суда, предписывающее выдать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию без устройства данных парковок. На основании вышеизложенного считаю необходимым четко прописать рамки использования МАП, максимальный процент их применения в границах проектируемых участков и как следствие организовать особый контроль данного условия при выдаче разрешений на строительство и далее при вводе МКД в эксплуатацию; 8. В Правилах необходимо запретить размещение детских и спортивных площадок на эксплуатируемых кровлях зданий и сооружений, все площадки должны быть размещены исключительно на земле с возможностью доступа на них всех категорий граждан (в том числе МГН). Застройщики применяют так называемые «стилобаты» (отдельно стоящие этажерки - площадки) для размещения на них детских и спортивных площадок, а под ними организуют парковки. Данные решения значительно ограничивают возможность доступа МГН (инвалидов, людей с колясками и т.д.) на данные площадки; 9. В Правилах предусмотреть требование - Площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в полном объеме на придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов;Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142047:46340, общей площадью 1200 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Черкасская, уч. 56, зона Ж.4.  1. Разрешить разрешение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка.  Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт 7. Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с: СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» пункт 5.2.2  2. Сохранить отступ от красной линии при в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц 3 м. Обоснование: Участок граничит с участком № 23:43:0000000:20009 выделенным под земли общего пользования с разрешенным использованием Для общего пользования (уличная сеть), фактическое расстояние от проезжей части до границы участка составляет 16м. | Кальнова | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | В соответствии с постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2020 года № 4550 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила Землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» ООО «Научно- исследовательский институт перспективного градостроительства» разработан и предоставлен в Администрацию муниципального образования город Краснодар проект внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар от 30.01.2007 года № 19 п. 6.Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение рекомендовать главе муниципального образования город Краснодар направить представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар для рассмотрения на общественных обсуждениях (протокол № 2 от 10.02.2021). В связи с чем, в настоящее время Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 года за № 165 назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 года № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» со дня опубликования данного постановления.Срок проведения общественных обсуждений посредством официального Интернет-Портала администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара www.krd.ru с2 10.03.2021 года по 13.04.2021 года. Предложения и замечания, касающиеся проекта, указанного в пункте 1 названного постановления, предоставляются участниками общественных обсуждений с 10.03.2021 года до окончания проведения общественных обсуждений посредством направления замечаний и предложений в письменной форме.Учитывая вышеизложенное полагаем необходимым предоставить относительно данного проекта свои возражения, замечания и предложения, заключающиеся в следующем: Так, регламентация градостроительной деятельности, как следует изположений статьи 2 ГрК РФ, направлена в первую очередь на обеспечение комфортной среды обитания, комплексного учета потребностей населения и территорий в развитии и необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области в целях обеспечения благоприятных условий проживания.Пунктом 2 статьи 1, частью 1 статьи 9 ГрК РФ установлено, что территориальное планирование, то есть планирование развития территорий, осуществляется в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальнойинфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений,Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. В свою очередь, градостроительное зонирование территорий муниципальных образований осуществляется в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (пункт 6 статьи 1 ГрК РФ).К документам территориального планирования муниципального образования относится генеральный план городского округа (пункт 3 части 1 статьи 18 ГрК РФ), а правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования (пункт 8 статьи 1 ГрК РФ). Порядок подготовки и принятия генерального плана урегулирован положениями статей 24, 25 ГрК РФ, порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки - положениями статей 31-33 ГрК РФ. Согласно части 3 статьи 23 ГрК РФ генеральный план содержит в том числе: положение о территориальном планировании; карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа; карту функциональных зон поселения или городского округа. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя: сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов; параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов (часть 4 статьи 23 ГрК РФ). На картах генерального плана отображаются: автомобильные дороги местного значения; границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения (часть 5 статьи 23 ГрК РФ). В генеральном плане города Краснодара содержится указание на отнесение части территории посёлка Пригородного к зоне ведения садоводства, с чем мы, жители, собственники земельных участков и расположенных на них жилых домов, квартир и других объектов капитального строительства категорически не согласны. В целях обеспечения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в поселке Пригородный города Краснодара в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036, учитывая сложившийся режим использования земельных участков на рассматриваемой территории, просим внести изменения в карту функциональных зон и во все приложения генерального плана МО г.Краснодара, а именно, перевести наши земельные участки из зоны ведения садоводства в жилую зону, оставить разрешенное использование земельных участков поселка в настоящем состоянии: для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), размещения многоквартирного дома, магазины и т.д. В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, которые пока еще действующие, наши земельные участки расположены в зоне застройкииндивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара – Ж.1.2.Теперь нас приглашают на обсуждение изменений в этих правилах, а наши земли располагают в зоне сельскохозяйственного использования подзоне ведения садоводства СХ-1-2.Для чего придумывать зону в зоне сельскохозяйственного использования, если есть в жилой зоне зоны, которые полностью соответствуют нашей сложившейся застройке:✓ зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1, которая выделена для размещения индивидуальных жилых домов и предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), магазины и т.д.; ✓ зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж-2, котораявыделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка. Специально для нас придумали зону СХ-1-2 с основным видом разрешенного использования: ведение садоводства. Но мы считаем нецелесообразным и даже невозможным отнесение земель поселка к этой зоне, т.к. использование таких земель по их прямому назначению – сельскохозяйственное использование. И жители поселка на принадлежащих им земельных участках, при всем желании не могут выращивать какие-либо культуры, поскольку площадь участков фактически застроена на 90%. А в жилой зоне есть зоны, которые полностью соответствуют нашей сложившейся застройке с основными видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, магазины и т.д.Учитывая инфраструктуру поселка: центральные коммуникации (электроэнергия, вода, газ, телефонные линии) предлагаем назвать нашузону «Ж-1-2. Зона смешанной застройки жилыми домами», что полностью соответствует фактическому использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах этойерриториальной зоны.Проведя анализ данных Правил землепользования и застройки, учитывая в совокупности действующее законодательство Российской Федерации, градостроительные нормы и правила, учитывая застройку поселка Пригородный, его транспортную и социальную инфраструктуры нами сделан вывод, что земли садоводства предназначены для их сельскохозяйственного использования, тогда как жители поселка Пригородного никогда не использовали принадлежащие им земельные участки в этих целях и не могут использовать для ведения садоводства земельные участки, поскольку на участках размещены индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома малоэтажной застройки, дома блокированной застройки, фактически земельные участки многих их собственников застроены на 90%. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков). Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений (статья 85 ЗК РФ). Согласно п. 4 ст. 85 ЗК РФ земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если: виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования; их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом. Таким образом, изменение разрешенного использования земельного участка возможно только в том случае, если соответствующий вид разрешенного использования земельного участка предусмотрен в качестве основного градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен данный земельный участок. В настоящее время разрешенное использование земельных участков в поселке Пригородном: для ведения личного подсобного хозяйства, для размещения многоквартирных домов, для индивидуального жилищного 6 строительства, для эксплуатации магазина при таких обстоятельствах, учитывая: \* нахождение на земельных участках многоквартирных домов; \* домов блокированной застройки; \* индивидуальных жилых домов; \* процент застройки каждого участка, многие из которых застроены фактически на 90%; \* учитывая инфраструктуру поселка: центральные коммуникации (электроэнергия, вода, газ, телефонные линии), в поселке имеется школа № 81, поликлиника № 17, детская поликлиника № 8; территориальный центр № 16/4; \* в поселке Пригородном имеется автомобильная дорога общего пользования регионального значения, которая характеризуется высокой интенсивностью движения (03ОПРЗ 03К-267) отнесение посёлка Пригородного к землям ведения садоводства фактически невозможно и в этом случае будут нарушены права и законные интересы правообладателей земельных участков и расположенных на них квартир, домов и других объектов капитального строительства, поскольку: привести в пригодное использование земельных участков с видом разрешенного использования для ведения садоводства фактически невозможно (ввиду площади участков, на которых выращивание каких-либо культур невозможно, ввиду сложившейся застройки); \* может повлечь за собой привлечение жильцов поселка к административной ответственности за нецелевое использование земельных участков; \* в случае необходимости реконструкции имеющихся в собственности жителей посёлка объектов капитального строительства, либо строительства появятся определенные трудности, поскольку строительные нормы и правила на землях ведения садоводства существенно отличаются от строительных норм и правил для земельных участков ЛПХ, ИЖС, многоквартирной застройки; \* считаем, что уменьшится стоимость участков, что в случае изъятия таковых для нужды Администрации либо в целях выкупа каким-либо инвестором для строительства приведет к нарушению наших прав, так как выкупная стоимость участков будет значительно ниже если это будут земли ведения садоводства. На основании вышеизложенного, категорически возражаем против отнесения земель поселка Пригородного к землям ведения садоводства и настаиваем перевести наши земельные участки из зоны ведения садоводства в жилую зону, оставить разрешенное использование земельных участков поселка в настоящем состоянии: для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), размещения многоквартирного дома, магазины и т.д. Кроме того, считаем необходимым отметить, что на официальном интернет-портале Администрации МО город Краснодар размещены для ознакомления и обсуждения гражданами на публичных слушаниях 7 материалы генерального плана г. Краснодар, разработанные ООО «Научно- Исследовательским институтом Перспективного градостроительства» на которые жители посёлка Пригородного высказали ранее свои возражения/замечания (п. 707) к карте функционального зонирования проекта генерального плана МО г. Краснодара в части неправомерного отнесения территории в границах кадастрового квартала 23:43:0419054 к зоне зеленых насаждений общего пользования и которые рекомендовано было принять, однако, несмотря на указание «рекомендуем принять», таковые остались не принятыми, в связи с чем, настаиваем вернуться также к возражениям в данной части и принять таковые, а именно: учитывая сложившийся режим использования земельных участков на рассматриваемой территории, наличие ранее утвержденных материалов планировки территории поселка Пригородный, принять и рассмотреть данные возражения/замечания с целью внесения изменений в карту функциональных зон проекта генерального плана МО г. Краснодара в редакции, размещенной на официальном интернет-портале Администрации МО г. Краснодар, и отнести территорию кадастрового квартала 23:43:0419054 к зонам застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными, среднеэтажными жилыми домами вместо зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса). | АЛЕКПЕРОВА  АЛЕКПЕРОВ | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» В отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:14515, общей площадью 77 938 кв. м, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 132/1:1. Исключить из показателей зоны Ж.4 долю коммерческих помещений 15%.Обоснование: в рамках обеспечения населения объектами социальной инфраструктуры. В свою очередь все коммерческие помещения будут обеспечены парковочными местами и доступом МГН. 3. В подсчете площади застройки не учитывать помимо подземной части здания, наземную часть стилобата, служащего для размещения наземного паркинга и наземную часть отдельностоящей парковки с эксплуатируемой кровлей. Обоснование: в результате переутверждения ПЗЗ зону Ж.2 перевели в зону Ж.4 с сокращением параметров застройки, в том числе, в части сокращения разрешенной площади застройки.В случае отдельностоящего паркинга с эксплуатируемой кровлей, рассматривать его как площадки благоустройства конструктивно приподнятый над планировочными отметками.  В случае устройства стилобатной части в контуре с жилым зданием, согласно правил подсчета площади застройки по СП 54.13330.2016 Приложения А1.1 Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки. Таким образом, при высоте стилобатной части на столбах выше 4.5м. площадь в застройку не считается.4. Виду внесенных изменений в ПЗЗ г.Краснодара и перевода участка из зоны Ж.2 в зону Ж.4 прошу:-установить максимальное количество этажей 16.-установить максимальную высоту 60м. от земли до верха парапета, карниза(свеса) скатной кровли. -установить этажность доминант 24 этажа;-установить высоту доминант 88м. от земли до верха парапета, карниза(свеса) скатной кровли.-установить коэффициент плотности застройки земельного участка для «16–24 этажей – 2,6»-установить максимальный процент застройки в границах участка 68%.Обоснование: на проект застройки указанного земельного участка получено положительное заключение экспертизы в рамках корректировки этажности с 24 этажей до разноэтажной застройки 16-24 этажа. На 2 зоны из 3 зон строительства на одном земельном участке получено разрешение на строительство. В проект третьей зоны внести аналогичные изменения.5. Размещение в жилом квартале открытых спортивных плоскостных сооружений в объеме 2шт.по 3000м2 (2.1.21, 2.1.23 по ГЕНПЛАНУ МО г.Краснодар) учесть в счет обеспечения жильцов придомовыми спортивными площадками по местным нормам градостроительного проектирования МО г.Краснодар от 19 июля 2012 г. N 32 п.13.Обоснование: Застройщиком территории, образованной кадастровыми кварталами 23:43:0306036/23:43:0306037/23:43:030603, является ООО «Гарантия» единолично и обеспечение социальной инфраструктурой в полном объеме вменяется ей для своих же жителей. Указанные объекты 2.1.21, 2.1.23 по ГЕНПЛАНУ МО г.Краснодар представляют собой плоскостные спортивные сооружения местного значения. Согласно ст.1 ч.20 Градостроительсного кодекса РФ:Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ); Согласно ст.9 ч.12 ГрК РФ Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон (часть дополнительно включена с 25 марта 2011 года Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ).На основании вышесказанного не следует (в определении нет прямого указания), что объекты 2.1.21, 2.1.23 по ГЕНПЛАНУ МО г.Краснодар являются муниципальной собственностью и не могут быть учтены в общем объеме площадок благоустройства. Также при передаче указанных объектов муниципальную собственность бремя содержания и обслуживания ложится на муниципальный бюджет, в противном случае все расходы понесет компания-Застройщик. 6. Разрешить размещение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка, а также на смежных земельных участках, принадлежащих Застройщику. Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 №30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100м. в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0308033:10 (школа), общей площадью 11 108 кв. м., расположенного по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 133/3. 1. Размещение в микрорайоне открытых спортивных плоскостных сооружений в объеме 1шт.по 3000м2 (2.1.24 по ГЕНПЛАНУ МО г.Краснодар, утв.решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1) учесть в счет обеспечения жильцов придомовыми спортивными площадками по местным нормам градостроительного проектирования МО г.Краснодар от 19 июля 2012 г. N 32 п.13. Обоснование: Застройщиком микрорайона является ООО «Гарантия» единолично и обеспечение социальной инфраструктурой в полном объеме вменяется ей для своих же жителей. Объект 2.1.24 по ГЕНПЛАНУ МО г.Краснодар, утв. решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1, представляет собой плоскостное спортивное сооружения местного значения. Согласно ст.1 ч.20 Градостроительсного кодекса РФ:Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ); Согласно ст.9 ч.12 ГрК РФ Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон (часть дополнительно включена с 25 марта 2011 года Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ).На основании вышесказанного не следует (в определении нет прямого указания), что объекты 2.1.15, 2.1.16, 2.1.17 по ГЕНПЛАНУ МО г.Краснодар утв. решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1, являются муниципальной собственностью и не могут быть учтены в общем объеме площадок благоустройства.Также при передаче указанных объектов муниципальную собственность бремя содержания и обслуживания ложится на муниципальный бюджет, в противном случае все расходы понесет компания-Застройщик. Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка 23:43:0308035:52, общей площадью 10 279 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 132 и 23:43:0308035:53,общей площадью 10 000 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 132/4 (школа): По последнему ППТ, на указанных участках размещается здание общеобразовательной школы на 1550 мест. Указанные участки не принадлежат ООО «Специализированный Застройщик «Гарантия» 1. Сократить отступы от границ земельных участков до 0м. «Красные» линии в отношении участка не устанавливать.Обоснование: Для размещения здания школы участки 23:43:0308035:52 и 23:43:0308035:53 будут объединены. Участки относятся к зоне Ж.4, которая предусматривает отступы от границ земельного участка 3м, и 5м. от красных линий. Если участки не объединить, размещение здания на территории двух участков будет невозможно.2. Исключить минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц – 25м. «Красные» линии в отношении участка для размещения общеобразовательной школы не устанавливать.Обоснование: согласно посадке здания общеобразовательной школы на ППТ расстояние 25м. не соблюдается.3. Исключить проезд, принадлежащий кадастровому кварталу 23:43:0308038, между ЗУ КН 23:43:0308035:52 и 23:43:0306039:10.Обоснование: объединив ЗУ 23:43:0308035:52, 23:43:0308035:53, 23:43:0308033:10 сформируется единая территория под общеобразовательную школу.Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении ЗУ 23:43:0308035:52, общей площадью 10 279 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 132, и 23:43:0308035:50 (дет.сад), общей площадью 21 854 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 132/31. Исключить минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц – 25м. «Красные» линии в отношении участка для размещения ДОУ не устанавливать. Обоснование: согласно посадке здания ДОУ на ППТ расстояние 25м. не соблюдается. | Сырчина | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | ООО «Нова Девелопмент» на праве собственности принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, район  п. Знаменский и п. Зеленопольский с кадастровым номером 23:43:0413005:288, приобретенный на торгах у АО «Дом.рф». На указанном земельном участке планируется строительство завода по производству макаронных изделий. Реализацию проекта курирует управление инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар. Доступ к нашему земельному участку фактически (и по информации АО «Дом.рф») осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 23:43:0413005:287, который является собственностью РФ и не планируется для вовлечения в хозяйственный оборот.  В соответствии с проектом правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, размещенными в информационно-коммуникационной сети «Интернет», улица Демуса и территориальная зона Т1 – Зона транспортной инфраструктуры, в районе расположения нашего участка, имеет недостаточную ширину, что может быть расценено как отсутствие доступа к землям общего пользования. Прошу Вас рассмотреть возможность расширения и продления зоны Т1 – Зоны транспортной инфраструктуры в рассматриваемом районе, обозначив ее между фасадными границами земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учете, включив в нее земельный участок с кадастровым номером 23:43:0413005:287 и другие земли общего пользования. | Осипова | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я ознакомилась с проектом правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, размещенным в сети «Интернет». Градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов с максимальным количеством этажей – 9 с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей, но не более 35%.  Такие нормы не учитывают возможность строительства одно- двух-подъездных домов с этажностью более 9. Так, например, при строительстве домов с высотностью от 10 возникает необходимость установки 2 лифтов, что значительно повысит комфортность проживания в доме. По поручению Губернатора Краснодарского края все застройщики должны исполнять возложенную на них социальную нагрузку. Строительство многоэтажных многоквартирных домов с этажностью более 10-12 позволит добиться от застройщиков гарантированного исполнения социальных обязательств за счет хорошего экономического эффекта от строительства. Исполнение обязательств по строительству школ и детских садов позволит решить проблему не только строящегося дома, но и целого района вокруг. Прошу Вас внести в градостроительные регламенты для территориальной зоны Ж-4 изменения, увеличив максимальную этажность до 12 этажей с возможностью строительства высотных доминант до 18 этажей либо предусмотреть возможность строительства одно- двух- подъездных домов с этажностью – 12. | Вострокнутова | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Мне на праве аренды принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Янковского, уч. 89 с кадастровым номером 23:43:0303036:17. В соответствии с проектом правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, размещенным в информационно-коммуникационной сети «Интернет», земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 – Зоне застройки индивидуальными жилыми домами, однако масштаб и качество графических материалов не позволяют достоверно определить прохождение границ территориальной зоны относительно рассматриваемого земельного участка. В соответствии с пунктом 4 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Прошу Вас проверить вхождение всего земельного участка в границы территориальной зоны Ж-1, в случае, если земельный участок не полностью вошел в границы территориальной зоны, прошу принять меры по его включению. | Цихоцкая | Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Нам на праве общей долевой собственности принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Индустриальная, 30 с кадастровым номером 23:43:0209051:344. В соответствии с проектом правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, размещенным в информационно-коммуникационной сети «Интернет», земельный участок отнесен к зоне Ж-4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м). Рассматриваемый земельный участок расположен в зоне, где уже сейчас начинается застройка офисными зданиями и объектами общественно-делового назначения. Кроме того, в соответствии с позицией Губернатора Краснодарского края, необходимо максимально сократить многоквартирную жилую застройку. Считаю целесообразным и прошу внести в проект правил землепользования и застройки изменения, отнеся земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0209051:344 и 23:43:0209051:175 к территориальной зоне ОД-1 – Зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения. | Аракелян | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я ознакомился с проектом правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, размещенным в сети «Интернет».Градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-1 – Зоны застройки индивидуальными жилыми домами предусмотрена возможность строительства вспомогательных объектов, таких как Гараж, Пункт охраны либо Пропускной пункт на расстоянии 3 метра от красной линии (либо фасада), что создает значительные неудобства в рациональном использовании земельного участка, а также невозможность реализовать прогрессивные архитектурные идеи.Прошу Вас внести в градостроительные регламенты для территориальной зоны Ж-1 возможность размещения вспомогательных объектов типа Гараж, Пункт охраны либо Пропускной на нулевом расстоянии от красной линии (фасадной границы земельного участка). | Гордиенко | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Прошу изменить статус зоны по ул. Клинической между ул. Юннатов и ул. Крупской с "Т-1" на "Р-1" с целью обустройства пешеходной аллеи.  Прошу добавить зелёную зону "Р-1" по ул. Крупской в пределах ул. Островского/Клинической возле жилых домов Крупской, 103, 105 и 105/1 с целью обустройства пешеходной аллеи. Прошу изменить статус зоны по ул. Передовой, 105 с "Ж-1" на "Т-1" с целью обустройства дорожного полотна между Некрасова/Жлобы и Передовой. | Бурцев | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Исх. №\_\_ от 09.04.2021В Администрацию и городскую Думу города Краснодар Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0307091:17, общей площадью 19 196,15 кв. м., расположенного по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Воронежская, 33: 1. Сократить отступ от границ смежных земельных участков с 3м.до 1м., за исключением границ , граничащих с улицей или автомобильной дорогой. Обоснование: участок строительства заключен между ул. Воронежской, 2-ым проездом Болотникова и зоной ОД.1. Вдоль ул.Воронежской установлена «красная» линия, от 2-го проезда Болотникова соблюдается отступ 3м.,как от объекта УДС. Стороны участка, граничащие с ЗУ КН 23:43:0307091:15, относящийся к Ж.4 с одной стороны и зоной ОД-1 с другой, прошу согласовать отступ 1м.для уширения технического коридора для коммуникаций, т.к. зоны Ж.4 и ОД.1 предусматривают строительство объектов капитального строительства соц.объектов и жилья, вокруг которых должен быть обеспечен пожарный проезд и соблюдено противопожарное расстояние. Отступ от объектов УДС сохранить 2. Исключить из показателей зоны Ж.4 долю коммерческих помещений 15%. Обоснование: обеспечение населения объектами социальной инфраструктуры. В свою очередь все коммерческие помещения будут обеспечены парковочными местами и доступом МГН.3. В подсчете площади застройки не учитывать помимо подземной части здания, наземную часть стилобата, служащего для размещения наземного паркинга и наземную часть отдельностоящей парковки с эксплуатируемой кровлей.Обоснование: в результате переутверждения ПЗЗ зону Ж.2 перевели в зону Ж.4 с сокращением параметров застройки, в том числе, в части сокращения разрешенной площади застройки.В случае отдельностоящего паркинга с эксплуатируемой кровлей, рассматривать его как площадки благоустройства, конструктивно приподнятые над планировочными отметками.  Указанный земельный участок, определенный в функциональную зону Ж-4 является последним незастроенным участком в жилом квартале. Помимо квартала, полностью сформирован и микрорайон, кроме общественно-делового центра и отклонение возможно.Определение квартала и микрорайона приведено ниже:СП 42.13330.2016 п.3.16а квартал: Элемент планировочной структуры территории (единица застройки различного функционального назначения), не расчлененный улично-дорожной сетью, в границах красных линий улично-дорожной сети, полос отвода линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, территорий общего пользования.СП 42.13330.2016 п.3.20 микрорайон: Элемент планировочной структуры городского и сельского поселения, не расчлененный магистральными улицами и дорогами, в границах красных линий магистральных или местных улиц, полос отвода железнодорожного транспорта, наземного внеуличного транспорта общего пользования, границ рекреационных зон.4. Предусмотреть возможность увеличения этажности на 20%.Предусмотреть возможность увеличения коэффициента плотности на 20%.Обоснование: в виду сокращения процента разрешенной площади застройки с 60% до 40% до вступления в силу новых ПЗЗ.5. Разрешить размещение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка, а также на смежных земельных участках, принадлежащих Застройщику.Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»Федоренко Л. Л. | Ерофеева | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Добрый день! Согласно Карте градостроительного зонирования г.Краснодара практически весь частный сектор (вид разрешенного использования ИЖС) вдоль улицы Калинина отнесен к зоне ОД-1-6. Однако, согласно документу ПЗЗ\_Краснодар\_Том\_2 в описании зоны ОД-1-6 индивидуальное жилищное строительство ни в каком виде не предусмотрено, что существенно ограничит мои права как собственника з/у по адресу г.Краснодар, ул.Калинина, д.269 с кадастровым номером 23:43:0205069:241 в части землепользования, строительства и реконструкции. В связи с этим предлагаю: 1. Изменить зону моего з/у 23:43:0205069:241 с ОД-1-6 на Ж-1. 2. Добавить в описании зоны ОД-1-6 вид разрешенного использования ИЖС (ввиду большого количества жилых домов, попавших в эту зону). 3. Не увеличивать отступ от красной линии до 5 метров в зоне ОД-1-6.  4. Для зон ОД-1-6- и Ж-1: Разрешить в зоне сложившейся застройки частного сектора размещение пристроек к жилым домам и гаражей по красной линии улиц и проездов (по аналогии с зоной Ж-З-1, см. ПЗЗ\_Краснодар\_Том\_2, стр.628). 5. Для зон ОД-1-6- и Ж-1: Разрешить в зоне сложившейся застройки частного сектора размещение пристроек к жилым домам и гаражей с минимальным отступом 0-1 метр от соседних зданий и участков при наличии согласия соседей и заключения пожарной организации. Заявление, поданное ранее на экспозиции ПЗЗ по ул.Калинина д.339, прилагаю. | Дедкова Т.Г. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Земельный участок, принадлежащий мне с кадастровым номером 23:43:0129001:1759, право собственности на который возникло в результате приобретения квартиры в строящемся доме в 2012г., имел и имеет Вид разрешенного использования для строительства многоэтажных домов, «Жилая территориальная зона». По итогам дом не построен, дольщики смогли через суды оформить долевую собственность на этот участок. Я являюсь одним из этих дольщиков, добросовестным приобретателем не построившейся квартиры, полностью оплатившим ее стоимость, по сути являюсь обманутым дольщиком. Пройдя множество судов, единственный вариант решения нашей проблемы стало получение право собственности на этот участок с дальнейшей реализацией. Причем этот вариант не покрывает полностью затраты на покупку квартиры, не говоря уже о судебных издержках. Изменение вида разрешенного использования земельного участка из зоны «Жилая территориальная» на «Парки культуры и отдыха» повлекло сильное снижение стоимости земельного участка. Участок потерял ликвидность и привлекательность. Если до этого мы могли вернуть хотя бы 60% вложенных средств, то теперь мы получаем не ликвидный участок земли с сомнительной перспективой продажи. Прошу на основании прав владения и законных интересов присвоить земельному участку с кадастровым номером 23:43:0129001:1759 зону Деловое управление 4.1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания-не более 60м). | Шадрина  Шадрин | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу внести изменений в карту градостроительного зонирования и обозначить земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0423007:190 , 23:43:0423007:191, 23:43:0423007:192, 23:43:0423007:558 СХ-1 Зона размещения садоводств для осуществления садоводства. | шеремет | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В соответствии с постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2020 года № 4550 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила Землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» ООО «Научно- исследовательский институт перспективного градостроительства» разработан и предоставлен в Администрацию муниципального образования город Краснодар проект внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар от 30.01.2007 года № 19 п. 6.Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение рекомендовать главе муниципального образования город Краснодар направить представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар для рассмотрения на общественных обсуждениях (протокол № 2 от 10.02.2021). В связи с чем, в настоящее время Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 года за № 165 назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 года № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» со дня опубликования данного постановленияСрок проведения общественных обсуждений посредством официального Интернет-Портала администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара www.krd.ru с 10.03.2021 года по 13.04.2021 года. Предложения и замечания, касающиеся проекта, указанного в пункте 1 названного постановления, предоставляются участниками общественных обсуждений с 10.03.2021 года до окончания проведения общественных обсуждений посредством направления замечаний и предложений в письменной форме.Учитывая вышеизложенное полагаем необходимым предоставить относительно данного проекта свои возражения, замечания и предложения, заключающиеся в следующем: Так, регламентация градостроительной деятельности, как следует изположений статьи 2 ГрК РФ, направлена в первую очередь на обеспечение комфортной среды обитания, комплексного учета потребностей населения и территорий в развитии и необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области в целях обеспечения благоприятных условий проживания. Пунктом 2 статьи 1, частью 1 статьи 9 ГрК РФ установлено, что территориальное планирование, то есть планирование развития территорий, осуществляется в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. В свою очередь, градостроительное зонирование территорий муниципальных образований осуществляется в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (пункт 6 статьи 1 ГрК РФ).К документам территориального планирования муниципального образования относится генеральный план городского округа (пункт 3 части 1 24 статьи 18 1 рК РФ), а правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования (пункт 8 статьи 1 ГрК РФ). Порядок подготовки и принятия генерального плана урегулирован положениями статей 24, 25 ГрК РФ, порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки - положениями статей 31-33 ГрК РФ. Согласно части 3 статьи 23 ГрК РФ генеральный план содержит в том числе: положение о территориальном планировании; карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа; карту функциональных зон поселения или городского округа. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя: сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов; параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов (часть 4 статьи 23 ГрК РФ)  На картах генерального плана отображаются: автомобильные дороги местного значения; границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения (часть 5 статьи 23 ГрК РФ) В генеральном плане города Краснодара содержится указание на отнесение части территории посёлка Пригородного к зоне ведения садоводства, с чем мы, жители, собственники земельных участков и расположенных на них жилых домов, квартир и других объектов капитального строительства категорически не согласны.В целях обеспечения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в поселке Пригородный города Краснодара в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036, учитывая сложившийся режим использования земельных участков на рассматриваемой территории, просим внести изменения в карту функциональных зон и во 25 все приложения генерального плана МО города Краснодара, а именно, перевести наши земельные участки из зоны ведения садоводства в жилую зону, оставить разрешенное использование земельных участков поселка в настоящем состоянии: для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), размещения многоквартирного дома, магазины и т.д. В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, которые пока еще действующие, наши земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара - Ж.1.2. Теперь нас приглашают на обсуждение изменений в этих правилах, а наши земли располагают в зоне сельскохозяйственного использования подзоне ведения садоводства СХ-1-2  Для чего придумывать зону в зоне сельскохозяйственного использования, если есть в жилой зоне зоны, которые полностью соответствуют нашей сложившейся застройке: зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-1, которая выделена для размещения индивидуальных жилых домов и предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), магазины и т.д.; J зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж-2, которая выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка. Специально для нас придумали зону СХ-1-2 с основным видом разрешенного использования: ведение садоводства. Но мы считаем нецелесообразным и даже невозможным отнесение земель поселка к этой зоне, т.к. использование таких земель по их прямому назначению - сельскохозяйственное использование. И жители поселка на принадлежащих им земельных участках, при всем желании не могут выращивать какие-либо культуры, поскольку площадь участков фактически застроена на 90%  26А в жилой зоне есть зоны, которые полностью соответствуют нашей сложившейся застройке с основными видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, магазины и т.д.Учитывая инфраструктуру поселка: центральные коммуникации (электроэнергия, вода, газ, телефонные линии) предлагаем назвать нашу зону «Ж-1-2. Зона смешанной застройки жилыми домами», что полностью соответствует фактическому использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах этой территориальной зоны. Проведя анализ данных Правил землепользования и застройки, учитывая в совокупности действующее законодательство Российской Федерации, градостроительные нормы и правила, учитывая застройку поселка Пригородный, его транспортную и социальную инфраструктуры нами сделан вывод, что земли садоводства предназначены для их сельскохозяйственного использования, тогда как жители поселка Пригородного никогда не использовали принадлежащие им земельные участки в этих целях и не могут использовать для ведения садоводства земельные участки, поскольку на участках размещены индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома малоэтажной застройки, дома блокированной застройки, фактически земельные участки многих их собственников застроены на 90%. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков). Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений (статья 85 ЗК РФ). Согласно п. 4 ст. 85 ЗК РФ земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному 27 градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если: виды га использования не входят в перечень видов разрешенного использования; га размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом. Такггм образом, изменение разрешенного использования земельного участка возможно только в том случае, если соответствуюгций вид разрешенного использования земельного участка предусмотрен в качестве основного градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен данный земельный участок. В настоящее время разрешенное использование земельных участков в поселке Пригородном: для ведения личного подсобного хозяйства, для размещения многоквартирных домов, для индивидуального жилищного строительства, для эксплуатации магазина при таких обстоятельствах, учитывая: \* нахождение на земельных участках многоквартирных домов; \* домов блокированной застройки; \* индивидуальных жилых домов; \* процент застройки каждого участка, многие из которых застроены фактически на 90%; \* учитывая инфраструктуру поселка: центральные коммуникации (электроэнергия, вода, газ, телефонные линии), в поселке имеется школа № 81, поликлиника № 17, детская поликлиника № 8; территориальный центр № 16/4; \* в поселке Пригородном имеется автомобильная дорога общего пользования регионального значения, которая характеризуется высокой интенсивностью движения (ОЗОПРЗ ОЗК-267) отнесение посёлка Пригородного к землям ведения садоводства фактически невозможно и в этом случае будут нарушены права и законные интересы правообладателей земельных участков и расположенных на них квартир, домов и других объектов капитального строительства, поскольку: привести в пригодное использование земельных участков с видом разрешенного использования для ведения садоводства фактически невозможно (ввиду площади участков, на которых выращивание каких-либо культур невозможно, ввиду сложившейся застройки); \* может повлечь за собой привлечение жильцов поселка к административной ответственности за нецелевое использование земельных участков; \* в случае необходимости реконструкции имеющихся в собственности жителей посёлка объектов капитального строительства, либо строительства появятся определенные трудности, поскольку строительные нормы и правила на землях ведения садоводства существенно отличаются от строительных норм и правил для земельных участков ЛПХ, ИЖС, многоквартирной застройки; \* считаем, что уменьшится стоимость участков, что в случае изъятия таковых для нужды Администрации либо в целях выкупа каким-либо инвестором для 28 строительства приведет к нарушению наших прав, так как выкупная стоимость участков будет значительно ниже если это будут земли ведения садоводства. На основании вышеизложенного, категорически возражаем против отнесения земель поселка Пригородного к землям ведения садоводства и настаиваем перевести наши земельные участки из зоны ведения садоводства в жилую зону, оставить разрешенное использование земельных участков поселка в настоящем состоянии: для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), размещения многоквартирного дома, магазины и т.д. Кроме того, считаем необходимым отметить, что на официальном интернет-портале Администрации МО город Краснодар размещены для ознакомления и обсуждения гражданами на публичных слушаниях материалы генерального плана г. Краснодар, разработанные ООО «Научно- Исследовательским институтом Перспективного градостроительства» на которые жители посёлка Пригородного высказали ранее свои возражения/замечания (п. 707) к карте функционального зонирования проекта генерального плана МО г. Краснодара в части неправомерного отнесения территории в границах кадастрового квартала 23:43:0419054 к зоне зеленых насаждений общего пользования и которые рекомендовано было принять, однако, несмотря на указание «рекомендуем принять», таковые остались не принятыми, в связи с чем, настаиваем вернуться также к возражениям в данной части и принять таковые, а именно: учитывая сложившийся режим использования земельных участков на рассматриваемой территории, наличие ранее утвержденных материалов планировки территории поселка Пригородный, принять и рассмотреть данные возражения/замечания с целью внесения изменений в карту функциональных зон проекта генерального плана МО г. Краснодара в редакции, размещенной на официальном интернет-портале Администрации МО г. Краснодар, и отнести территорию кадастрового квартала 23:43:0419054 к зонам застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными, среднеэтажными жилыми домами вместо зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса). | Заидова | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Замечания, относящиеся к текстовой части проекта в прикрепленном файле. Замечания к карте градостроительного зонирования: 1. Условные обозначения. ОД-6 Зона застройки объектами социальной обслуживания. Заменить на: ОД-6 Зона застройки объектами социального обслуживания. 2. Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0115015:505 (Сквер Кленовый) расположен в двух территориальных зонах Р-1 и Т-1. Исключить из границ этого земельного участка зону Т-1 заменив ее на зону  Р-1. 3. Улица Красная жилого массива Учхоза Кубань от улицы Калинина (въезд в жилой массив Учхоза Кубань) частично расположена в зоне СХ-8. Изменить на территориальную зону Т-1 (по факту это дорога). 4. Дорога по улице Советской частично накрыта зоной ОД-2, частично зоной Т-1 и частично зоной СХ-8. Исключить зону ОД-2 и Зону СХ-8 заменив на территориальную зону Т-1 (в границах дороги). 5. Дорога по улице Космоса частично накрыта зоной Ж-2, частично зоной Т-1. Исключить зону Ж-2, заменив на территориальную зону Т-1 (в границах дороги). | Егупец В.В. | 1. Рекомендуем принять предложение.   2.-5.- Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
| **Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**  **Статья 1. Общие положения**   * Правила разработаны в следующих целях:   **Добавить следующие пункты:**  5) Обеспечение защиты территории города Краснодар от неблагоприятных воздействий природного и техногенного характера, создание условий для реализации определенных законодательством Российской Федерации социальных гарантий граждан, включая маломобильные группы населения (МГН), в части обеспечения объектами социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной, транспортной инфраструктуры и благоустройства, а так же озеленения территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.  6) Обеспечения соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и улично-дорожную сеть. | Рекомендуем отклонить замечание | | |
| Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах  **озеленение** (меняем термин на **озелененная территория**)– территория с газонным покрытием в местах, предусматривающих перемещение людей по земельному участку (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав), и высадкой почво-покровных растений, преимущественно вечнозеленых в условиях климата Краснодара местах, где не предусмотрено перемещение людей на земельном участке и нормой расчета (число древесины и многолетних кустарниковых растений, высаживаемых на озеленяемой территории) высадки деревьев - 1 дерево на 20 м2 (дерево – лиственный и хвойный посадочный материал возрастом от 10 лет, диаметром штамба от 4 сантиметров);  **Заменить на:** **озеленение - элемент благоустройства и ландшафтной организации территории, обеспечивающий формирование среды с активным использованием растительных компонентов, а также поддержание ранее созданной или изначально существующей природной среды на территории муниципального образования город Краснодар**  **реорганизация территории** - изменение планировки застроенной территории и (или) изменение функционального назначения и параметров разрешенного строительства, реконструкции расположенных на ней объектов капитального строительства, обеспечение такой территории объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур в том числе в результате реализации мероприятий по комплексному развитию территории;  **Изменить на:** **реорганизация территории** - изменение планировки застроенной территории и (или) изменение функционального назначения и параметров разрешенного строительства, реконструкции расположенных на ней объектов капитального строительства, обеспечение такой территории объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур **при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования** в том числе в результате реализации мероприятий по комплексному развитию территории | Рекомендуем принять предложение | | |
| **Глава 2. Градостроительные регламенты и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**  **Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение**  2. Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (Раздел II настоящих Правил) включает:  1) основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов, а до их принятия - требований СП и иных обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации, не могут быть запрещены;  2) вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними;  3) условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний и **и общественных обсуждений.**  6. В случае образования земельного участка под существующим многоквартирным домом в границах территориальной зоны, градостроительный регламент которой не содержит соответствующего основного вида разрешённого использования, допускается установление вида разрешённого использования, выбранного из Классификатора видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений и максимально соответствующего фактическому использованию земельного участка, либо установление условно разрешённого вида использования, предусмотренного градостроительным регламентом территориальной зоны, в границах которой расположен образуемый земельный участок, в случае если такой вид разрешённого использования предусматривает использование земельного участка в целях эксплуатации многоквартирного дома.  **Исключить данный пункт.**  Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может изменяться путём последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утверждённой документации по планировке территории.  **Полностью исключить данную формулировку.** | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
| **Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**  4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.  **Заменить на:** 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, **должно** осуществляться **исключительно** путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.  3. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, отнесенных Правилами к территориям общего пользования, на другой вид использования принимается на основании утвержденной документации по планировке территории.  **Изменить на:** 3. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, отнесенных Правилами к территориям общего пользования, на другой вид использования принимается на основании утвержденной документации по планировке территории, **но только в том случае, если это не относится к земельным участкам, относящимся к функциональной зоне озелененные территории общего пользования и зоне транспортной инфраструктуры действующего генерального плана**. | Рекомендуем отклонить замечание. | | |
| **Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования**  9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.  **Исключить полностью.**  11. Исключение из правила, указанного в части 10 настоящей статьи составляют случаи, когда по результатам рассмотрения уведомления администрацией муниципального образования город Краснодар в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или иной уполномоченный в соответствии с законодательством орган и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.  12. Решение, указанное в части 7 настоящей статьи о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, может быть оспорено в судебном порядке.  **Исключить полностью.** | Рекомендуем отклонить замечание | | |
| **Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**  **Статья 11. Общие положения о планировке территории**  2. Видами документации по планировке территории являются:  1) проект планировки территории;  2) проект межевания территории.  Заменить на:  **2. Документацией по планировки территории является проект планировки территории и проект межевания территории**  4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.  **Изменить на:**  4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий **и в первую очередь обеспечения населения объектами социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры, а так же благоустройства и озеленения территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.** Выделения элементов планировочной структуры, **установления границ территории общего пользования,** установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, **определения характеристик и очередности планируемого развития территории.**  6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.  **Исключить полностью.**  6. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.  **Изменить на:**  6. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством **с неукоснительным соблюдением всех необходимых требований к разработке такой документации и обеспечения населения объектами социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры, а так же благоустройства и озеленения территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.**  7. В случае если при подготовке документации по планировке территории возникает необходимость внесения изменений в границы территориальных зон и (или) градостроительные регламенты, то такие предложения о внесения изменений в Правила направляются в Комиссию разработчиком документации по планировке территории до подготовки заключения по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории.  **Изменить на:**  7. В случае если при подготовке документации по планировке территории возникает необходимость внесения изменений в границы территориальных зон, то такие предложения о внесения изменений в Правила направляются в Комиссию разработчиком документации по планировке территории до подготовки заключения по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории. **При этом внесение изменений в границы территориальных зон, не должны противоречить действующему генеральному плану МО город Краснодар.**  **Пояснения: Формулировку «и (или) градостроительные регламенты» исключаем, потому что градостроительные регламенты для каждой трериториальной зоны ПЗЗ разработаны специалистами НИИ ПГ, детально проработаны специалистами профильных департаментов администрации города, депутатами Городской Думы Краснодара и общественностью. Этого достаточно, чтобы в рамках утвержденных Правил соблюдать все необходимые нормативы и требования действующего законодательства.**  8. При разработке документации по планировке территории на часть территории элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал), в случаях, указанных в части 4 настоящей статьи, обязательным является обеспечение совместимости размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемого уровня социального и культурно-бытового обслуживания населения в границах всего элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал).  **Изменить на:**  8. При разработке документации по планировке территории на часть территории элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал), в случаях, указанных в части 4 настоящей статьи, обязательным является обеспечение совместимости размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемого уровня **обеспечения населения объектами социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры, а так же благоустройства и озеленения территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования** в границах всего элемента планировочной структуры (микрорайон, квартал). | Рекомендуем отклонить замечание | | |
| **Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**  6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.  **Изменить на:**  6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учётом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, **а так же с учетом материалов действующего генерального плана (Приложение 47\_Природно-экологический каркас).** | Рекомендуем отклонить предложение.  Согласно пункту 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) реализация подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования (в том числе генерального плана городского округа).  Также состав документации по планировке территории определен статьями 42 и 43 ГрК РФ. | | |
| **Глава 5. Внесение изменений в правила**  **Статья 15. Общие положения о внесении изменений в Правила**  3. Градостроительное обоснование должно содержать:  2) предлагаемые градостроительные регламенты и (или) изменения в действующие градостроительные регламенты;  **Исключить полностью.**  В случае если испрашиваемые изменения связаны с необходимостью внесения изменений в Генеральный план, градостроительное обоснование должно содержать материалы текстовые (с соответствующими расчетами) и графические, обосновывающие их по функциональному зонированию в части социально-экономического развития города.  **Исключить полностью.** | Рекомендуем принять предложение | | |
| **Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**  **Статья 16. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.  **Исключить полностью.**  Статья 19. Застройка земельных участков  3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных норм и местных нормативов градостроительного проектирования.  **Изменить на:** 3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных норм и местных нормативов градостроительного проектирования **и исключительно в территориальной зоне, предназначенной для индивидуального жилищного строительства**.  5. Допускаются по нотариально удостоверенному письменному согласию правообладателей смежных земельных участков:  1) блокировка зданий, строений, сооружений, расположенных на смежных земельных участках;  **Изменить на:** 1) блокировка зданий, строений, сооружений, расположенных на смежных земельных участках кроме земельных участков, расположенных в территориальных зонах Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-4-1; | Рекомендуем отклонить замечание | | |
| **Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома**  В части обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой **для** проектирования и строительства объекта капитального строительства  Пропущено слово для | Рекомендуем принять предложение | | |
| **Статья 23. Переходные положения**  1. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, соответствующие Классификатору, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в документации по планировки территории, разработанной в соответствии с заданиями на проектирование, выданными до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, если они утверждены администрацией муниципального образования город Краснодар в установленном порядке до вступления в силу Правил.  **Изменить на:** 1. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, соответствующие Классификатору, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в документации по планировки территории, разработанной в соответствии с заданиями на проектирование, выданными до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, если они утверждены администрацией муниципального образования город Краснодар, **а проект планировки территории разработан в соотвествие с нормативами градостроительного проектирования по обеспеченности** **объектами социального и культурно-бытового обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры, а так же благоустройства и озеленения территории** в установленном порядке до вступления в силу Правил**.** | Рекомендуем отклонить замечание | | |
| **Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**  Основные виды разрешённого использования  5. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.  **Изменить на:** 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **20** м.  6. Оказание социальной помощи населению  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.  **Изменить на:** 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **20** м.  7. Оказание услуг связи  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.  **Изменить на:** 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **20** м.  8. Бытовое обслуживание  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.  **Изменить на:** 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **20** м.  9. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.  **Изменить на:** 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **20** м.  11. Объекты культурно-досуговой деятельности  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.  **Изменить на:** 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **20** м.  13. Магазины  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.  **Изменить на:** 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **2**0 м.  14. Общественное питание  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.  **Изменить на:** 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **20** м.  15. Обеспечение занятий спортом в помещениях  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.  **Изменить на:** 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **20** м.  18. Обеспечение внутреннего правопорядка  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.  **Изменить на:** 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **20** м.  Условно разрешенные виды использования  1. Осуществление религиозных обрядов  1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 5000 кв. м  **Изменить на:** 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – **10000** кв. м  2. Государственное управление  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.  **Изменить на:** 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **20** м.  4. Амбулаторное ветеринарное обслуживание  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.  **Изменить на:** 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **20** м.  5. Деловое управление  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.  **Изменить на:** 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **20** м.  6. Банковская и страховая деятельность  4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – 10 м.  **Изменить на:** 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши)) – **20** м. | Рекомендуем отклонить замечание  Рекомендуем принять предложение в части увеличения максимального размера земельного участка до 10000 кв.м для условно разрешенного вида использования земельного участка «осуществление религиозных обрядов» | | |
| **Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**  Основные виды разрешённого использования  1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 300 кв. м;  **Изменить на:** 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – **3000** кв. м;  2. Блокированная жилая застройка  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30  **Изменить на:**5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50** | Рекомендуем отклонить замечание  Рекомендуем принять предложение в части увеличения максимального размера процент застройки в границах земельного участка до 50% для разрешенного вида использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» | | |
| **Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**  Условно разрешенные виды использования  1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 300 кв. м;  **Изменить на:** 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – **3000** кв. м;  2. Блокированная жилая застройка  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.  **Изменить на:** 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **30** %.  ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения  Основные виды разрешённого использования  38. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 15000 кв. м.  **Изменить на:** 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – **30000** кв. м.  Условно разрешённые виды использования  1. Для индивидуального жилищного строительства  **Исключить.**  2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  **Исключить.**  3. Блокированная жилая застройка  **Исключить.**  4. Среднеэтажная жилая застройка  **Исключить.** | Рекомендуем отклонить замечание  Рекомендуем принять предложение в части увеличения максимального размера процент застройки в границах земельного участка до 50% для разрешенного вида использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» | | |
| ОД-1-5. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населенных пунктов  ОД-1-4. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населенных пунктов  **Зменить на:** ОД-1-4. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населенных пунктов. **Техническая ошибка**  **Далее по тексту для заголовка таблицы:** ОД-1-5. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населенных пунктов**. Зменить на:** ОД-1-4. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населенных пунктов.**Техническая ошибка** | Рекомендуем принять предложение | | |
| ОД-2. Зона застройки объектами образования и научной деятельности  Условно разрешённые виды использования  1. Религиозное использование  **Исключить.**  2. Осуществление религиозных обрядов  **Исключить.** | Рекомендуем отклонить замечание | | |
| ОД-4. Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта  Условно разрешённые виды использования  1. Осуществление религиозных обрядов  **Исключить.**  2. Общественное питание  **Исключить.** | Рекомендуем отклонить замечание | | |
| ОД-5. Зона застройки объектами культуры и искусства  Условно разрешённые виды использования  1. Общественное питание  **Исключить.**  2. Осуществление религиозных обрядов  **Исключить.**  3. Хранение автотранспорта  **Исключить.** | Рекомендуем отклонить замечание | | |
| ОД-7. Зона смешанной застройки объектами социальной инфраструктуры (образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, социального обслуживания)  Основные виды разрешённого использования  26. Общежития  1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – 0,5.  **Заменить на:** 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - максимальные размеры земельных участков – **5000** кв. м. | Рекомендуем принять предложение | | |
| КС-1. Зона размещения коммунально-складских объектов III–V класса опасности  Условно разрешенные виды использования – не установлены  **Исключить формулировку из текста.** | Рекомендуем отклонить замечание | | |
| Зоны сельскохозяйственного использования  СХ-1. Зона размещения садоводств  Основные виды разрешённого использования  1. Ведение садоводства  1. Предельные размеры земельных участков:  1.1. в городе Краснодар: – минимальные размеры земельных участков – 400 кв. м;  **Заменить на:** 1.1. в городе Краснодар: – минимальные размеры земельных участков – **600** кв. м;  1.2. на вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности с целью предоставления гражданам в собственность: – минимальные размеры земельных участков – 400 кв. м;  **Заменить на:** 1.2. на вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности с целью предоставления гражданам в собственность: – минимальные размеры земельных участков – **600** кв. м;  9. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) строений и сооружений вспомогательного использования – 6 м.  **Заменить на:** 9. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) строений и сооружений вспомогательного использования – **8** м.  10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.  **Заменить на:** 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50** %.  11. Минимальная ширина земельных участков – 10 метров.  **Заменить на:** 11. Минимальная ширина земельных участков – **15** метров. | Рекомендуем отклонить замечание  Рекомендуем принять предложение в части увеличения максимальной высоты зданий и сооружений (от отметки уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения (парапета плоской кровли, конька или фронтона скатной крыши) строений и сооружений вспомогательного использования | | |
| СХ-1-2. Зона ведения садоводства  Условно разрешённые виды использования  4. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  **Исключить.** | Рекомендуем отклонить замечание | | |
| СХ-3. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I–V класса опасности  **Добавить в текст формулировку:** Вспомогательные виды разрешённого использования – не установлены | Рекомендуем принять предложение | | |
| Рекреационные зоны  Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)  В общем балансе территории парков и садов площадь озеленённых территорий следует принимать не менее 70 %. Соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка (территории зелёных насаждений и водоёмов - 65 – 75 %, аллеи, дороги, площадки - 10 – 15 %, площадки - 8 – 12 %, здания и сооружения - 5 – 7 %).  **Заменить на:** В общем балансе территории парков и садов площадь озеленённых территорий следует принимать не менее 70 %. Соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка (территории зелёных насаждений и водоёмов —  **70** – 75 %, аллеи, дороги, площадки - 10 – **12** %, площадки — 8 – **10** %, здания и сооружения - 5 – **7** %).  Условно разрешённые виды использования  2. Осуществление религиозных обрядов  **Исключить.** |  | Рекомендуем отклонить замечание | | |
|  | Р-1-1. Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования  Условно разрешённые виды использования  2. Осуществление религиозных обрядов  **Исключить.** | Рекомендуем отклонить замечание | | |
| С-3. Зеленые насаждения специального назначения  Основные виды разрешённого использования  1. Хранение автотранспорта  **Исключить.** | Рекомендуем принять предложение | | |
| Ж-2-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов  Основные виды разрешённого использования  1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 300 кв. м;  **Заменить на:** 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – **3000** кв. м; | Рекомендуем отклонить замечание | | |
|  | Ж-3-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов  Условно разрешенные виды использования  1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – 300 кв. м;  **Заменить на:** 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков – **3000** кв. м; |  | Рекомендуем отклонить замечание | | |
|  | Мне на праве аренды принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Суворова, 49 с кадастровым номером 23:43:0305037:898. На указанном земельном участке осуществляется строительство ресторана в соответствии с разрешением на строительство. В соответствии с проектом правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, размещенным в информационно-коммуникационной сети «Интернет», земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4-1-1 – Зоне застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов, однако масштаб и качество графических материалов не позволяют достоверно определить прохождение границ территориальной зоны относительно рассматриваемого земельного участка. В соответствии с пунктом 4 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Прошу Вас проверить вхождение всего земельного участка в границы территориальной зоны Ж-4-1-1, в случае, если земельный участок не полностью вошел в границы территориальной зоны, прошу принять меры по его включению. | Осипова | Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) | | |
|  | Здравствуйте! Предлагаю Для разгрузки улиц В. Мачуги, Бородинская, Д. Благоева, Игнатова восстановить движение между улицами Пашковский перекат и Кубанонабережная | Виноградов | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Прошу исключить слово ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ГАРАЖЕЙ в: ПЗЗ\_КРАСНОДАР ТОМ 1 Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами,  «Основные виды разрешённого использования» п.1 Для индивидуального жилищного строительства Столбец: Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: …до (удалить – индивидуальных гаражей) подсобных сооружений – 3 м Прошу дополнить словом ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ГАРАЖЕЙ в: ПЗЗ\_КРАСНОДАР ТОМ 1 Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами,  «Основные виды разрешённого использования» п.1 Для индивидуального жилищного строительства Столбец: Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: …до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров, ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ГАРАЖЕЙ – 1 м. Отмечаю очень важное и правильное решение, которое позволить уйти от коррумпированной схемы, когда "рисовалось" обоснование отклонения от предельных параметров размещения объекта и давались взятки, чтоб узаконить то, что фактически существовало,   поддерживаю решение по принятию пункта2.1. данной же статьи | Яковенко | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | В декабре 2020 года внесены изменения в Градостроительный кодекс РФ и внесли новую главу, связанную с комплексным развитием территории (далее – КРТ).В решении о КРТ и договоре о КРТ указываются предельные параметры разрешенного строительства, виды разрешенного использования и другие параметры.После утверждения документации по планировке территории в течение 3 месяцев необходимо внести изменения в ПЗЗ и генеральный план. Я ознакомилась с проектом правил землепользования и застройки Краснодара, размещенными на официальном сайте и хочу предложить следующие поправки: При внесении изменений в ПЗЗ считаю целесообразным предусмотреть отдельную зону КРТ, в регламентах для которой указать «В соответствии с решением о КРТ» или «В соответствии с договором о КРТ». В случае, если при внесении изменений будут использоваться имеющиеся территориальные зоны, то необходимо в отдельной статье прописать, что для любой зоны, попадающей в территорию КРТ, допустимо отклонение от предельных параметров на величину не превышающую 50% для лиц с кем заключены договора о КРТ, основные виды разрешенного использования определяются в соответствии с документацией по планировке территории. | Вострокнутова | Рекомендуем отклонить замечание, в настоящее время отсутствует утвержденный порядок заключения договора о комплексном развитии.  При этом согласно ч. 4 ст. 70 Градостроительного кодекса РФ для заключения договора с правообладателями в порядке, предусмотренном настоящей статьей, принятие решения о комплексном развитии не требуется.  Кроме того ч. 2 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.  В связи с этим определение конкретных территорий комплексного развития в настоящий момент нецелесообразно | | |
|  | Рассмотрев проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар» (далее по тексту - Проект ПЗЗ), подготов­ ленный Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Инсти­ тут Перспективного Градостроительства», считаю необходимым внести в Проект ПЗЗ сле­ дующие замечания.В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в инициативном порядке прошу Вас внести следующее предложение об изменении Пра­ вил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвер­ жденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6, в части внесения изменения в градостроительные регламенты, заключающееся в следующем: Включить в производственные зоны (Зона размещения производственных объек­ тов II—V класса опасности (П-1), Зона размещения производственных объектов III—V класса опасности (П-2), Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности (П- 3), Зона размещения производственных объектов V класса опасности (П-4), в комму­ нально-складские зоны (Зона размещения коммунально-складских объектов III—V класса опасности (КС-1), Зона размещения коммунально-складских объектов IV-V класса опасно­ сти (КС-2), в рекреационные зоны (Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) (Р-1), Зона зеленых насаждений общего пользования с возможно­ стью размещения объектов спорта, культуры, образования (Р-1-1), Зона городского парка «Краснодар» (Р-1-2), Зона рекреационного назначения без размещения объектов капитального строительства (Р-2), Зона отдыха с размещением объектов туристического об­ служивания (Р-3), Зона зоопарка (Р-4) в качестве основного вида разрешенного ис- пользования земельного участка следующий вид разрешенного использования: Среднее и высшее профессиональное образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культу рой и спортом | ЕГОРОВ | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Рассмотрев проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар» (далее по тексту — Проект ПЗЗ), подготовленный Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства», считаю необходимым внести в Проект ПЗЗ следующие замечания. В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 33Градостроительного кодекса Российской Федерации и в инициативном порядке прошу Вас внести следующие предложения об изменении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6:В градостроительные регламенты, установленные для зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, (статья 25 Проекта ПЗЗ), в части включения в основные виды разрешенного использованияследующие виды использования (в соответствии с ПриказомРосреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрещенного использования земельных участков Служебые гаражи Размещение постоянных или временных гаражей стоянок для хранения служебного автотранспорта используемого в целях осуществелния видов деятельности предусмотренных видами разрешнного использования с кодами 3.0 4.0 а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования в том числедепо 4.9 Автомобильные мойки Размещение автомобильных моек а также размещение магазинов сопутсвующей торговли 4.9.1.3. Ремонт автомобилей Размещение мастерскиъ предназначеных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих обьектов дорожного сервиса а также размещение магазинов сопутсвующих товаров | Левадный | Рекомендуем отклонить замечание, в силу приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 размещение указанного вида в соответствующей территориальной зоне не допускается | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», выполненному в соответствии с муниципальным контрактом от 09.11.2020 № 0318300227420000001, заключенным департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (ООО «НИИ ПГ»).Лицо внесшее предложение и замечания к проекту Общество с ограниченной ответственностью «Деловое партнерство» (ООО «Деловое партнерство»), ИНН 2312118428, ОГРН 1052307177416, место регистрации: 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 36, Литер Б, оф. 322, тел 8(861) 274- 92-75, являющееся собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0143021:1256 23:43:0143021:532 23:43:0143021:503 23:43:0143021:991 и руководствуясь пунктами 2, 10, 11 и 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 4.1, 4.10, 4.11 раздела 4 Решения городской Думы Краснодара от 22.03.2007 № 21 п.1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Краснодар» направляет следующие предложения и замечания к проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагается внести следующие изменения:Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Предложения и замечания к проекту 8. В связи с тем, что помимо индивидуального жилого дома на земельном участке ИЖС могут располагаться большое количество вспомогательных зданий, строений (сарай, баня, гараж) и сооружений (мангал, веранда, бассейн, вольер), все это попросту может не поместиться в пятно 50%, которое при площади участка 6 соток или 20x30 метров, составляет пятно 20 х 15 метров. Предлагаем пункт принять в следующей редакции:Максимальный процент застройки в границах земельною участка - 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.Процент застройки подземной части не регламентируется Предложения и замечания к проекту 5. Предлагаем пункт принять в следующей редакции:Максимальный процент застройки в границах земельного участка-60% .6. Минимальная и максимальная высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Действие данного регламента распространяется в глубину 20 м от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью 9,4м и 19,0м Предложения и замечания к проекту Пункт 6 исключить.Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м).Ж-4-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания нс более 50 м)росим выделить в ПЗЗ новую жилую зону (или подзону для Ж-4) в которой предусмотреть:Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений -16.Максимальная высота - 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 °/о. Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка - 15 %.для следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:27782, 23:43:0143021:27783, 23:43:0143021:22905, 23:43:0143021:18604, 23:43:0143021:22459, 23:43:0143021:22903, 23:43:0143021:25270,23:43:0143021:25268, 23:43:0143021:25269, 23:43:0143021:22465, 23:43:0143021:28234, 23:43:0143021:29197,23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:26684, 23:43:0143021:27511, 23:43:0143021:29198,23:43:0143021:29201,23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29196 23:43:0143021:1304, 23:43:0143021:511,23:43:0143021:27768, 23:43:0143021:532 23:43:0143021:503 23:43:0143021:991 Обращаем Ваше внимание, что предложенное в ПЗЗ ограничение этажностидевятью этажами применительно к зонам многоэтажного жилищного строительства противоречит положениям утвержденного Генерального плана муниципального образования город Краснодар, предусматривающему высокую плотность застройки для застраиваемых территорий и положениям СП 42.13330.2016.Свод правил Гралостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* об эффективном использовании территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков.1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры земельных участков - 7000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступление в силу настоящих Правил минимальные размеры земельных участков - в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений -9 . 4. Максимальная высота -3 3 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, ио не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Предложения и замечания к проекту Пункт 1 принять в следующей редакции: минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению кв. м; — в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию)\* минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступление в силу настоящих Правил минимальные размеры земельных участков - в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 16. 4. Максимальная вы сот#- 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до вёрха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Предложения и замечания к проекту 6. Максимальный процент застройки в >раницах земельного участка - 40 % - это объективно недостаточно для возведения МКД в новых экономических условиях Требования проекта ПЗЗ в значительной степени ограничиваю!: максимальный процент застройки, этажность, высотность многоквартирных жилых домов без аргументированных на то оснований в виде публичных научно-исследовательских работ разработанных и защищенных в установленном порядке. Пункт 6 принять в следующей редакции: Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % Общественно-деловые зоны ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1-7. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тин 2 Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0143021:1256 перевести из зоны ОД-1-7, в зону ОД-1, так как граничащие улицы не являются улицами магистральных въездных маршрутов.6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.Предложения и замечания к проекту 6. Предлагаем пункт принять в следующей редакции: Минимальный процент озеленения земельного участка - 15% Общие замечания 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - 5000 кв. м.6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.. Минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии -25 м, Предложения и замечания к проекту 1. При проектировании многоуровневых автостоянок, а также плоскостных, для обеспечения потребности в машиноместах для постоянного хранения автомобилей жильцов многоэтажных жилых домов, а также сотрудников организаций и предприятий на прилегающих территориях, максимальный размер земельного участка под такие объекты в размере 5000 кв. м крайне мал.Предлагаем данный пункт принять в следующей редакции: Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры - не подлежат установлению; максимальные размеры - не подлежат установлению (либо, нс менее 30 000кв.м.).6. Показатель процента озеленения равный 10 будет достаточен для создания «зеленого каркаса», отделяющего объекты для хранения автотранспорта от остальных территорий.Предлагаем данный пункт принять в следующей редакции:Минимальный процент озеленения земельного участка - 10%. Пункт 2 принять в следующей редакции: 2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц - 25 м. | Симагина | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Я ознакомился с проектом правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, размещенным в сети «Интернет». С целью более эффективного развития пос. Колосистый, повышения его привлекательности для жизни, улучшения социальной и инженерной инфраструктуры прошу Вас территорию, являющуюся неразграниченной собственностью, расположенную севернее пересечения улицы Гвардейской и Звездного переулка до земельного участка с кадастровым номером 23:43:0103040:296 отнести к территориальной зоне Ж-3 – Зоне застройки среднеэтажными жилыми домами. | Гордиенко | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Добрый день!направляем Вам замечания для рассмотрения, файл прилагаем.Группой компаний - собственников земельных участков, расположенных в приаэропортовой зоне Международного аэропорта Краснодар - ООО «Гео-Ресурс», ООО «Вектор Роста», ООО «Корсун Лес», ООО «Кирпили Лес», ООО «Аэропорт Девелопмент» (далее - группа Компаний) - рассмотрен проект внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», вынесенный на общественное обсуждение постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 г. №615 и размещенный на официальном сайте администрации города.Направляем на Ваше рассмотрение следующие замечания и предложения к проекту. 1. Группой Компаний реализуется проект создания на приаэропортовой территории индустриального (промышленного) парка, создание которого предусмотрено п.10.17 Схемы территориального планирования Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.12.2017 г. № 976, а также Стратегией социально-экономического развития муниципального образования город Краснодар до 2030 года, утверждённой решением городской Думы Краснодара от 19.11.2020 № 4 п. 10.В качестве приоритетных и перспективных отраслей промышленности города Краснодара Стратегией социально-экономического развития определены лёгкая промышленность, пищевое производство,производство строительных материалов, фармацевтика, биомедицина и биотехнологии.Для территории Индустриального парка площадью около 200 га Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 №100 п.1, установлена производственная функциональная зона. Положением о территориальном планировании Генерального плана для производственной функциональной зоны установлен максимальный I класс опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Представленным на общественное обсуждение проектом Правил землепользования и застройки предусмотрено установление для всей территории Индустриального парка территориальной зоны «П-3. Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности». Указанная зона предназначена для размещения производственных объектов IV-V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией предприятий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.При этом не учтено, что значительная часть предприятий приоритетных для города отраслей промышленности имеет П-Ш класс опасности:- в отрасли строительных материалов ко II классу относится производство стальных конструкций, к III классу - производство подавляющего большинства прочих стройматериалов (ЖБИ, минеральные и полимерные утеплители, естественные и искусственные камни, ДСП и ДВП, санитарно-технические и фарфоро-фаянсовые изделия и т.д.); - в отрасли лёгкой промышленности к III классу относятся производство обуви, прядильно-ткацкое производство и т.д.; - в отрасли пищевой промышленности к III классу относятся производство пива, кваса и безалкогольных напитков, растительных масел, мясо/рыбоперерабатывающие и консервные производства; в отрасли фармацевтической и биотехнологической промышленности ко II классу относится производство аминокислот, ферментов, антибиотиков, пектинов, к III классу - производство средств защиты сельскохозяйственных растений, вакцин и сывороток, полимерных плёнок.С учётом изложенного, установление для территории индустриального парка территориальной зоны П-3 не позволит создать условия для размещения в нём предприятий приоритетных для города отраслей промышленности, не обеспечит достижения целей, установленных Стратегией социально-экономического развития .Предлагаем для части территории индустриального парка, удалённой от зон жилой и общественно-деловой застройки, рекреационных зон, установить территориальные зоны «П-2. Зона размещения производственных объектов III—V класса опасности» и «П-1. Зона размещения производственных объектов II—V класса опасности». В частности, к зоне П-2 могут быть отнесены участки с к.н. 23:43:0422002:1683 и 23:43:0422002:719, к зоне П-1 - участок 23:43:0422002:1102. Предложенное территориальное зонирование не противоречит функциональному зонированию Генерального плана. 2. Градостроительным регламентом территориальной зоны «П-3. Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности» в вынесенной на общественное обсуждение редакции предусмотрено отнесение видов разрешённого использования «3.1.1. Предоставление коммунальных услуг» и «6.4. Пищевая промышленность» одновременно к основным видам разрешённого использования и к условно разрешённым видам использования. Во избежание противоречий предлагаем отнести виды разрешённого использования «3.1.1. Предоставление коммунальных услуг» и «6.4. Пищевая промышленность» только к основным видам разрешённого использования для указанной территориальной зоны. 3. Проектом создания нового аэровокзального комплекса международного аэропорта Краснодар, являющегося частью Краснодарского транспортного узла Южного экспортно-импортного хаба, предусмотрено в частности строительство таможенного терминала для обработки товаров мультимодального транспортного узла. Формирование таможенной инфраструктуры предусмотрено и в составе транспортно-логистического центра (ТЛЦ) «Аэропорт Пашковский», включённого в Генеральную схему развития сети ТЛЦ в рамках федерального проекта «Транспортно­ логистические центры» комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры до 2024 года При этом «Осуществление таможенной деятельности» Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540, отнесено исключительно к виду разрешённого использования «8.0. Обеспечение обороны и безопасности». Представленные на общественное обсуждение регламенты территориальных зон «Т-1. Зона транспортной инфраструктуры» и «Т-1-2.Зона воздушного транспорта» (к которым отнесена территория развития аэропорта) не содержат вида разрешённого использования «8.0. Обеспечение обороны и безопасности» ни в качестве основного, ни в качестве условно разрешённого. С целью обеспечения возможности создания таможенной инфраструктуры Южного экспортно-импортного хаба и транспортно­ логистического центра предлагаем включить вид разрешённого использования «8.0. Обеспечение обороны и безопасности» в качестве основного в градостроительные регламенты зон Т-1 и Т-1-2. 4. Градостроительным регламентом территориальной зоны «Т-1-2. Зона воздушного транспорта» (к которым отнесена территория развития аэропорта) в вынесенной на общественное обсуждение редакции предусмотрено установление для большинства основных и условно разрешённых видов использования максимального количества этажей зданий, строений, сооружений - 6.Приказом ФАВТ Минтранса РФ от 08.05.2018 г. №379-П утверждён проект планировки территории объекта федерального значения «Строительство аэровокзала международного аэропорта Краснодар (Пашковский), объектов служебно-технической территории, пропускнойспособностью до 1700 пассажиров в час». Утверждённым проектом планировки территории для проектируемой территории установлено ограничение по высоте застройки 30-40 м.В целях обеспечения соответствия градостроительных регламентов территориальной зоны «Т-1-2. Зона воздушного транспорта» и утверждённой документации по планировке территории объекта федерального значения предлагаем установить в границах указанной зоны для видов разрешённого использования «7.4. Воздушный транспорт», «7.1. Железнодорожный транспорт», «7.1.2. Обслуживание железнодорожных перевозок», «7.2.2. Обслуживание перевозок пассажиров», «3.2.4. Общежития», «3.8.1. Государственное управление», «4.1. Деловое управление», «4.9.1.2. Обеспечение дорожного отдыха», «4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность», «6.12. Научно-производственная деятельность», «8.0. Обеспечение обороны и безопасности», «4.7. Гостиничное обслуживание» максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 12. 5. Представленной на общественное обсуждение картой градостроительного зонирования предусмотрено отнесение земельного участка к.н. 23:43:0422002:2302, на котором расположены объекты ООО «Аэропорт Девелопмент», к территориальной зоне «Т-1. Зона транспортной инфраструктуры». Расположенные на участке объекты недвижимости используются для размещения организаций и подразделений, непосредственно связанных с обеспечением деятельности аэропорта. В частности, здесь расположены Медсанчасть АО «Международный аэропорт Краснодар» и штаб строительства нового АВК. Участок находится в федеральной собственности, полномочия собственника осуществляет Росавиация. С учётом текущего использования, предлагаем отнести земельный участок к.н. 23:43:0422002:2302 к территориальной зоне «Т-1-2. Зона воздушного транспорта». Указанное зонирование не противоречит функциональному зонированию Генерального плана. 5. Представленной на общественное обсуждение картой градостроительного зонирования предусмотрено отнесение земельного участка к.н. 23:43:0429001:532, принадлежащего ООО «Корсун Лес», сразу к трём территориальным зонам: ОД-1-4, Т-1 и СХ. Это противоречит требованиям ч.4 ст.30 Градостроительного кодекса РФ, ч.2 ст.85 Земельного кодекса РФ. С учётом изложенного, а также с учётом того, что % участка отнесены в Генеральном плане к многофункциональной общественно-деловой зоне, предлагаем отнести земельный участок к.н. 23:43:0429001:532 целиком к территориальной зоне «ОД-1-4. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения за границами населенных пунктов». | Костенко | 1. Рекомендуем принять предложение.  2. Рекомендуем принять предложение  3. Рекомендуем принять предложение  4.Рекомендуем отклонить предложение  5. Рекомендуем принять предложение  6. Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | В Краснодаре между улицами Радистов, Сормовской, Звездной и  пр. 1-м Заречным имеется земельный участок с кадастровым номером 23:43:0406048:1, который планируется для освоения под размещение объектов общественного питания, рынков, различных мастерских, бытовых услуг и т.д. В соответствии с проектом ПЗЗ, размещенным на сайте города Краснодар, земельный участок попадает в зону ОД-1-6. Предлагаю изменить территориальную зону для данного участка на зону застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) Ж-4, при этом предусмотреть этажность 13 этажей с доминантами до 18. | Аракелян | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Я ознакомился с проектом правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, размещенным в сети «Интернет». Градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-1 – Зоны застройки индивидуальными жилыми домами не предусмотрена возможность размещения небольших Складов, Стоянок, СТО. Прошу Вас внести в градостроительные регламенты для территориальной зоны Ж-1 возможность размещения Складов, Стоянок, СТО путем добавления к Основным видам разрешенного использования земельных участков вид Склад код 6.9 и/или Складские площадки 6.9.1, Ремонт автомобилей код 4.9.1.4. | Соляной | Рекомендуем отклонить замечание, в силу приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 размещение указанного вида в соответствующей территориальной зоне не допускается | | |
|  | 1. Считаю необходимым в обязательном порядке утвердить требования в нормах ПЗЗ, что до прохождения экспертизы проектной документации и до выдачи разрешения на строительство необходимо согласовать с департаментом архитектуры в установленном порядке основные архитектурно-градостроительные решения (АГР). Для соласования необходимо вписывать проектируемые здания и сооружения в окружающую застройку и рассматривать все в комплексе. Это позволит контролировать облик города и остановит хаотичную застройку улиц и микрорайонов. Возможно создание дизайн кода на отдельные улицы или даже районы города, тогда департамент архитектуры сможет контролировать застройку (ансамбли улиц и магистралей) и вносить корректировки. 2. Необходимо внести в ПЗЗ дополнения в части «Жилые зоны» (кроме Ж-1) все вновь проектируемые жилые дома вдоль основных магистралей городского значения на 1 этажах должны иметь встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения, что также будет формировать единый архитектурный облик города в целом. Так как в дальнейшем собственники жилья переводят его под коммерческие цели, где для этого ничего не предусмотрено, а именно: а) нет доступа МГН; б) все входы в данные помещения различны по своему внешнему облику, что портит восприятие архитектурной среды; в) в данных помещениях уменьшена высота от нормативной. 3. Дополнить статью 22. Совершенствование градостроительного регулирования на территории города Краснодара. Максимальную высоту зданий и сооружений следует принять по аналогии с нормами города Санкт-Петербурга или Ростова-на-Дону с учетом ширины существующих и проектируемых улиц и дорог, а именно - Максимальная высота зданий, строений и сооружений или их частей, при новом строительстве определяется пропорционально расстоянию от плоскости фасада проектируемого объекта капитального строительства до границы противолежащего элемента планировочной структуры (а в случае отсутствия установленных границ - линии сложившейся застройки, формирующей элемент планировочной структуры) в соотношении 1:1 с учетом возможности строительства, реконструкции объекта капитального строительства переменной этажности, но не более максимальной высоты зданий, строений и сооружений, установленной в составе градостроительных регламентов территориальной зоны, в границах которой располагается проектируемый объект капитального строительства (см. прил.).Данная схема определения высоты зданий будет актуальна в районах с уже сложившейся застройкой и сделает линии застройки вдоль городских магистралей будет способствовать созданию единого архитектурно-художественного образа в зрительном восприятии. 4. Для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах отдельных территориальных зон, необходимо в обязательном порядке выполнить подготовку документации по планировке территории (ППТ). Подготовку ППТ, проведение публичных слушаний и утверждение ППТ необходимо выполнить в установленном порядке. - Перечень видов территориальных зон, в границах которых строительство и реконструкция объектов капитального строительства следует выполнять только после соответствующего утверждения в установленном порядке документации по планировке территории (ППТ): «Жилые зоны» (кроме Ж-1); «Общественно-деловые зоны»; «Производственные зоны»; «Рекреационные зоны»; «Зоны специального назначения»; «Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар»; «Территориальные зоны въездных магистралей». 5. Статью 2 Правил ПЗЗ понятие «Озеленение» следует дополнить пояснением, что территория над подземными зданиями и сооружениями не входят в площадь озеленения или входят не более определенного «%» (Такое определение есть в нормах г.Ростова-на-Дону), также в площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки), а также вертикальное озеленение зданий и сооружений;6. Необходимым запретить возможность размещения детских и спортивных площадок на эксплуатируемых кровлях зданий и сооружений (за исключением размещения на кровлях подземных паркингов), при этом все площадки должны быть размещены исключительно на земле с возможностью доступа на них всех категорий граждан (в том числе МГН).7. Считаю необходимым дополнить нормы ПЗЗ уточнениями в соответствии с письмом руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края И.В. Позднякова Исх. №71-01-08-11406/20 от 24.12.2020, а именно – «При проектировании многоквартирных жилых домов не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений. Также не допускается включать в площадь детских и спортивных площадок площади помещений спортивных комплексов (ФОК) и детских учреждений (ДОО), в том числе встроенных и встроенно-пристроенных в многоквартирные жилые дома».(Приведу конкретный пример на ул.П.Метальникова несколько ЖК ссылаются на фитнес клуб «Кинг-Фит». В который можно попасть только на коммерческой основе, не у всех есть такая возможность)8. Считаю необходимым п.7 статьи 7 изложить в следующей редакции - На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены в полном объеме площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.9. Необходимо ограничить размещение парковочных мест для многоквартирных жилых домов за границами проектируемых участков, так как Застройщики часто используют п.7 ст.1 Местных нормативов г. Краснодара о размещения парковочных мест вне границ земельного участка жилого дома: «При проектировании комплексной застройки микрорайонов (кварталов) и жилых районов допускается предусматривать места для хранения и парковки автомобилей жителей вне границ земельного участка жилого дома, объединив их для нескольких жилых домов, в радиусе доступности 250 - 300 м от мест жительства автовладельцев, но не более чем в 800 м; на территориях коттеджной застройки - не более чем в 200 м». Очень часто по несколько раз на один и тот же участок ссылаются разными жилыми комплексами, а после сдачи в эксплуатацию и вовсе на данных земельных участках вырастают торговые комплексы. Тем самым ухудшая и так перегруженную ситуацию с нехваткой машино-мест. (Такие участки имеют место быть в районе ул.П.Метальникова, ул.Солнечная). 10. Необходимо в Правилах отрегулировать применение механизированных автомобильных парковок (МАП), а также механизированных и полумеханизированных подъемников при подготовке проектной документации для строительства многоквартирных жилых домов (МКД). Считаю необходимым четко прописать максимальный процент использования МАП, в границах проектируемых участков и как следствие организовать особый контроль данного условия при выдаче разрешений на строительство и далее при вводе МКД в эксплуатацию; 11. Прошу внести в ПЗЗ изменения в части зонирования участка с кадастровым номером 23:43:0129046:3 общей площадью 71497 м2, по адресу г.Краснодар ул.Ягодина 52, а именно изменить зону ОД-1 на зону ОД-2, так как на данном участке (не однократно объявлялось) планируется строительство кадетского корпуса, а зона ОД-1 для коммерческого использования, кадетский корпус не предполагает коммерческого использования территории.12. Также прошу внести дополнение в части озеленения зданий и сооружений по линии фасада, так многие бизнесмены и девелоперы застраивают целые улицы, при этом исключая вообще озеленение. При этом всю фасадную часть отдают под парковки автомобилей, часто не соблюдая противопожарные требования к расстояниям от зданий и сооружений. Считаю необходимым прописать % озеленения по линии фасада здания вдоль магистральных улиц. Прошу обратить особое внимание на зоны ОД-1-6 и ОД-1-7, в которых процент озеленения вообще отсутствует!!! У нас так никогда не будет осуществлен проект зеленый каркас города. А вдоль въездных магистралей необходимо особое внимание качественной городской среде, а озеленение его неотъемлемая часть. 13. Прошу дать разъяснение в части зоны ОД-1, т.к. не понятно для чего она вообще нужна, если есть подзоны (ОД-1-1, ОД-1-2, ОД-1-3, ОД-1-4, ОД-1-5) с указанием максимальной высоты зданий и сооружений. На карте зонирования есть только ОД-1, или при получении ГПЗУ будет уточнение подзоны? | ЗУРАДЗЕ | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц.  Вместе с тем, членами комиссии принято решение об установлении для зон ОД-1-6 и ОД-1-7 процента озеленения -15% | | |
|  | Колентеев Денис Васильевич, ознакомившись с проектом решения городской Думы Краснодара о внесении изменений в Правила землепользования и засройки МО г. Краснодар, просит установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0426011:5858 территориальную зону Р-3 "Зона отдыха с размещением объектов туристического обслуживания" | МАРИНА | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | По генплану проходит общественная дорога через частную закрытую территорию жд Дуэт по адресу ул.Душистая 79/1 и 79/2. Хотя все документы на то земля пренадлежит жильцам имеются. Пересмотрите пожалуйста генплан и внесите поправки. | Дементьева | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Прошу на основании прав владения и законных интересов присвоить земельному участку с кадастровым номером 23:43:0129001:1759 Зону Деловое управление 4.1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 60м).  Доля земельного участка с кадастровым номером 23:43:0129001:1759 принадлежащит мне и имеет Вид разрешенного использования для строительства многоэтажных домов, Жилая территориальная зона. При изменении вида разрешенного использования земельного участка из зоны Жилая территориальная на Парки культуры и отдыха стоимость участка существенно снижается, что не позволит возместить потери, убытки ОБМАНУТЫМ ДОЛЬЩИКАМ, после приобретения квартиры в ЖК «Кристалл» у Холодняк А.В. который должен был построиться на данном земельном участке. Я являюсь добросовестным приобретателем квартиры в ЖК «Кристалл» у Холодняк А.В, полностью оплатившим ее стоимость, прошедшем множество судов для приобретения права собственности на долю данного земельного участка, для последующей продажи и возмещения убытков. Данный участок предполагается к продаже, чтобы возместить потери, убытки, которые понесла я и др. ОБМАНУТЫЕ ДОЛЬЩИКИ. Я категорически против Зоны Парки культуры и отдыха на данном земельном участке. | Фелюст Е | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу поменять назначение двух кварталов ограниченных улицами Леваневского, Горького, Седина, Длинная и квартала ограниченного улицами Базовская, Гоголя, Леваневского, Ленина (в части квартала примыкаемой к улицам Базовская и Гоголя) с зоны общественно-деловой застройки на зону индивидуального жилого строительства. Так как в кварталах уже доминирует индивидуальная жилая одноэтажная застройка, соседние кварталы уже отнесены под ИЖС. Кроме того эти кварталы не входят в зону исторического поселения, но являются частью исторической застройки, большинство домов были построены до революции. Плюс один из этих кварталов непосредственно примыкает к зоне исторического поселения. Таким образом постройка культурно-досуговых заведений без проведений публичных слушаний может привести к негативным последствиям для города. А территорию многоквартирного дома по адресу ул. Гимназическая д. 115 (находится внутри одного из кварталов) перевести в категорию многоэтажной застройки (5 этажей). | Калашников | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Во исполнение Постановления Главы муниципального образования г.Краснодара №615 19.02.2021г «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы г. Краснодара «О внесении изменений в решение городской думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар», в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, в соответствии со ст.31,33, 35 ГрК РФ на территории муниципального образования г.Краснодар в период с 10.03.2021- 13.04.2021 проводятся общественные обсуждения посредством официального интернет-портала администрации муниципального образования г.Краснодар и городской Думы Краснодара www.krd.ru.ООО «Кубань Строй Групп» с 2013 года является правообладателем земельного участка с кадастровым № 23:43:0145079:93 (запись регистрации права - 23-23- 01/2580/2013-840 от 26.11.2013).В отношении вышеуказанного земельного участка Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар оформлялись градостроительные планы: • ГПЗУ RU23306000-00000000003376 от 05.11.2013 • ГПЗУ РФ-23-2-06-0-00-2020-1272 от 17.12.2020 Принимая во внимание установленные на момент приобретения в собственность установленные в отношении вышеуказанного земельного участка градостроительные регламенты (зона ОД.1.) с разрешенным использованием «для многоэтажной застройки», ООО «Кубань Строй Групп» с ноября 2013г приступило к оформлению необходимой исходно-разрешительной документации, параллельно осуществляя проектирование. В дальнейшем, Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар в отношении вышеуказанного земельного участка выносились отказы в выдаче Разрешения на строительство многоквартирного дома, причем основной причиной отказа являлось несоответствие документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования г. Краснодар (несоответствие Генерального плана и Правил землепользования и застройки). С 2015 года Правообладатель в лице ООО «Кубань Строй Групп» фактически остается «заложником» ситуации, когда длящиеся противоречия в землеустроительных и градостроительных регламентах муниципального образования г.Краснодар, вызванные действиями/бездействиями третьих лиц (в т.ч. органов администрации и архитектуры), не позволяли Собственнику эффективно использовать земельный участок с кад.№ 23:43:0145079:93, тем самым Правообладателю чинились препятствия в реализации прав и законных интересов.В ходе совместного обсуждения сложившейся ситуации с представителями городской и краевой архитектуры Правообладателю было настоятельно рекомендовано «пересмотреть» ТЭПы и осуществить фактическое использование земельного участка путем размещения малоэтажной блокированной застройки, тем самым «взаимоувязать» планируемый объект с общей концепцией развития кадастрового квартала 23:43:0145079 (малоэтажное жилое строительство частного типа с закреплением индивидуальных земельных участков).По состоянию на 13.04.2021 земельный участок с кадастровым № 23:43:0145079:93 обладает следующими характеристиками: ВРИ согласно территориального (Генеральный план)документам планирования Зона застройки жилыми домами индивидуальными ВРИ согласно документам ОД. 1 (Общественно-деловая зона)градостроительного зонирования (ПЗЗ) ВРИ согласно Росреестра Многоэтажные жилые дома, в т.н. Со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения Проектом Правил землепользования и застройки, выполненным ООО «Научно- исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (далее - Проект ПЗЗ) и представленным на общественные обсуждения согласно Постановлению Главы муниципального образования г.Краснодара №615 19.02.2021г, земельный участок с кад.№23:43:0145079:93 отнесен к зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1» (в отсутствие возможности установления ВРИ с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка»). Считаю, что отнесение земельного участка с кад.№23:43:0145079:93 к зоне «Ж-1» в объеме градостроительных регламентов, представленных в Проекте ПЗЗ, создает значительные препятствия в реализации прав и законных интересов Правообладателя в лице ООО «Кубань Строй Групп», влечет НЕВОЗМОЖНОСТЬ использования земельного участка и вызывает полную неплатежеспособность Правообладателя (в т.ч. высоковероятное банкротство). В соответствии с пп.2 п.2 ст.35 ГрК РФ «в состав жилых зон, определяемых градостроительным зонированием, помимо зон застройки индивидуальными жилыми домами, могут включаться также зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными домами блокированной застройки». На основании вышеизложенного, в соответствии со ст.ЗЗ ГрК РФ, ООО «Кубань Строй Групп», как Правообладатель и заинтересованное лицо по отношению к земельному участку с кад. №23:43:0145079:93 ЗАЯВЛЯЕТ о необходимости внесения изменений в Проект ПЗЗ следующих дополнений (изменений): 1. Установить в отношении земельного участка с кад. №23:43:0145079:93 градостроительный регламент путем отнесения его к жилой зоне «Ж-2» (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) | Еремин М | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Чернышовой Ольге Ивановне принадлежит на ораве с остр/земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137032:1165, площадью 4290 кв.м., расположенный по ул. Новицкого 2/2 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования-автостоянки, гаражи, автомобильные парковки. Согласно действующим Правилам землепользования и застройки земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137032:1165, расположен в функциональной зоне «Общественно-деловой зоны местного значения (О.Д.2), где строительство многоуровневых парковок (автостоянок) основной вид разрешенного использования. Согласно действующему генеральному плану м.о. город Краснодар земельный участок с кадастровым номером 23:43:0137032:1165 расположен в общественно-деловой зоне (зона объектов коммунального назначения).Чернышовой Ольгой Ивановной разработан проект «Многоуровневая парковка (автостоянка) на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0137032:1165, площадью 4290 кв.м., расположенная по ул. Новицкого 2/2 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Данный проект соответствует действующему Генеральному плану м.о. г. Краснодар, действующим Правилам землепользования и застройки.Согласно проекту Правил землепользования и застройки г. Краснодар, размещенном на официальном сайте администрации м.о. г.Краснодар, внесение замечаний и возражений в которые предусмотрено в срок до 13 апреля 2021г., для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137032:1165, площадью 4290 кв.м., предусмотрена функциональная зона-зона транспортной инфраструктуры.Проект изменений Правил землепользования и застройки г. Краснодар противоречит и не соответствует Решению городской Думы Краснодара от 25.10.2018г. №62 п.8, утвердившему изменения в генеральный план м.о. Краснодар в части земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137032:1165, площадью 4290 кв.м., установившего общественно-деловую зону (зону объектов коммунального назначения). Таким образом, права собственника земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137032:1165 нарушены, т.к. собственник не вправе использовать земельный участок, принадлежащий ему на праве собственности, в соответствии с его целевым назначением - для строительства объекта капитального строительства «Многоуровневая парковка (автостоянка) на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0137032:1165 площадью 4290 кв.м., расположенная по ул. Новицкого 2/2 в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара».В связи с нарушением прав собственника земельного участка, в целях восстановления нарушенных прав собственника участка, в установленном законодательством РФ порядке, прошу:В рассматриваемом в 2021г. проекте Правил землепользования и застройки м.о. город Краснодар в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0137032:1165, предусмотреть функциональную зону: «общественно-деловая зона ОД-1-7.». | Чернышова О.И. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Во исполнение Постановления Главы муниципального образования г.Краснодара №615 19.02.2021г «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы г. Краснодара «О внесении изменений в решение городской думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар», в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, в соответствии со ст.31,33, 35 ГрК РФ на территории муниципального образования г.Краснодар в период с 10.03.2021- 13.04.2021 проводятся общественные обсуждения посредством официального интернет-портала администрации муниципального образования г.Краснодар и городской Думы Краснодара www.krd.ru.Постнов В.Ю. с 2015 года является правообладателем земельного участка с кад.№№:• 23:43:0145076:51 (запись регистрации права - 23-23-01/2607/2014-358 от 10.10.2014)Принимая во внимание установленные на момент приобретения в собственность отношении вышеуказанных земельных участков градостроительных регламентов (зона Ж.2) с разрешенным использованием «для многоэтажной застройки», Постнов В.Ю. с декабря 2014г приступил к оформлению необходимой исходно-разрешительной документации, параллельно осуществляя проектирование .В дальнейшем, Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар в отношении вышеуказанного земельного участка выносились отказы в выдаче Разрешения на строительство многоквартирного дома, причем основной причиной отказа являлось несоответствие документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования г. Краснодар (несоответствие Генерального плана и Правил землепользования и застройки).С 2014 года Правообладатель в лице Постнова В.Ю. фактически остается «заложником» ситуации, когда длящиеся противоречия в землеустроительных и градостроительных регламентах муниципального образования г.Краснодар, вызванные действиями/бездействиями третьих лиц (в т.ч. органов администрации и архитектуры), не позволяли Собственнику эффективно использовать вышеуказанные земельные участки, тем самым Правообладателю чинились препятствия в реализации прав и законных интересов. В ходе совместного обсуждения сложившейся ситуации с представителями городской и краевой архитектуры Правообладателю было настоятельно рекомендовано «пересмотреть» ТЭПы и осуществить фактическое использование земельного участка путем размещения малоэтажной блокированной застройки, тем самым «взаимоувязать» планируемый объект с общей концепцией развития кадастрового квартала 23:43:0145076 (малоэтажное жилое строительство частного типа с закреплением индивидуальных земельных участков). Проектом Правил землепользования и застройки, выполненным ООО «Научно- исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (далее - Проект ПЗЗ) и представленным на общественные обсуждения согласно Постановлению Главы муниципального образования г.Краснодара №615 19.02.2021г, земельный участок Правообладателя отнесен к зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1» (в отсутствие возможности установления ВРИ с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка»). Считаю, что отнесение земельных участков с кад№ 23:43:0145076:51 к зоне «Ж-1» в объеме градостроительных регламентов, представленных в Проекте ПЗЗ, создает значительные препятствия в реализации прав и законных интересов Правообладателя в лице Постнова В.Ю влечет НЕВОЗМОЖНОСТЬ использования земельного участка и вызывает полную неплатежеспособность Правообладателя (в т.ч. высоковероятное банкротство). В соответствии с пп.2 п.2 ст.35 ГрК РФ «в состав жилых зон, определяемых градостроительным зонированием, помимо зон застройки индивидуальными жилыми домами, могут включаться также зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными домами блокированной застройки». На основании вышеизложенного, в соответствии со ст.ЗЗ ГрК РФ, Постнов В.Ю.,2 как Правообладатель и заинтересованное лицо по отношению к земельному участку с кад.№ 23:43:0145076:51 ЗАЯВЛЯЕТ о необходимости внесения изменений в Проект ПЗЗ следующих дополнений (изменений): 1. Установить в отношении земельных участков с кад. кад.№23:43:0145076:51 градостроительный регламент путем отнесения их к жилой зоне «Ж-2» (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) | Постнов В.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Во исполнение Постановления Главы муниципального образования г.Краснодара №615 19.02.2021г «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы г. Краснодара «О внесении изменений в решение городской думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар», в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, в соответствии со ст.31,33, 35 ГрК РФ на территории муниципального образования г.Краснодар в период с 10.03.2021- 13.04.2021 проводятся общественные обсуждения посредством официального интернет-портала администрации муниципального образования г.Краснодар и городской Думы Краснодара www.krd.ru. Постнов В.Ю. с 2015 года является правообладателем земельного участка с кад. №23:43:0145076:51 (запись регистрации права 23-23-01/2607/2014-358 от 10.10.2014) Принимая во внимание установленные на момент приобретения в собственность отношении вышеуказанных земельных участков градостроительных регламентов (зона Ж.2) с разрешенным использованием «для многоэтажной застройки», Постнов В.Ю. с декабря 2014г приступил к оформлению необходимой исходно-разрешительной документации, параллельно осуществляя проектирование. В дальнейшем, Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар в отношении вышеуказанного земельного участка выносились отказы в выдаче Разрешения на строительство многоквартирного дома, причем основной причиной отказа являлось несоответствие документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования г. Краснодар (несоответствие Генерального плана и Правил землепользования и застройки). С 2014 года Правообладатель в лице Постнова В.Ю. фактически остается «заложником» ситуации, когда длящиеся противоречия в землеустроительных и градостроительных регламентах муниципального образования г.Краснодар, вызванные действиями/бездействиями третьих лиц (в т.ч. органов администрации и архитектуры), не позволяли Собственнику эффективно использовать вышеуказанные земельные участки, тем самым Правообладателю чинились препятствия в реализации прав и законных интересов.В ходе совместного обсуждения сложившейся ситуации с представителями городской и краевой архитектуры Правообладателю было настоятельно рекомендовано «пересмотреть» ТЭПы и осуществить фактическое использование земельного участка путем размещения малоэтажной блокированной застройки, тем самым «взаимоувязать» планируемый объект с общей концепцией развития кадастрового квартала 23:43:0145076 (малоэтажное жилое строительство частного типа с закреплением индивидуальных земельных участков).Проектом Правил землепользования и застройки, выполненным ООО «Научно- исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (далее - Проект ПЗЗ) и представленным на общественные обсуждения согласно Постановлению Главы муниципального образования г.Краснодара №615 19.02.2021г, земельный участок Правообладателя отнесен к зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1» (в отсутствие возможности установления ВРИ с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка»). Считаю, что отнесение земельных участков с кад.№ 23:43:0145076:51 к зоне «Ж-1» в объеме градостроительных регламентов, представленных в Проекте ПЗЗ, создает значительные препятствия в реализации прав и законных интересов Правообладателя в лице Постнова В.Ю., снижает эффективность использования земельного участка, а также влечет снижение стоимости будущих объектов недвижимости.В соответствии с пп.2 п.2 ст.35 ГрК РФ «в состав жилых зон, определяемых градостроительным зонированием, помимо зон застройки индивидуальными жилыми домами, могут включаться также зоны застройки индивидуальными жилыми домами И малоэтажными домами блокированной застройки».На основании вышеизложенного, в соответствии со ст.ЗЗ ГрК РФ, Постнов В.Ю., как Правообладатель и заинтересованное лицо по отношению к земельным участкам с кад. №23:43:0145076:51 ЗАЯВЛЯЕТ о необходимости внесения изменений в Проект ПЗЗ следующих дополнений (изменений): 1. Отнести земельный участок с кад. 23:43:0145076:51 к жилой зоне «Ж-1» 2. Установить наименование вида жилой зоны с кодировкой «Ж-1» как «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» (пп.2 п.2 ст.35 ГрК РФ) 3. Расширить градостроительный регламент зоны «Ж-1.» путем включения в него дополнительно ОСНОВНОГО вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» Код ВРИ 2.3 | Постнов В.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Прошу внести изменения в ПЗЗ, следующие предложения  :Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0134001:1008 обозначить зону озелененной территории общего пользования(парк)  Земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0132009:48, 23:43:0131087:163 обозначить объект физической культуры спортивное плоскостное сооружение (комплексная спортивная площадка), детский развивающий центр, с капитальным строением.  Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:13470; 23:43:0131066:28 обозначить планируемый объект здравоохранения (поликлиника). Территория позволяет организовать дополнительный корпус мед.учреждения.  Обозначить в ПЗЗ МО г Краснодар существующую территорию с зелёными насаждениями зоной озеленённых территорий санитарного назначения, отделяющей федеральную трассу от жилого массива с кадастровыми номерами : 23:43:0132090:186; 23:43:0132090:187; 23:43:0132090:201; 23:43:0132090:183; 23:43:0132090:184; 23:43:0132090:185.  Обозначить в проект Генерального плана МО г. Краснодар, и внести в ПЗЗ участок с кадастровым номером 23:43:0000000:18143, под строительство детского дошкольного учереждения с бассейном. | Дадыко И.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Рассмотрев проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар» (далее по тексту - Проект ПЗЗ), подготовленный Обществом с ограниченной ответственностью «Научно- Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства», считаю необходимым внести в Проект ПЗЗ следующие замечания .В соответствии с требованиями статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации законодательство о градостроительной деятельности состоит из настоящего Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить настоящему Кодексу.В соответствии с требованиями «МДС 30-1.99. Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов» (далее по тексту - Рекомендации): - зонирование территории города, иного поселения, разрабатываемое в соответствии с Рекомендациями, следует рассматривать в качестве основы для выявления градостроительной ценности земельных участков, в том числе с точки зрения инвестиционной привлекательности; - областью применения Рекомендаций является разработка соответствующих материалов зонирования для градостроительной документации о градостроительном планировании развития территорий городских и сельских поселений и об их застройке, для нормативных правовых актов органов местного самоуправления о землепользовании и застройке городов, территорий городских и сельских поселений .Как следует из требований пункта 3.4.3 Рекомендаций для целей разработки Правил землепользования и застройки должны быть использованы в том числе и проекты планировки, и проекты межевания территории. При подготовке Проекта ПЗЗ данное требование Рекомендаций нарушено. Согласно статье 25 Проекта ПЗЗ для зоны Ж-4 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в виде максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9 и минимального размера земельного участка - 7000 кв.м. Возможность увеличения этажности до 18 этажей, установленная в пункте 5 раздела «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)» Проекта ПЗЗ для зоны Ж-4 без установления четких критериев реализации данной возможности, предусматривает необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил, а также положения, содержащие неопределенные, трудновыполнимые и (или) обременительные требования к гражданам и организациям, что противоречит требованиям Федерального закона от 17.07.2009 N 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов». В соответствии с требованиями пункта 5.1 статья 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГрК РФ) на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. Между тем, в представленном Проекте ПЗЗ зоны осуществления комплексного развития территории отсутствуют. В целях недопущения нарушения прав инвесторов, заключивших с Администрацией муниципального образования город Краснодар договоры о развитии застроенной территории (в настоящее время договоры о комплексном развитии территории) предлагаем внести в Проект ПЗЗ установление градостроительных регламентов для зон комплексного развития территории, а до установление указанных зон статью 23 Проекта ПЗЗ дополнить пунктом 5 следующего содержания: «5. В случае, если до принятия Проекта ПЗЗ Администрацией муниципального образования город Краснодар заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном развитии территории, разработаны и утверждены проекты планировки территории, требования градостроительных регламентов в отношении территорий, подлежащих комплексному развитию, не применяются, а застройка земельных участков осуществляется в соответствии с утвержденными проектами планировки территории.»Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается в том числе и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (пункт 8 статья 1 ГрК РФ>.Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (пункт 9 статья 1 ГрК РФ).3Согласно части 2 статьи 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки включают в себя карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты.Пунктом 1 части 6 статьи 30, пунктами 1 - 3 части 1 статьи 37 ГрК РФ предусмотрено, что в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешенные виды использования и вспомогательные). Несмотря на то, что установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент (пункт 2 части 2.1 статьи 37 ГрК РФ), полагаем что Проектом ПЗЗ должны установлены вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, поскольку частью 4 статьи 37 ГрК РФ правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства предоставлено право использования основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласования. Проектом ПЗЗ предусмотрена статья 20, устанавливающая особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома.Пункт 1 статьи 20 Проекта ПЗЗ устанавливает понятия разрешение на строительство многоквартирного жилого дома, которое представляет собой документ, который подтверждает: - выполнение градостроительных нормативов; - выполнение требований утвержденной градостроительной документации; соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом; -допустимость размещения объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Между тем, действующее градостроительное законодательство не разделяет, выдаваемые уполномоченными органами власти разрешения на строительство на виды: - разрешения на строительство многоквартирных домов; - разрешения на строительство нежилых зданий; - иные виды разрешений на строительство. В силу требований пункта 1 статьи 51 ГрК РФ разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установ пенным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на 4 строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. Таким образом, определение разрешения на строительство, данное в пункте 1 статьи 20 Проекта ПЗЗ в части установления понятия разрешение на строительство многоквартирного жиг ого дома, выполнения градостроительных нормативов и допустимости размещения объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации противоречит требованиям пункта 1 статьи 51 ГрК РФ.Пунктом 2 статьи 20 Проекта ПЗЗ регламентируется правоотношения, связанные с выдачей заинтересованным лицам градостроительных планов необходимых для проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дом.Так, в частности Проектом ПЗЗ предусмотрено в разделе 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельно ю участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в раницах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741 /пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» делается запись об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жиле го дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома.Между тем раздет 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года№ 741/пр «Об угверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» не содержит требования записи о минимально допустимом уровне обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателям? максимально допустимого уровня территориальной доступностиуказанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома. Необходимости указания в градостроительном плане ограничений использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий обусловлен следующим. Согласно положениям статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами. Пунктом 1 статьи 107 ЗК РФ установлено, что со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, раз решенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 настоящей статьи. Частью 6 статьи 56 ЗК РФ ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами В соответствии с пунктом 8 части 3 статьи 57.3 ГрК РФ и разделом 4 формы градостроительного плана земельного участка, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года№ 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» указываются расчетные показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление по комплексному и устойчивому развитию территории. Пунктом Зстатьи 20 Проекта ПЗЗ регламентируется выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома после: - осуществления расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка. Указанная норма противоречит требованиям части И статьи 51 ГрК РФ в соответствии с которой уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство: - проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство; -проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции; - выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. Иных условий выдачи разрешений на строительство, в частности указанных в пункте 3 статьи 20 Проекта ПЗЗ законодатель не устанавливает. Пунктом 6 статьи 20 Проекта ПЗЗ установлено, что при наличии ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указанного в разделе 5 градостроительного плана земельного участка выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома не производится по основаниям, указанным в части 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то есть инфоэмация, указанная в градостроительном плане земельного участка не может быть использована для получения разрешения на строительство. Указанная норма противоречит требованиям части 13 статьи 51 ГрК РФ в соответствии с которой уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы отказывают в выдаче разрешения на строительство при: - отсутствии документов, предусмотренных частью 7 настоящей статьи; - несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка; - несоответствие строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство также является отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории застройки или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектэм Российской Федерации). Иных ограничений при выдаче разрешения на строительство, в частности указанных в пункте 6 статьи 20 Проекта ПЗЗ законодатель не устанавливает. Также полагаем, что ссылка в пункте 6 статьи 20 Проекта ПЗЗ на часть 10 статьи 57.3 ГрК РФ является некорректной, поскольку в соответствии с требованиями указанной нормы информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в теченье трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается. В соответствии с требованиями части 10 статьи 5.1 ГрК РФ при обсуждении проекта Правил землепользоваь ия и застройки заинтересованные лица вправе вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта. На основании изложенного,ПРОШУ:В территориальной зоне Ж-4 для вида разрешенного использования: Многоэтажная застройка (2.6) исключить в предельных параметрах п.З: «Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений: - на территориях, расположенных в непосредственной близости от существующей застройки, - 9 этажей с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части здания; - в новой застройке 12 этажей с возможностью размещения доминирующих элементов до 20 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части здания. Устройство высотных доминант невозможно при строительстве односекционных жилых домов, не входящих в комплекс жилой застройки». Внести изменения и дополнения в проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар», в соответствии с указанными выше замечаниями. | Краттли А.А. | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Во исполнение Постановления Главы муниципального образования г.Краснодара №615 19.02.2021г «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы г. Краснодара «О внесении изменений в решение городской думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар», в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, в соответствии со ст.31,33, 35 ГрКРФ на территории муниципального образования г.Краснодар в период с 10.03.2021- 13.04.2021 проводятся общественные обсуждения посредством официального интернет-портала администрации муниципального образования г.Краснодар и городской Думы Краснодара www.krd.ru. Постнов В.Ю. с 2015 года является правообладателем земельного участка с кад.№ 23:43:0145076:108 (запись регистрации права - 23-23/001-23/001/817/2015- 6361/1 от 22.12.2015) • 23:43:0145076:109 (запись регистрации права - 23-23/001-23/001/817/2015- 6357/1 от 22.12.2015) Принимая во внимание установленные на момент приобретения в собственность отношении вышеуказанных земельных участков градостроительных регламентов (зона Ж.2) с разрешенным использованием «для многоэтажной застройки», Постнов В.Ю. с декабря 2015г приступил к оформлению необходимой исходно-разрешительной документации, параллельно осуществляя проектирование .В дальнейшем, Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар в отношении вышеуказанного земельного участка выносились отказы в выдаче Разрешения на строительство многоквартирного дома, причем основной причиной отказа являлось несоответствие документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования г. Краснодар (несоответствие Генерального плана и Правил землепользования и застройки).С 2015 года Правообладатель в лице Постнова В.Ю. фактически остается «заложником» ситуации, когда длящиеся противоречия в землеустроительных и градостроительных регламентах муниципального образования г.Краснодар, вызванные действиями/бездействиями третьих лиц (в т.ч. органов администрации и архитектуры), не позволяли Собственнику эффективно использовать вышеуказанные земельные участки, тем самым Правообладателю чинились препятствия в реализации прав и законных интересов.В ходе совместного обсуждения сложившейся ситуации с представителями городской и краевой архитектуры Правообладателю было настоятельно рекомендовано «пересмотреть» ТЭПы и осуществить фактическое использование земельного участка путем размещения малоэтажной блокированной застройки, тем самым «взаимоувязать» планируемый объект с общей концепцией развития кадастрового квартала 23:43:0145076 (малоэтажное жилое строительство частного типа с закреплением индивидуальных земельных участков).Проектом Правил землепользования и застройки, выполненным ООО «Научно- исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (далее - Проект ПЗЗ) и представленным на общественные обсуждения согласно Постановлению Главы муниципального образования г.Краснодара №615 19.02.2021г, земельный участок Правообладателя отнесен к зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1» (в отсутствие возможности установления ВРИ с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка»).Считаю, что отнесение земельных участков с кад.№23:43:0145076:108, 23:43:0145076:109 к зоне «Ж-1» в объеме градостроительных регламентов, представленных в Проекте ПЗЗ, создает значительные препятствия в реализации прав и законных интересов Правообладателя в лице Постнова В.Ю влечет НЕВОЗМОЖНОСТЬ использования земельного участка и вызывает полную неплатежеспособность Правообладателя (в т.ч. высоковероятное банкротство)В соответствии с пп.2 п.2 ст.35 ГрК РФ «в состав жилых зон, определяемых градостроительным зонированием, помимо зон застройки индивидуальными жилыми домами, могут включаться также зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными домами блокированной застройки». На основании вышеизложенного, в соответствии со ст.ЗЗ ГрК РФ, Постнов В.Ю., как Правообладатель и заинтересованное лицо по отношению к земельному участку с кад.№23:43:0145076:108, 23:43:0145076:109 ЗАЯВЛЯЕТ о необходимости внесения изменений в Проект ПЗЗ следующих дополнений (изменений):1. Установить в отношении земельных участков с кад. кад.№23:43:0145076:108, 23:43:0145076:109 градостроительный регламент путем отнесения их к жилой зоне «Ж-2» (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) | Постнова Валерия Юрьевича | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Во исполнение Постановления Главы муниципального образования г.Краснодара №615 19.02.2021г «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы г. Краснодара «О внесении изменений в решение городской думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар», в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, в соответствии со ст.31,33, 35 ГрК РФ на территории муниципального образования г.Краснодар в период с 10.03.2021- 13.04.2021 проводятся общественные обсуждения посредством официального интернет-портала администрации муниципального образования г.Краснодар и городской Думы Краснодара www.krd.ru. Постнов В.Ю. с 2015 года является правообладателем земельного участка с кад. № 23:43:0145076:108 (запись регистрации права - 23-23/001-23/001/817/2015- 6361/1 от 22.12.2015) • 23:43:0145076:109 (запись регистрации права - 23-23/001-23/001/817/2015- 6357/1 от 22.12.2015) Принимая во внимание установленные на момент приобретения в собственность отношении вышеуказанных земельных участков градостроительных регламентов (зона Ж.2) с разрешенным использованием «для многоэтажной застройки», Постнов В.Ю. сдекабря 2015г приступил к оформлению необходимой исходно-разрешительной документации, параллельно осуществляя проектирование. В дальнейшем, Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар в отношении вышеуказанного земельного участка выносились отказы в выдаче Разрешения на строительство многоквартирного дома, причем основной причиной отказа являлось несоответствие документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования г. Краснодар (несоответствие Генерального плана и Правил землепользования и застройки). С 2015 года Правообладатель в лице Постнова В.Ю. фактически остается «заложником» ситуации, когда длящиеся противоречия в землеустроительных и градостроительных регламентах муниципального образования г.Краснодар, вызванные действиями/бездействиями третьих лиц (в т.ч. органов администрации и архитектуры), не позволяли Собственнику эффективно использовать вышеуказанные земельные участки, тем самым Правообладателю чинились препятствия в реализации прав и законных интересов.В ходе совместного обсуждения сложившейся ситуации с представителями городской и краевой архитектуры Правообладателю было настоятельно рекомендовано «пересмотреть» ТЭПы и осуществить фактическое использование земельного участка путем размещения малоэтажной блокированной застройки, тем самым «взаимоувязать» планируемый объект с общей концепцией развития кадастрового квартала 23:43:0145076 (малоэтажное жилое строительство частного типа с закреплением индивидуальных земельных участков).Проектом Правил землепользования и застройки, выполненным ООО «Научно- исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (далее - Проект ПЗЗ) и представленным на общественные обсуждения согласно Постановлению Главы муниципального образования г.Краснодара №615 19.02.2021г, земельный участок Правообладателя отнесен к зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1» (в отсутствие возможности установления ВРИ с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка»).Считаю, что отнесение земельных участков с кад.№23:43:0145076:108, 23:43:0145076:109 к зоне «Ж-1» в объеме градостроительных регламентов, представленных в Проекте ПЗЗ, создает значительные препятствия в реализации прав и законных интересов Правообладателя в лице Постнова В.Ю., снижает эффективность использования земельного участка, а также влечет снижение стоимости будущих объектов недвижимости.В соответствии с пп.2 п.2 ст.35 ГрК РФ «в состав жилых зон, определяемых градостроительным зонированием, помимо зон застройки индивидуальными жилыми домами, могут включаться также зоны застройки индивидуальными жилыми домами И малоэтажными домами блокированной застройки».На основании вышеизложенного, в соответствии со ст.ЗЗ ГрК РФ, Постнов В.Ю., как Правообладатель и заинтересованное лицо по отношению к земельным участкам с кад. №23:43:0145076:108, 23:43:0145076:109 ЗАЯВЛЯЕТ о необходимости внесения изменений в Проект ПЗЗ следующих дополнений (изменений): 1. Отнести земельный участок с кад. №23:43:0145076:108, 23:43:0145076:109 к жилой зоне «Ж-1» 2. Установить наименование вида жилой зоны с кодировкой «Ж-1» как «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» (пп.2 п.2 ст.35 ГрК РФ) 3. Расширить градостроительный регламент зоны «Ж-1.» путем включения в него дополнительно ОСНОВНОГО вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» Код ВРИ 2.3 | Постнов В.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее также - ПЗЗ), выполненному в соответствии с муниципальным контрактом от 09.11.2020 № 0318300227420000001, заключенным департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с обществом с ограниченной ответственностью, «Научно- Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (ООО «НИИ ПГ») Лицо, внесшее предложения и замечания к проекту: Общество с ограниченной ответственностью «Регион-Строй» (ООО «Регион-Строй»), ИНН 2308111797, ОГРН 1052303696895, 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 36, офис 803, тел. 8 (861) 274-89-38, являющееся собственником (правообладателем) следующих земельных участков: - кадастровый номер 23:43:0143021:29196, адрес: г. Краснодар; - кадастровый номер 23:43:0143021:15757, адрес: г. Краснодар Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах озеленение – территория с газонным покрытием в местах, предусматривающих перемещение людей по земельному участку (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав), и высадкой почво-покровных растений, преимущественно вечнозеленых в условиях климата Краснодара местах, где не предусмотрено перемещение людей на земельном участке и нормой расчета (число древесины и многолетних кустарниковых растений, высаживаемых на озеленяемой территории) высадки деревьев - 1 дерево на 20 м2 (дерево – лиственный и хвойный посадочный материал возрастом от 10 лет, диаметром штамба от 4 сантиметров);Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту – «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее также – ПЗЗ)Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах озеленение – территория с газонным покрытием в местах, предусматривающих перемещение людей по земельному участку (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав), и высадкой почво-покровных растений, преимущественно вечнозеленых в условиях климата Краснодара местах, где не предусмотрено перемещение людей на земельном участке и нормой расчета (число древесины и многолетних кустарниковых растений, высаживаемых на озеленяемой территории) высадки деревьев для рекреационных зон - 1 дерево на 20 м2 (дерево – лиственный и хвойный посадочный материал возрастом от 10 лет, диаметром штамба от 4 сантиметров);Статья 19. Застройка земельных участков 7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.Редакция ООО «Регион-Строй» к проектуСтатья 19. Застройка земельных участков 7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и гостевые автостоянки Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 1. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и абзацу 7 статьи 2 Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» представляет собой документ, который подтверждает в целях контроля за выполнением градостроительных нормативов, требованийутвержденной градостроительной документации, а также в целях предотвращения причинения вреда окружающей среде соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом при осуществлении строительства, объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома, а также допустимость размещения объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома.Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 2. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и абзацу 7 статьи 2 Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом при осуществлении строительства, объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома, а также допустимость размещения объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома.Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 2. Градостроительный план земельного участка согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В части обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома в разделе 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» делается запись об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома. 3. Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома осуществляется после расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка. Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 2. Градостроительный план земельного участка согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В части обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома в разделе 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения». В случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории делается запись об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома. 3.Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома осуществляется после расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка, в случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 6. При наличии ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указанного в разделе 5 градостроительного плана земельного участка выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома не производится по основаниям, указанным в части 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то есть информация, указанная в градостроительном плане земельного участка не может быть использована для получения разрешения на строительство.Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома6. При наличии ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указанного в разделе 5 градостроительного плана земельного участка выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома не производится по основаниям, указанным в части 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то есть информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. Жилые зоны (Ж-3, Ж-4), Зоны транспортной инфраструктуры, и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Хранение автотранспорта . Предельные размеры земельных участков: − расстояния от наземных и наземно- подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2011. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.Редакция Регион -Строй 1. Предельные размеры земельных участков: − расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими нормативными документами 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с действующими нормативными документами и нормативами градостроительного проектирования.Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9. 4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Редакция Регион-Строй 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.4. Максимальная высота – 65 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Просим выделить в ПЗЗ новую жилую зону (или подзону для Ж-4) в которой предусмотреть: Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16. Максимальная высота – 65 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.для следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:27782, 23:43:0143021:27783, 23:43:0143021:22905, 23:43:0143021:18604, 23:43:0143021:22459, 23:43:0143021:22903, 23:43:0143021:25270, 23:43:0143021:25268, 23:43:0143021:25269, 23:43:0143021:22465, 23:43:0143021:28234, 23:43:0143021:29197, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:26684, 23:43:0143021:27511, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29201, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29196 для части (см. схему ниже) земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:1304, 23:43:0143021:511, 23:43:0143021:27768 Схема границ новой подзоны Ж-4 прилагается Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры для и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Хранение автотранспорта Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. Предложение Регион-Строй Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража.  Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры для и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Хранение автотранспорта 2.7.1Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры и для иных зон, содержащие указанный вид разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Хранение автотранспорта 2.7.1 Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража Здания многоуровневых автостоянок (парковок) обязательно необходимо дополнить возможностью размещения в них (на первых этажах) помещений различного коммерческого назначения (магазины, общественное питание, бытовые услуги и т.п.), так как это рационально и эффективно с точки зрения использования площади застройки земельного участка (например, зачем строить на з/уч два отдельных здания, одно – парковка, другое – для бытовых услуг, и забирать площадь земли под застройку, если можно рационально совместить два в одном, тем более 5-ти этажей, вполне достаточно для обеспечения граждан парковочными местами). Градостроительная практика показала, что здания отдельных многоуровневых гаражей, без помещений коммерческого использования, как правило, выглядят дешево, мрачно, на территории слабое освещение, безликий фасад, копеечное благоустройство, мусор убирают крайне редко. Это связано с тем, что инвестор максимально экономит на таких зданиях, ввиду отсутствия мотивации сделать здание более привлекательным для потенциальных арендаторов коммерческих площадей. При правильном подходе (совмещение гаражей и коммерческих помещения) здания многоуровневых парковок можно «оживить», сделать их боле красивыми, светлыми, продуманными, территория будет иметь современное 13 благоустройство и постоянный трафик людей. 10 Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры и для иных зон, содержащие указанные виды разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.7 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 5000 кв.м.. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание  3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры и для иных зон, содержащие указанные виды разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.7 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1Государственное управление 3.8.1Представительская деятельность 3.8.2Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Приводим обоснование на примере следующих видов разрешенного использования: «Хранения автотранспорта» и «Магазины» по остальным видам обоснование аналогично. «Хранения автотранспорта» Необходимо исключить ограничение максимальных размеров земельных участков предназначенных для строительства многоуровневых автостоянок. Это связано с тем, что если при проектировании многоуровневой автостоянки учесть ограничения, указанные в действующих сводах правил и ограничения (отступы, процент застройки и т.п.) указанные в ПЗЗ, то разместить здание гаража с необходимым количеством мест при данных ограничениях не представляется возможным. Какое-либо ограничение площади участка, тем более ограничение в 5000 кв.м., не позволяет расположить на данной территории рационально спроектированную и удобную в эксплуатации многоуровневую автостоянку. «Магазины» Описание вида разрешенного использования предполагает размещение торговых площадей до 5000 кв.м., а указанный максимальный размер земельного участка (5000 кв.м.) не позволит разместить даже половины допустимой площади магазинов, так как: 1. Торговые центры преимущественно строятся в 1-2 торговых этажа  ;142. Для размещения торговых площадей 5000 кв.м. потребуется организация парковки ориентировочной вместимостью 650 м/м в соответствии с нормативами градостроительного проектирования г. Краснодара. Следовательно, для размещения только парковок потребуется 650х(2,5х5.3) = 8 612,5 кв.м. 3. Размещение торговых площадей также требует учета пожарных проездов, охранных зон инженерных коммуникаций, процента озеленения и т.п  На основании вышеизложенного прошу не устанавливать максимальные размеры земельного участка для указанных видов разрешенного использования. 11 Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Минимальный процент озеленения земельного участка для указанных видов следует привести в соответствие с минимальным процентом озеленения земельного участка установленного для вида «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» а именно – 15% 15 Наименование вида разрешенного использования земельного участка  Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.76. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.7 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 12 Замечание ко всем зонам и видам разрешенного использования редельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования. Замечание ко всем зонам и видам разрешенного использования Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с действующими нормативными документами и нормативами градостроительного проектирования. Считаем нецелесообразным указание каких-либо сводов правил в ПЗЗ так как их действие зависит от редакции перечня обязательных нормативных документов, утверждаемых постановлением Правительства. Следовательно, при внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 4 июля 2020 г. N 985 обязательными станут другие нормативные документы, что приведет к разночтениям, следовательно дублирование прошу исключить. Целесообразно указывать фразу «В соответствии с действующими нормативными документами»Т-1. Зона транспортной инфраструктуры Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Условно разрешенные виды использования Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Автомобильные мойки 4.9.1.3 Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Т-1. Зона транспортной инфраструктуры Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Основные виды разрешённого использования Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Автомобильные мойки 4.9.1.3 Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Указанные виды разрешенного использования необходимо перенести из условных в основные в связи с тем, что транспортной зоне наряду с автостоянками и другими сооружениями транспорта имеется потребность для отдельного размещения или, например, совмещения в одном здании (парковка+магазин) площадей под автомойки, дорожного отдыха, магазинов и т.п. 17 Приложения: - Выписка из ЕГРЮЛ от 09.04.2021г. - копия прошита и заверена печатью и подписью; - Свидетельство о государственной регистрации серия 23 № 001071019 - копия заверена печатью и подписью; - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 23 № 009436005 - копия заверена печатью и подписью; - Доверенность от 21.08.2019г., реестровый номер 23/31-н/23-2019-60-343 - копия прошита и заверена печатью и подписью; - Приказ №26-Л/С от 07.09.2017г. - копия заверена печатью и подписью; - Выписки из ЕГРН в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:29196, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:22469,23:43:0143021:22464 - копии прошиты и заверены печатью и подписью | ООО "Регион-Строй" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», выполненному в соответствии с муниципальным контрактом от 09.11.2020 №0318300227420000001, заключенным департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (ООО «НИИ ПГ»). Лицо внесшее предложение и замечания к проекту - Общество с ограниченной ответственностью «Деловой мир» (ООО «Деловой мир»), ИНН 2310139704, ОГРН 1092310002784, место регистрации контактные данные: Юридический адрес : 350000, г.Краснодар, ул. Красноармейская, дом 36, 7 этаж, офис 701, delmir@v-k-b.ru, являющееся арендатором (правообладателем) земельного участка с кадастровым номером 23:43:0107001:14320, площадью 430 000 кв.м, по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства (договор №0000002705 аренды земельного участка от 24.09.2012г.), и руководствуясь пунктами 2, 10, 11 и 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 4.1, 4.10, 4.11 раздела 4 Решения городской Думы Краснодара от 22.03.2007 № 21 п.1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Краснодар» направляет следующие предложения и замечания к проекту Внесение изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар. В проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагается внести следующие изменения: Замечания и предложения к «Том 1. РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ»: 1. Земельный участок с ниже указанным кадастровым номером предусмотреть в обособленной территориальной зоне, предусматривающей в градостроительном регламенте многоэтажную жилую застройку (высотную застройку) с Максимальным количеством этажей зданий, строений, сооружений — 16, Максимальная высота — 60 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, (п. 4): -23:43:0107001:14320 2. Пункт 3 статьи 19 Проекта изложить в следующей редакции: «3. При1 подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей нежилого здания, сооружения определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен, расстояния, применяемые для определения площади этажа, измеряются на высоте от нуля до 1,10 метра от уровня пола (при этом плинтусы, декоративные элементы, кабельные короба, системы отопления или кондиционирования воздуха не учитываются. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажа жилого здания определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен, расстояния, применяемые для определения площади этажа, измеряются на высоте от нуля до 1,10 метра от уровня пола (плинтусы, декоративные элементы, кабельные короба, системы отопления или кондиционирования воздуха не учитываются). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных норм и местных нормативов градостроительного проектирования.». Обоснование: Применение при расчете внешних нормативов здания, действующими нормативами не предусматривается. 3. Пункт 7 статьи 19 Проекта изложить в следующей редакции: «7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и гостевые стоянки автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.» Обоснование: Нормативами проектирования предусматривается хранение автотранспорта в автомобильных автостоянках на обособленном земельном участке для нескольких многоквартирных домов.4. Статью 20 Проекта исключить как противоречащую Градостроительному кодексу РФ.Замечания и предложения к «Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»:1. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)», п/п 1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):1.1. Минимальные размеры земельных участков установить 5 000 кв.м. (п. 1). ; 1.2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений -1 7 (п. 3)'. 1.3. Максимальная высота - 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, (п. 4). 1.4. Возможно размещение высотных доминант до 20 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 72 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, (п. 5). 1.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется, (п. 6). | 1.6. Минимальный процент озеленения земельного участка — не устанавливается, (п. 7)2. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)», п/п 2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Обслуживание жилой застройки 2.7: 2.1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - не подлежат установлению (убрать 5 000 кв.м.) (п. 1) 2.2. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6).(убрать 30%), '3. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)», Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, (реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Хранение автотранспорта 2.7.1: 3.1. Минимальный процент озеленения земельного участка — не устанавливается (п. 6).3.2. Пункт 5 - исключить. Нормы расчета-вместимости учреждений, организаций и предприятии— принимать— в— соответствии— ее— Сводом— правил— СП— 42.13330^016 «Градостроительств си—Планировка—и—застройка—городских-—и—сельских—поселению)—и нормативами градостроительного проектирования. 3.3. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.4. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)», Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Дошкольное, начальное и среднее общее образование 4.1. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6).5. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-4. «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)», Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Магазины 4.4.: 5.1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; i - максимальные размеры - не подлежат установлению (убрать 5 000 кв.м.) (п. 1)7 ^ 4 5.2. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6).6. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Общественно-деловые зоны ОД-1Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения, Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального' строительства для видов разрешенного использования земельного участка: Научное обеспечение сельского хозяйства Обслуживание жилой застройки Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг Оказание услуг связи Бытовое обслуживание Здравоохранение! Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Стационарное медицинское обслуживание Образование и просвещение Дошкольное, начальное и среднее общее образование Объекты культурно-досуговой деятельности Общественное управление Государственное управление Представительская деятельность Деловое управление Рынки I Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6). 7. Том 1, РАЗДЕЛ Ш. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Предельные (минимальные и (или) максимальйые) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Среднеэтажная жилая застройка: 7.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется, (п. 6). 7.2. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается, (п. 7).8. Том 1, ^АЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Обслуживание жилой застройки: 8.1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - не подлежат установлению (убрать 5 000 кв.м.) (п. 1) 8.2. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6) (убрать 30%). I 9. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Хранение автотранспорта: 9.1. Предельные)размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - не подлежат установлению (убрать 5 000 кв.м.) (п. 1) 9.2. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6) (убрать 30%). I 9.3. Пункт 5 -р Исключить 5. Нормы расчета—вместимости учреждений, .организаций и предприятий— принимать— в— соответствии— ее— Сводом— правил— СП— 42.13330.2016 «Градостроительство.—Планировка—и—застройка—городских—и—сельских—поселений»—и нормативами градостроительного проектирования: 9. Том 1, |Р АЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», |Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Бытовое обслуживание: 9.1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - не подлежат установлению (убрать 5 000 кв.м.) (п. 1) 9.2. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6) (убрать 30%). 10. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Дошкольное, начальное и среднее общее образование: I 10.1. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6) (убрать 30%). | 11. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Магазины: 11.1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; - максимальные размеры - не подлежат установлению (убрать 5 000 кв.м.) (п. 1) 11.2. Минимальный процент озеленения земельного участка - не устанавливается (п. 6) (убрать 30%). 12. Том 1, РАЗДЕЛ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ», Статья 25 «Градостроительные регламенты территориальных зон», Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка Обеспечение занятий спортом в помещениях: 12.1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры - не подлежат установлению; ( - максимальные размеры - не подлежат установлению (убрать 5 000 кв.м.) (п. 1) I : 12.2. Минимальный процент озеленения земельного участка — не устанавливается (п. 6) (убрать 30%). 13. Применительно к зоне ОД-2 и ОД-7 предусмотреть минимальное расстояние здания отдельно стоящего дошкольного образовательной организации и здания общеобразовательной организации до (красной линии - 25. i Проект , - минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии - 25 м; Предложение по корректировке Проекта: - минимальное расстояние от границ здания отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии - 25 м. Дополнительно обращаем Ваше внимание, что предложенное в проекте изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар ограничение этажности девятью этажами применительно к зонам многоэтажного жилищного строительства противоречит положениям утвержденного Генерального плана муниципального образования город Краснодар, предусматривающему высокую плотность застройки для застраиваемых территорий и положениям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* об эффективном использовании территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков. | ООО Деловой мир | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее также - ПЗЗ), выполненному в соответствии с муниципальным контрактом от 09.11.2020 № 0318300227420000001, заключенным департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с обществом с ограниченной ответственностью, «Научно- Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (ООО «НИИ ПГ»), Лицо, внесшее предложения и замечания к проекту: Общество с ограниченной ответственностью «СтройБизнесЮг» (ООО «СтройБизнесЮг»), являющееся собственником (правообладателем) следующих земельных участков: - кадастровый номер 23:43:0143021:22913, 22912, 498, 531 ,14319,531,522,18627,23217 Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах озеленение – территория с газонным покрытием в местах, предусматривающих перемещение людей по земельному участку (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав), и высадкой почво-покровных растений, преимущественно вечнозеленых в условиях климата Краснодара местах, где не предусмотрено перемещение людей на земельном участке и нормой расчета (число древесины и многолетних кустарниковых растений, высаживаемых на озеленяемой территории) высадки деревьев - 1 дерево на 20 м2 (дерево – лиственный и хвойный посадочный материал возрастом от 10 лет, диаметром штамба от 4 сантиметров);Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту – «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее также – ПЗЗ)Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах озеленение – территория с газонным покрытием в местах, предусматривающих перемещение людей по земельному участку (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав), и высадкой почво-покровных растений, преимущественно вечнозеленых в условиях климата Краснодара местах, где не предусмотрено перемещение людей на земельном участке и нормой расчета (число древесины и многолетних кустарниковых растений, высаживаемых на озеленяемой территории) высадки деревьев для рекреационных зон - 1 дерево на 20 м2 (дерево – лиственный и хвойный посадочный материал возрастом от 10 лет, диаметром штамба от 4 сантиметров);Статья 19. Застройка земельных участков 7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.Редакция ООО «Регион-Строй» к проектуСтатья 19. Застройка земельных участков  7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и гостевые автостоянки Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 1. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и абзацу 7 статьи 2 Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» представляет собой документ, который подтверждает в целях контроля за выполнением градостроительных нормативов, требованийутвержденной градостроительной документации, а также в целях предотвращения причинения вреда окружающей среде соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом при осуществлении строительства, объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома, а также допустимость размещения объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома.Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 2. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и абзацу 7 статьи 2 Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом при осуществлении строительства, объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома, а также допустимость размещения объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома.Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 2. Градостроительный план земельного участка согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В части обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома в разделе 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» делается запись об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома. 3. Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома осуществляется после расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка. Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 2. Градостроительный план земельного участка согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В части обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома в разделе 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения». В случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории делается запись об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома. 3.Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома осуществляется после расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка, в случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 6. При наличии ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указанного в разделе 5 градостроительного плана земельного участка выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома не производится по основаниям, указанным в части 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то есть информация, указанная в градостроительном плане земельного участка не может быть использована для получения разрешения на строительство.Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 6. При наличии ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указанного в разделе 5 градостроительного плана земельного участка выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома не производится по основаниям, указанным в части 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то есть информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. Жилые зоны (Ж-3, Ж-4), Зоны транспортной инфраструктуры, и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Хранение автотранспорта . Предельные размеры земельных участков: − расстояния от наземных и наземно- подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2011. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.Редакция Регион -Строй 1. Предельные размеры земельных участков: − расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими нормативными документами 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с действующими нормативными документами и нормативами градостроительного проектирования.Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9. 4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Редакция Регион-Строй 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.4. Максимальная высота – 65 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Просим выделить в ПЗЗ новую жилую зону (или подзону для Ж-4) в которой предусмотреть: Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16. Максимальная высота – 65 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. для следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:27782, 23:43:0143021:27783, 23:43:0143021:22905, 23:43:0143021:18604, 23:43:0143021:22459, 23:43:0143021:22903, 23:43:0143021:25270, 23:43:0143021:25268, 23:43:0143021:25269, 23:43:0143021:22465, 23:43:0143021:28234, 23:43:0143021:29197, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:26684, 23:43:0143021:27511, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29201, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29196 для части (см. схему ниже) земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:1304, 23:43:0143021:511, 23:43:0143021:27768 Схема границ новой подзоны Ж-4 прилагается Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры для и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Хранение автотранспорта Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. Предложение Регион-Строй Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. | Стройбизнес-ЮГ | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры для и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Хранение автотранспорта 2.7.1Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры и для иных зон, содержащие указанный вид разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Хранение автотранспорта 2.7.1Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. Здания многоуровневых автостоянок (парковок) обязательно необходимо дополнить возможностью размещения в них (на первых этажах) помещений различного коммерческого назначения (магазины, общественное питание, бытовые услуги и т.п.), так как это рационально и эффективно с точки зрения использования площади застройки земельного участка (например, зачем строить на з/уч два отдельных здания, одно – парковка, другое – для бытовых услуг, и забирать площадь земли под застройку, если можно рационально совместить два в одном, тем более 5-ти этажей, вполне достаточно для обеспечения граждан парковочными местами). Градостроительная практика показала, что здания отдельных многоуровневых гаражей, без помещений коммерческого использования, как правило, выглядят дешево, мрачно, на территории слабое освещение, безликий фасад, копеечное благоустройство, мусор убирают крайне редко. Это связано с тем, что инвестор максимально экономит на таких зданиях, ввиду отсутствия мотивации сделать здание более привлекательным для потенциальных арендаторов коммерческих площадей. При правильном подходе (совмещение гаражей и коммерческих помещения) здания многоуровневых парковок можно «оживить», сделать их боле красивыми, светлыми, продуманными, территория будет иметь современное 13 благоустройство и постоянный трафик людей. 10 Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры и для иных зон, содержащие указанные виды разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительстваОбслуживание жилой застройки2.7 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 5000 кв.м.. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры и для иных зон, содержащие указанные виды разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка  Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.7 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Приводим обоснование на примере следующих видов разрешенного использования: «Хранения автотранспорта» и «Магазины» по остальным видам обоснование аналогично. «Хранения автотранспорта» Необходимо исключить ограничение максимальных размеров земельных участков предназначенных для строительства многоуровневых автостоянок. Это связано с тем, что если при проектировании многоуровневой автостоянки учесть ограничения, указанные в действующих сводах правил и ограничения (отступы, процент застройки и т.п.) указанные в ПЗЗ, то разместить здание гаража с необходимым количеством мест при данных ограничениях не представляется возможным. Какое-либо ограничение площади участка, тем более ограничение в 5000 кв.м., не позволяет расположить на данной территории рационально спроектированную и удобную в эксплуатации многоуровневую автостоянку. «Магазины» Описание вида разрешенного использования предполагает размещение торговых площадей до 5000 кв.м., а указанный максимальный размер земельного участка (5000 кв.м.) не позволит разместить даже половины допустимой площади магазинов, так как: 1. Торговые центры преимущественно строятся в 1-2 торговых этажа;14 2. Для размещения торговых площадей 5000 кв.м. потребуется организация парковки ориентировочной вместимостью 650 м/м в соответствии с нормативами градостроительного проектирования г. Краснодара. Следовательно, для размещения только парковок потребуется 650х(2,5х5.3) = 8 612,5 кв.м. 3. Размещение торговых площадей также требует учета пожарных проездов, охранных зон инженерных коммуникаций, процента озеленения и т.п. На основании вышеизложенного прошу не устанавливать максимальные размеры земельного участка для указанных видов разрешенного использования. 11 -4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Минимальный процент озеленения земельного участка для указанных видов следует привести в соответствие с минимальным процентом озеленения земельного участка установленного для вида «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» а именно – 15% 15 Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.7 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению .2.2  Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 осударственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.7 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание .4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 12 Замечание ко всем зонам и видам разрешенного использования Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования. Замечание ко всем зонам и видам разрешенного использования Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с действующими нормативными документами и нормативами градостроительного проектирования. Считаем нецелесообразным указание каких-либо сводов правил в ПЗЗ так как их действие зависит от редакции перечня обязательных нормативных документов, утверждаемых постановлением Правительства. Следовательно, при внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 4 июля 2020 г. N 985 обязательными станут другие нормативные документы, что приведет к разночтениям, следовательно дублирование прошу исключить. Целесообразно указывать фразу «В соответствии с действующими нормативными документами» 16 13 Т-1. Зона транспортной инфраструктуры Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Условно разрешенные виды использования Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Автомобильные мойки 4.9.1.3 Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Т-1. Зона транспортной инфраструктуры Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Основные виды разрешённого использования Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Автомобильные мойки 4.9.1.3 Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Указанные виды разрешенного использования необходимо перенести из условных в основные в связи с тем, что транспортной зоне наряду с автостоянками и другими сооружениями транспорта имеется потребность для отдельного размещения или, например, совмещения в одном здании (парковка+магазин) площадей под автомойки, дорожного отдыха, магазинов и т.п. 17 |  |  | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее также - ПЗЗ), выполненному в соответствии с муниципальным контрактом от 09.11.2020 № 0318300227420000001, заключенным департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с обществом с ограниченной ответственностью, «Научно- Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (ООО «НИИ ПГ»), Лицо, внесшее предложения и замечания к проекту: Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Инвест» (ООО «Бизнес-инвест») являющееся собственником (правообладателем) следующих земельных участков: - кадастровый номер 23:43:0143021:18626,23:43:0143021:533,543,530,526,529,18630,18628,521,513,517,18624,508 адрес: г. Краснодар; - Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах озеленение – территория с газонным покрытием в местах, предусматривающих перемещение людей по земельному участку (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав), и высадкой почво-покровных растений, преимущественно вечнозеленых в условиях климата Краснодара местах, где не предусмотрено перемещение людей на земельном участке и нормой расчета (число древесины и многолетних кустарниковых растений, высаживаемых на озеленяемой территории) высадки деревьев - 1 дерево на 20 м2 (дерево – лиственный и хвойный посадочный материал возрастом от 10 лет, диаметром штамба от 4 сантиметров);Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту – «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее также – ПЗЗ)Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах озеленение – территория с газонным покрытием в местах, предусматривающих перемещение людей по земельному участку (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав), и высадкой почво-покровных растений, преимущественно вечнозеленых в условиях климата Краснодара местах, где не предусмотрено перемещение людей на земельном участке и нормой расчета (число древесины и многолетних кустарниковых растений, высаживаемых на озеленяемой территории) высадки деревьев для рекреационных зон - 1 дерево на 20 м2 (дерево – лиственный и хвойный посадочный материал возрастом от 10 лет, диаметром штамба от 4 сантиметров);Статья 19. Застройка земельных участков 7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.Редакция ООО «Регион-Строй» к проектуСтатья 19. Застройка земельных участков 7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и гостевые автостоянки Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 1. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и абзацу 7 статьи 2 Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» представляет собой документ, который подтверждает в целях контроля за выполнением градостроительных нормативов, требованийутвержденной градостроительной документации, а также в целях предотвращения причинения вреда окружающей среде соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом при осуществлении строительства, объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома, а также допустимость размещения объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома.Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 2. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и абзацу 7 статьи 2 Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом при осуществлении строительства, объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома, а также допустимость размещения объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома.Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 2. Градостроительный план земельного участка согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В части обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома в разделе 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» делается запись об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома. 3. Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома осуществляется после расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка. Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 2. Градостроительный план земельного участка согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В части обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома в разделе 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения». В случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории делается запись об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома. 3.Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома осуществляется после расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка, в случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 6. При наличии ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указанного в разделе 5 градостроительного плана земельного участка выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома не производится по основаниям, указанным в части 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то есть информация, указанная в градостроительном плане земельного участка не может быть использована для получения разрешения на строительство.Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 6. При наличии ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указанного в разделе 5 градостроительного плана земельного участка выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома не производится по основаниям, указанным в части 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то есть информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. Жилые зоны (Ж-3, Ж-4), Зоны транспортной инфраструктуры, и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Хранение автотранспорта . Предельные размеры земельных участков: − расстояния от наземных и наземно- подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2011. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.Редакция Регион -Строй 1. Предельные размеры земельных участков: − расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими нормативными документами 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с действующими нормативными документами и нормативами градостроительного проектирования.Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9. 4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Редакция Регион-Строй 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.4. Максимальная высота – 65 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Просим выделить в ПЗЗ новую жилую зону (или подзону для Ж-4) в которой предусмотреть: Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16. Максимальная высота – 65 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. для следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:27782, 23:43:0143021:27783, 23:43:0143021:22905, 23:43:0143021:18604, 23:43:0143021:22459, 23:43:0143021:22903, 23:43:0143021:25270, 23:43:0143021:25268, 23:43:0143021:25269, 23:43:0143021:22465, 23:43:0143021:28234, 23:43:0143021:29197, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:26684, 23:43:0143021:27511, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29201, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29196 для части (см. схему ниже) земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:1304, 23:43:0143021:511, 23:43:0143021:27768 Схема границ новой подзоны Ж-4 прилагается Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры для и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Хранение автотранспорта Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. Предложение Регион-Строй Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. | ООО "Бизнес-Инвест" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры для и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Хранение автотранспорта 2.7.1 Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры и для иных зон, содержащие указанный вид разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Хранение автотранспорта 2.7.1 Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. Здания многоуровневых автостоянок (парковок) обязательно необходимо дополнить возможностью размещения в них (на первых этажах) помещений различного коммерческого назначения (магазины, общественное питание, бытовые услуги и т.п.), так как это рационально и эффективно с точки зрения использования площади застройки земельного участка (например, зачем строить на з/уч два отдельных здания, одно – парковка, другое – для бытовых услуг, и забирать площадь земли под застройку, если можно рационально совместить два в одном, тем более 5-ти этажей, вполне достаточно для обеспечения граждан парковочными местами). Градостроительная практика показала, что здания отдельных многоуровневых гаражей, без помещений коммерческого использования, как правило, выглядят дешево, мрачно, на территории слабое освещение, безликий фасад, копеечное благоустройство, мусор убирают крайне редко. Это связано с тем, что инвестор максимально экономит на таких зданиях, ввиду отсутствия мотивации сделать здание более привлекательным для потенциальных арендаторов коммерческих площадей.При правильном подходе (совмещение гаражей и коммерческих помещения) здания многоуровневых парковок можно «оживить», сделать их боле красивыми, светлыми, продуманными, территория будет иметь современное 13 лагоустройство и постоянный трафик людей 10 Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры и для иных зон, содержащие указанные виды разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительствабслуживание жилой застройки 2.7 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 5000 кв.м.. ранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры и для иных зон, содержащие указанные виды разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.7 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Приводим обоснование на примере следующих видов разрешенного использования: «Хранения автотранспорта» и «Магазины» по остальным видам обоснование аналогично. «Хранения автотранспорта» Необходимо исключить ограничение максимальных размеров земельных участков предназначенных для строительства многоуровневых автостоянок. Это связано с тем, что если при проектировании многоуровневой автостоянки учесть ограничения, указанные в действующих сводах правил и ограничения (отступы, процент застройки и т.п.) указанные в ПЗЗ, то разместить здание гаража с необходимым количеством мест при данных ограничениях не представляется возможным. Какое-либо ограничение площади участка, тем более ограничение в 5000 кв.м., не позволяет расположить на данной территории рационально спроектированную и удобную в эксплуатации многоуровневую автостоянку. «Магазины» Описание вида разрешенного использования предполагает размещение торговых площадей до 5000 кв.м., а указанный максимальный размер земельного участка (5000 кв.м.) не позволит разместить даже половины допустимой площади магазинов, так как: 1. Торговые центры преимущественно строятся в 1-2 торговых этажа; 14 2. Для размещения торговых площадей 5000 кв.м. потребуется организация парковки ориентировочной вместимостью 650 м/м в соответствии с нормативами градостроительного проектирования г. Краснодара. Следовательно, для размещения только парковок потребуется 650х(2,5х5.3) = 8 612,5 кв.м. 3. Размещение торговых площадей также требует учета пожарных проездов, охранных зон инженерных коммуникаций, процента озеленения и т.п. На основании вышеизложенного прошу не устанавливать максимальные размеры земельного участка для указанных видов разрешенного использования.11 Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); -4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Минимальный процент озеленения земельного участка для указанных видов следует привести в соответствие с минимальным процентом озеленения земельного участка установленного для вида «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» а именно – 15% 15 Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участкаПредельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.7 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Наименование вида разрешенного использования земельного участка од вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.7 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 казание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 бъекты культурно- досуговой деятельности .6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка  8.3 12 Замечание ко всем зонам и видам разрешенного использования Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования. Замечание ко всем зонам и видам разрешенного использования редельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с действующими нормативными документами и нормативами радостроительного проектирования. Считаем нецелесообразным указание каких-либо сводов правил в ПЗЗ так как их действие зависит от редакции перечня обязательных нормативных документов, утверждаемых постановлением Правительства. Следовательно, при внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 4 июля 2020 г. N 985 обязательными станут другие нормативные документы, что приведет к разночтениям, следовательно дублирование прошу исключить. Целесообразно указывать фразу «В соответствии с действующими нормативными документами»  16  13 Т-1. Зона транспортной инфраструктуры Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Условно разрешенные виды использования Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Автомобильные мойки 4.9.1.3 Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Т-1. Зона транспортной инфраструктуры Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Основные виды разрешённого использования Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Автомобильные мойки 4.9.1.3 Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Указанные виды разрешенного использования необходимо перенести из условных в основные в связи с тем, что транспортной зоне наряду с автостоянками и другими сооружениями транспорта имеется потребность для отдельного размещения или, например, совмещения в одном здании (парковка+магазин) площадей под автомойки, дорожного отдыха, магазинов и т.п. 17 Приложения: - Выписка из ЕГРЮЛ от 09.04.2021г. - копия прошита и заверена печатью и подписью; - Свидетельство о государственной регистрации серия 23 № 001071019 - копия заверена печатью и подписью; - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 23 № 009436005 - копия заверена печатью и подписью; - Доверенность от 21.08.2019г., реестровый номер 23/31-н/23-2019-60-343 - копия прошита и заверена печатью и подписью; - Приказ №26-Л/С от 07.09.2017г. - копия заверена печатью и подписью; - Выписки из ЕГРН в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:29196, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464 - копии прошиты и заверены печатью и подписью |  |  | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее также - ПЗЗ), выполненному в соответствии с муниципальным контрактом от 09.11.2020 № 0318300227420000001, заключенным департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с обществом с ограниченной ответственностью, «Научно- Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (ООО «НИИ ПГ»), Лицо, внесшее предложения и замечания к проекту: Общество с ограниченной ответственностью «Деловой мир» (ООО «Деловой мир»), являющееся собственником (правообладателем) следующих земельных участков: - кадастровый номер 23:43:0143021:27511 адрес: г. Краснодар . Основные понятия, используемые в Правилах озеленение – территория с газонным покрытием в местах, предусматривающих перемещение людей по земельному участку (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав), и высадкой почво-покровных растений, преимущественно вечнозеленых в условиях климата Краснодара местах, где не предусмотрено перемещение людей на земельном участке и нормой расчета (число древесины и многолетних кустарниковых растений, высаживаемых на озеленяемой территории) высадки деревьев - 1 дерево на 20 м2 (дерево – лиственный и хвойный посадочный материал возрастом от 10 лет, диаметром штамба от 4 сантиметров);Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту – «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее также – ПЗЗ)Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах озеленение – территория с газонным покрытием в местах, предусматривающих перемещение людей по земельному участку (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав), и высадкой почво-покровных растений, преимущественно вечнозеленых в условиях климата Краснодара местах, где не предусмотрено перемещение людей на земельном участке и нормой расчета (число древесины и многолетних кустарниковых растений, высаживаемых на озеленяемой территории) высадки деревьев для рекреационных зон - 1 дерево на 20 м2 (дерево – лиственный и хвойный посадочный материал возрастом от 10 лет, диаметром штамба от 4 сантиметров);Статья 19. Застройка земельных участков 7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.Редакция ООО «Регион-Строй» к проектуСтатья 19. Застройка земельных участков 7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и гостевые автостоянки Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 1. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и абзацу 7 статьи 2 Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» представляет собой документ, который подтверждает в целях контроля за выполнением градостроительных нормативов, требованийутвержденной градостроительной документации, а также в целях предотвращения причинения вреда окружающей среде соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом при осуществлении строительства, объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома, а также допустимость размещения объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома.Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 2. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и абзацу 7 статьи 2 Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом при осуществлении строительства, объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома, а также допустимость размещения объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома.Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 2. Градостроительный план земельного участка согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В части обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома в разделе 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» делается запись об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома. 3. Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома осуществляется после расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка. Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 2. Градостроительный план земельного участка согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В части обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома в разделе 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения». В случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории делается запись об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома. 3.Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома осуществляется после расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка, в случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 6. При наличии ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указанного в разделе 5 градостроительного плана земельного участка выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома не производится по основаниям, указанным в части 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то есть информация, указанная в градостроительном плане земельного участка не может быть использована для получения разрешения на строительство.Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 6. При наличии ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указанного в разделе 5 градостроительного плана земельного участка выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома не производится по основаниям, указанным в части 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то есть информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. Жилые зоны (Ж-3, Ж-4), Зоны транспортной инфраструктуры, и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Хранение автотранспорта . Предельные размеры земельных участков: − расстояния от наземных и наземно- подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2011. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать всоответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.Редакция Регион -Строй 1. Предельные размеры земельных участков: − расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими нормативными документами 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с действующими нормативными документами и нормативами градостроительного проектирования.Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9. 4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м отземли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Редакция Регион-Строй 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.4. Максимальная высота – 65 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Процент застройки подземной части не регламентируется.Просим выделить в ПЗЗ новую жилую зону (или подзону для Ж-4) в которой предусмотреть: Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.Максимальная высота – 65 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.для следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:27782, 23:43:0143021:27783, 23:43:0143021:22905, 23:43:0143021:18604, 23:43:0143021:22459, 23:43:0143021:22903, 23:43:0143021:25270, 23:43:0143021:25268, 23:43:0143021:25269, 23:43:0143021:22465, 23:43:0143021:28234, 23:43:0143021:29197, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:26684, 23:43:0143021:27511, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29201, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29196 для части (см. схему ниже) земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:1304, 23:43:0143021:511, 23:43:0143021:27768 Схема границ новой подзоны Ж-4 прилагается Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры для и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Хранение автотранспорта Необходимо дополнить новым пунктомДопускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. Предложение Регион-Строй Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. | ООО "Деловой Мир" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры для и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Хранение автотранспорта 2.7.1 Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры и для иных зон, содержащие указанный вид разрешенного использованияНаименование вида разрешенного использования земельного участкаКод вида разрешенного использования земельного участкаПредельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительстваХранение автотранспорта 2.7.1Необходимо дополнить новым пунктомДопускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража.Здания многоуровневых автостоянок (парковок) обязательно необходимо дополнить возможностью размещения в них (на первых этажах) помещений различного коммерческого назначения (магазины, общественное питание, бытовые услуги и т.п.), так как это рационально и эффективно с точки зрения использования площади застройки земельного участка (например, зачем строить на з/уч два отдельных здания, одно – парковка, другое – для бытовых услуг, и забирать площадь земли под застройку, если можно рационально совместить два в одном, тем более 5-ти этажей, вполне достаточно для обеспечения граждан парковочными местами).Градостроительная практика показала, что здания отдельных многоуровневых гаражей, без помещений коммерческого использования, как правило, выглядят дешево, мрачно, на территории слабое освещение, безликий фасад, копеечное благоустройство, мусор убирают крайне редко. Это связано с тем, что инвестор максимально экономит на таких зданиях, ввиду отсутствия мотивации сделать здание более привлекательным для потенциальных арендаторов коммерческих площадей. При правильном подходе (совмещение гаражей и коммерческих помещения) здания многоуровневых парковок можно «оживить», сделать их боле красивыми, светлыми, продуманными, территория будет иметь современное 13благоустройство и постоянный трафик людей. 10 Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры и для иных зон, содержащие указанные виды разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительстваОбслуживание жилой застройки 2.71. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 5000 кв.м.. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры и для иных зон, содержащие указанные виды разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.7 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Приводим обоснование на примере следующих видов разрешенного использования: «Хранения автотранспорта» и «Магазины» по остальным видам обоснование аналогично. «Хранения автотранспорта» Необходимо исключить ограничение максимальных размеров земельных участков предназначенных для строительства многоуровневых автостоянок. то связано с тем, что если при проектировании многоуровневой автостоянки учесть ограничения, указанные в действующих сводах правил и ограничения (отступы, процент застройки и т.п.) указанные в ПЗЗ, то разместить здание гаража с необходимым количеством мест при данных ограничениях не представляется возможным.  Какое-либо ограничение площади участка, тем более ограничение в 5000 кв.м., не позволяет расположить на данной территории рационально спроектированную и удобную в эксплуатации многоуровневую автостоянку. «Магазины» Описание вида разрешенного использования предполагает размещение торговых площадей до 5000 кв.м., а указанный максимальный размер земельного участка (5000 кв.м.) не позволит разместить даже половины допустимой площади магазинов, так как: 1. Торговые центры преимущественно строятся в 1-2 торговых этажа; 14 2. Для размещения торговых площадей 5000 кв.м. потребуется организация парковки ориентировочной вместимостью 650 м/м в соответствии с нормативами градостроительного проектирования г. Краснодара. Следовательно, для размещения только парковок потребуется 650х(2,5х5.3) = 8 612,5 кв.м. 3. Размещение торговых площадей также требует учета пожарных проездов, охранных зон инженерных коммуникаций, процента озеленения и т.п. На основании вышеизложенного прошу не устанавливать максимальные размеры земельного участка для указанных видов разрешенного использования. 11 Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Минимальный процент озеленения земельного участка для указанных видов следует привести в соответствие с минимальным процентом озеленения земельного участка установленного для вида «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» а именно – 15% 15 Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.7 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.7 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 12 Замечание ко всем зонам и видам разрешенного использования Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования. Замечание ко всем зонам и видам разрешенного использования Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в оответствии с действующими нормативными документами и нормативами  градостроительного проектирования. Считаем нецелесообразным указание каких-либо сводов правил в ПЗЗ так как их действие зависит от редакции перечня обязательных нормативных документов, утверждаемых постановлением Правительства. Следовательно, при внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 4 июля 2020 г. N 985 обязательными станут другие нормативные документы, что приведет к разночтениям, следовательно дублирование прошу исключить. Целесообразно указывать фразу «В соответствии с действующими нормативными документами» 16 13 Т-1. Зона транспортной инфраструктуры Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Условно разрешенные виды использования Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Автомобильные мойки 4.9.1.3 Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Т-1. Зона транспортной инфраструктуры Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Основные виды разрешённого использования Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Автомобильные мойки 4.9.1.3 Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Указанные виды разрешенного использования необходимо перенести из условных в основные в связи с тем, что транспортной зоне наряду с автостоянками и другими сооружениями транспорта имеется потребность для отдельного размещения или, например, совмещения в одном здании (парковка+магазин) площадей под автомойки, дорожного отдыха, магазинов и т.п. 17 Приложения: - Выписка из ЕГРЮЛ от 09.04.2021г. - копия прошита и заверена печатью и подписью; - Свидетельство о государственной регистрации серия 23 № 001071019 - копия заверена печатью и подписью; - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 23 № 009436005 - копия заверена печатью и подписью; - Доверенность от 21.08.2019г., реестровый номер 23/31-н/23-2019-60-343 - копия прошита и заверена печатью и подписью; - Приказ №26-Л/С от 07.09.2017г. - копия заверена печатью и подписью; - Выписки из ЕГРН в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:29196, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464 - копии прошиты и заверены печатью и подписью |  |  | | |
|  | Предложения и замечания к проекту - «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» (далее также - ПЗЗ), выполненному в соответствии с муниципальным контрактом от 09.11.2020 № 0318300227420000001, заключенным департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с обществом с ограниченной ответственностью «Научно- Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (ООО «НИИ ПГ»). 2 Лицо, внесшее предложения и замечания к проекту: Общество с ограниченной ответственностью «Кубань-Строй» (ООО «Кубань-Строй»), ИНН 2311132412, ОГРН 1112311001296, 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 36, офис 702/1, тел. 8 (861) 274-89-63, являющееся собственником (правообладателем) следующих земельных участков: - кадастровый номер 23:43:0143021:26684, адрес: г. Краснодар. руководствуясь пунктами 2, 10, 11 и 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 4.1, 4.10, 4.11 раздела 4 Решения городской Думы Краснодара от 22.03.2007г. № 21 п.1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Краснодар» направляет следующие предложения и замечания к проекту: «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»: В проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагается внести следующие изменения:)Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах озеленение – территория с газонным покрытием в местах, предусматривающих перемещение людей по земельному участку (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав), и высадкой почво-покровных растений, преимущественно вечнозеленых в условиях климата Краснодара местах, где не предусмотрено перемещение людей на земельном участке и нормой расчета (число древесины и многолетних кустарниковых растений, высаживаемых на озеленяемой территории) высадки деревьев для рекреационных зон - 1 дерево на 20 м2 (дерево – лиственный и хвойный посадочный материал возрастом от 10 лет, диаметром штамба от 4 сантиметров);Статья 19. Застройка земельных участков 7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.Редакция ООО «Регион-Строй» к проектуСтатья 19. Застройка земельных участков 7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и гостевые автостоянки Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 1. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и абзацу 7 статьи 2 Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» представляет собой документ, который подтверждает в целях контроля за выполнением градостроительных нормативов, требованийутвержденной градостроительной документации, а также в целях предотвращения причинения вреда окружающей среде соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом при осуществлении строительства, объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома, а также допустимость размещения объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома.Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 2. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и абзацу 7 статьи 2 Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом при осуществлении строительства, объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома, а также допустимость размещения объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома.Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 2. Градостроительный план земельного участка согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В части обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома в разделе 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» делается запись об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома. 3. Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома осуществляется после расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка. Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 2. Градостроительный план земельного участка согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка. В части обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома в разделе 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения». В случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории делается запись об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома. 3.Выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома осуществляется после расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка, в случае если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома 6. При наличии ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указанного в разделе 5 градостроительного плана земельного участка выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома не производится по основаниям, указанным в части 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то есть информация, указанная в градостроительном плане земельного участка не может быть использована для получения разрешения на строительство.Редакция ООО «Регион-Строй» к проекту Статья 20. Особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома . При наличии ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указанного в разделе 5 градостроительного плана земельного участка выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома не производится по основаниям, указанным в части 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то есть информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. Жилые зоны (Ж-3, Ж-4), Зоны транспортной инфраструктуры, и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Хранение автотранспорта .Предельные размеры земельных участков: − расстояния от наземных и наземно- подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2011. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.Редакция Регион -Строй 1. Предельные размеры земельных участков: − расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с действующими нормативными документами . Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с действующими нормативными документами и нормативами градостроительного проектирования.Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9. 4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Редакция Регион-Строй 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.4. Максимальная высота – 65 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Просим выделить в ПЗЗ новую жилую зону (или подзону для Ж-4) в которой предусмотреть: аксимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16. Максимальная высота – 65 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.для следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:27782, 23:43:0143021:27783, 23:43:0143021:22905, 23:43:0143021:18604, 23:43:0143021:22459, 23:43:0143021:22903, 23:43:0143021:25270, 23:43:0143021:25268, 23:43:0143021:25269, 23:43:0143021:22465, 23:43:0143021:28234, 23:43:0143021:29197, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:26684, 23:43:0143021:27511, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29201, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29196 для части (см. схему ниже) земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:1304, 23:43:0143021:511, 23:43:0143021:27768 Схема границ новой подзоны Ж-4 прилагается Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры для и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Хранение автотранспорта Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. Предложение Регион-Строй Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. | ООО "Кубань-Строй" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры для и иные зоны, содержащие указанный вид разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Хранение автотранспорта 2.7.1 Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры и для иных зон, содержащие указанный вид разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Хранение автотранспорта 2.7.1 Необходимо дополнить новым пунктом Допускается размещать на первых этажах зданий, предназначенных для хранения автотранспорта, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения необходимые для обеспечения граждан товарами и услугами, в случае если площадь таких помещений в здании гаража составляет не более 25% от общей площади гаража. Здания многоуровневых автостоянок (парковок) обязательно необходимо дополнить возможностью размещения в них (на первых этажах) помещений различного коммерческого назначения (магазины, общественное питание, бытовые услуги и т.п.), так как это рационально и эффективно с точки зрения использования площади застройки земельного участка (например, зачем строить на з/уч два отдельных здания, одно – парковка, другое – для бытовых услуг, и забирать площадь земли под застройку, если можно рационально совместить два в одном, тем более 5-ти этажей, вполне достаточно для обеспечения граждан парковочными местами). Градостроительная практика показала, что здания отдельных многоуровневых гаражей, без помещений коммерческого использования, как правило, выглядят дешево, мрачно, на территории слабое освещение, безликий фасад, копеечное благоустройство, мусор убирают крайне редко. Это связано с тем, что инвестор максимально экономит на таких зданиях, ввиду отсутствия мотивации сделать здание более привлекательным для потенциальных арендаторов коммерческих площадей. При правильном подходе (совмещение гаражей и коммерческих помещения) здания многоуровневых парковок можно «оживить», сделать их боле красивыми, светлыми, продуманными, территория будет иметь современное 13 благоустройство и постоянный трафик людей. 10 Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры и для иных зон, содержащие указанные виды разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.7 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – 5000 кв.м.. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Т-1. Зона транспортной инфраструктуры и для иных зон, содержащие указанные виды разрешенного использования Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.7 1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – не подлежат установлению; – максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Приводим обоснование на примере следующих видов разрешенного использования: «Хранения автотранспорта» и «Магазины» по остальным видам обоснование аналогично. «Хранения автотранспорта» Необходимо исключить ограничение максимальных размеров земельных участков предназначенных для строительства многоуровневых автостоянок. Это связано с тем, что если при проектировании многоуровневой автостоянки учесть ограничения, указанные в действующих сводах правил и ограничения (отступы, процент застройки и т.п.) указанные в ПЗЗ, то разместить здание гаража с необходимым количеством мест при данных ограничениях не представляется возможным. Какое-либо ограничение площади участка, тем более ограничение в 5000 кв.м., не позволяет расположить на данной территории рационально спроектированную и удобную в эксплуатации многоуровневую автостоянку. «Магазины» Описание вида разрешенного использования предполагает размещение торговых площадей до 5000 кв.м., а указанный максимальный размер земельного участка (5000 кв.м.) не позволит разместить даже половины допустимой площади магазинов, так как: 1. Торговые центры преимущественно строятся в 1-2 торговых этажа; 14 2. Для размещения торговых площадей 5000 кв.м. потребуется организация парковки ориентировочной вместимостью 650 м/м в соответствии с нормативами градостроительного проектирования г. Краснодара. Следовательно, для размещения только парковок потребуется 650х(2,5х5.3) = 8 612,5 кв.м. 3. Размещение торговых площадей также требует учета пожарных проездов, охранных зон инженерных коммуникаций, процента озеленения и т.п. На основании вышеизложенного прошу не устанавливать максимальные размеры земельного участка для указанных видов разрешенного использования. 11 Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м); Минимальный процент озеленения земельного участка для указанных видов следует привести в соответствие с минимальным процентом озеленения земельного участка установленного для вида «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» а именно – 15% 15 Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.7 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Обслуживание жилой застройки 2.7 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Хранение автотранспорта 2.7.1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Оказание услуг связи 3.2.3 Бытовое обслуживание 3.3 Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Объекты культурно- досуговой деятельности 3.6.1 Государственное управление 3.8.1 Представительская деятельность 3.8.2 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 12 Замечание ко всем зонам и видам разрешенного использования Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования. Замечание ко всем зонам и видам разрешенного использования Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с действующими нормативными документами и нормативами градостроительного проектирования. Считаем нецелесообразным указание каких-либо сводов правил в ПЗЗ так как их действие зависит от редакции перечня обязательных нормативных документов, утверждаемых постановлением Правительства. Следовательно, при внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 4 июля 2020 г. N 985 обязательными станут другие нормативные документы, что приведет к разночтениям, следовательно дублирование прошу исключить. Целесообразно указывать фразу «В соответствии с действующими нормативными документами» 16 13 Т-1. Зона транспортной инфраструктуры Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Условно разрешенные виды использования Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Автомобильные мойки 4.9.1.3 Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Т-1. Зона транспортной инфраструктуры Наименование вида разрешенного использования земельного участка Код вида разрешенного использования земельного участка Основные виды разрешённого использования Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Автомобильные мойки 4.9.1.3 Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Магазины 4.4 Общественное питание 4.6 Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Указанные виды разрешенного использования необходимо перенести из условных в основные в связи с тем, что транспортной зоне наряду с автостоянками и другими сооружениями транспорта имеется потребность для отдельного размещения или, например, совмещения в одном здании (парковка+магазин) площадей под автомойки, дорожного отдыха, магазинов и т.п. 17 Приложения: - Выписка из ЕГРЮЛ от 09.04.2021г. - копия прошита и заверена печатью и подписью; - Свидетельство о государственной регистрации серия 23 № 001071019 - копия заверена печатью и подписью; - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 23 № 009436005 - копия заверена печатью и подписью; - Доверенность от 21.08.2019г., реестровый номер 23/31-н/23-2019-60-343 - копия прошита и заверена печатью и подписью; - Приказ №26-Л/С от 07.09.2017г. - копия заверена печатью и подписью; - Выписки из ЕГРН в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:29196, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464 - копии прошиты и заверены печатью и подписью |  |  | | |
|  | Во исполнение Постановления Главы муниципального образования г.Краснодара №615 19.02.2021г «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы г. Краснодара «О внесении изменений в решение городской думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар», в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, в соответствии со ст.31,33, 35 ГрК РФ на территории муниципального образования г.Краснодар в период с 10.03.2021- 13.04.2021 проводятся общественные обсуждения посредством официального интернет-портала администрации муниципального образования г.Краснодар и городской Думы Краснодара www.krd.ru. ООО «Кубань Строй Групп» с 2013 года является правообладателем земельного участка с кадастровым № 23:43:0145079:93 (запись регистрации права - 23-23- 1 01/2580/2013-840 от 26.11.2013). В отношении вышеуказанного земельного участка Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар оформлялись градостроительные планы: • ГПЗУ RU23306000-00000000003376 от 05.11.2013 • ГПЗУ РФ-23-2-06-0-00-2020-1272 от 17.12.2020 Принимая во внимание установленные на момент приобретения в собственность установленные в отношении вышеуказанного земельного участка градостроительные регламенты (зона ОД. 1.) с разрешенным использованием «для многоэтажной застройки», ООО «Кубань Строй Групп» с ноября 2013г приступило к оформлению необходимой исходно-разрешительной документации, параллельно осуществляя проектирование. В дальнейшем, Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар в отношении вышеуказанного земельного участка выносились отказы в выдаче Разрешения на строительство многоквартирного дома, причем основной причиной отказа являлось несоответствие документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования г. Краснодар (несоответствие Генерального плана и Правил землепользования и застройки). С 2015 года Правообладатель в лице ООО «Кубань Строй Групп» фактически остается «заложником» ситуации, когда длящиеся противоречия в землеустроительных и градостроительных регламентах муниципального образования г.Краснодар, вызванные действиями/бездействиями третьих лиц (в т.ч. органов администрации и архитектуры), не позволяли Собственнику эффективно использовать земельный участок с кад.№ 23:43:0145079:93, тем самым Правообладателю чинились препятствия в реализации прав и законных интересов. В ходе совместного обсуждения сложившейся ситуации с представителями городской и краевой архитектуры Правообладателю было настоятельно рекомендовано «пересмотреть» ТЭПы и осуществить фактическое использование земельного участка путем размещения малоэтажной блокированной застройки, тем самым «взаимоувязать» планируемый объект с общей концепцией развития кадастрового квартала 23:43:0145079 (малоэтажное жилое строительство частного типа с закреплением индивидуальных земельных участков). По состоянию на 13.04.2021 земельный участок с кадастровым № 23:43:0145079:93 обладает следующими характеристиками: ВРИ согласно документам территориального планирования (Генеральный план) Зона застройки индивидуальными жилыми домами ВРИ согласно документам градостроительного зонирования (ПЗЗ) ОД. 1 (Общественно-деловая зона) 2 ВРИ согласно Росреестра Многоэтажные жилые дома, в т.н. Со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения Проектом Правил землепользования и застройки, выполненным ООО «Научно- исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (далее - Проект ПЗЗ) и представленным на общественные обсуждения согласно Постановлению Главы муниципального образования г.Краснодара №615 19.02.2021г, земельный участок с кад.№23:43:0145079:93 отнесен к зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1» (в отсутствие возможности установления ВРИ с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка»). Считаю, что отнесение земельного участка с кад.№23:43:0145079:93 к зоне «Ж-1» в объеме градостроительных регламентов, представленных в Проекте ПЗЗ, создает значительные препятствия в реализации прав и законных интересов Правообладателя в лице ООО «Кубань Строй Групп», снижает эффективность использования земельного участка, а также влечет снижение стоимости будущих объектов недвижимости. В соответствии с пп.2 п.2 ст.35 ГрК РФ «в состав жилых зон, определяемых градостроительным зонированием, помимо зон застройки индивидуальными жилыми домами, могут включаться также зоны застройки индивидуальными жилыми домами И малоэтажными домами блокированной застройки». На основании вышеизложенного, в соответствии со ст.ЗЗ ГрК РФ, ООО «Кубань Строй Групп», как Правообладатель и заинтересованное лицо по отношению к земельному участку с кад. №23:43:0145079:93 ЗАЯВЛЯЕТ о необходимости внесения изменений в Проект ПЗЗ следующих дополнений (изменений): 1. Отнести земельный участок с кад. №23:43:0145079:93 к жилой зоне «Ж-1» 2. Установить наименование вида жилой зоны с кодировкой «Ж-1» как «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки» (пп.2 п.2 ст.35 ГрК РФ) 3. Расширить градостроительный регламент зоны «Ж-1.» путем включения в него дополнительно ОСНОВНОГО вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» Код ВРИ 2.3 | «Кубань Строй Групп» | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Во исполнение Постановления Главы муниципального образования г.Краснодара №615 19.02.2021г «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы г. Краснодара «О внесении изменений в решение городской думы Краснодара от 30.01.2007 №19 п.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар», в целях обеспечения прав и законных интересов граждан, в соответствии со ст.31,33, 35 ГрК РФ на территории муниципального образования г.Краснодар в период с 10.03.2021- 13.04.2021 проводятся общественные обсуждения посредством официального интернет-портала администрации муниципального образования г.Краснодар и городской Думы Краснодара www.krd.ru. ООО «Кубань Строй Групп» с 2013 года является правообладателем земельного 1 участка с кадастровым № 23:43:0145079:93 (запись регистрации права - 23-23- 01/2580/2013-840 от 26.11.2013). В отношении вышеуказанного земельного участка Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар оформлялись градостроительные планы: • ГПЗУ RU23306000-00000000003376 от 05.11.2013 • ГПЗУ РФ-23-2-06-0-00-2020-1272 от 17.12.2020 Принимая во внимание установленные на момент приобретения в собственность установленные в отношении вышеуказанного земельного участка градостроительные регламенты (зона ОД.1.) с разрешенным использованием «для многоэтажной застройки», ООО «Кубань Строй Групп» с ноября 2013г приступило к оформлению необходимой исходно-разрешительной документации, параллельно осуществляя проектирование. В дальнейшем, Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар в отношении вышеуказанного земельного участка выносились отказы в выдаче Разрешения на строительство многоквартирного дома, причем основной причиной отказа являлось несоответствие документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования г. Краснодар (несоответствие Генерального плана и Правил землепользования и застройки). С 2015 года Правообладатель в лице ООО «Кубань Строй Групп» фактически остается «заложником» ситуации, когда длящиеся противоречия в землеустроительных и градостроительных регламентах муниципального образования г.Краснодар, вызванные действиями/бездействиями третьих лиц (в т.ч. органов администрации и архитектуры), не позволяли Собственнику эффективно использовать земельный участок с кад.№ 23:43:0145079:93, тем самым Правообладателю чинились препятствия в реализации прав и законных интересов. В ходе совместного обсуждения сложившейся ситуации с представителями городской и краевой архитектуры Правообладателю было настоятельно рекомендовано «пересмотреть» ТЭПы и осуществить фактическое использование земельного участка путем размещения малоэтажной блокированной застройки, тем самым «взаимоувязать» планируемый объект с общей концепцией развития кадастрового квартала 23:43:0145079 (малоэтажное жилое строительство частного типа с закреплением индивидуальных земельных участков). По состоянию на 13.04.2021 земельный участок с кадастровым № 23:43:0145079:93 обладает следующими характеристиками: ВРИ согласно территориального (Генеральный план) документам планирования Зона застройки жилыми домами индивидуальными ВРИ согласно документам ОД. 1 (Общественно-деловая зона) градостроительного зонирования (ПЗЗ) ВРИ согласно Росреестра Многоэтажные жилые дома, в т.н. Со встроенно-пристроенными на 1-м этаже помещениями общественного назначения Проектом Правил землепользования и застройки, выполненным ООО «Научно- исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (далее - Проект ПЗЗ) и представленным на общественные обсуждения согласно Постановлению Главы муниципального образования г.Краснодара №615 19.02.2021г, земельный участок с кад.№23:43:0145079:93 отнесен к зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1» (в отсутствие возможности установления ВРИ с кодом 2.3 «Блокированная жилая застройка»). Считаю, что отнесение земельного участка с кад.№23:43:0145079:93 к зоне «Ж-1» в объеме градостроительных регламентов, представленных в Проекте ПЗЗ, создает значительные препятствия в реализации прав и законных интересов Правообладателя в лице ООО «Кубань Строй Групп», влечет НЕВОЗМОЖНОСТЬ использования земельного участка и вызывает полную неплатежеспособность Правообладателя (в т.ч. высоковероятное банкротство). В соответствии с пп.2 п.2 ст.35 ГрК РФ «в состав жилых зон, определяемых градостроительным зонированием, помимо зон застройки индивидуальными жилыми домами, могут включаться также зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными домами блокированной застройки». На основании вышеизложенного, в соответствии со ст.ЗЗ ГрК РФ, ООО «Кубань Строй Групп», как Правообладатель и заинтересованное лицо по отношению к земельному участку с кад. №23:43:0145079:93 ЗАЯВЛЯЕТ о необходимости внесения изменений в Проект ПЗЗ следующих дополнений (изменений): 1. Установить в отношении земельного участка с кад. №23:43:0145079:93 градостроительный регламент путем отнесения его к жилой зоне «Ж-2» (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) | «Кубань Строй Групп» | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | С целью развития индивидуального электротранспорта прошу внести в правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар следующий пункт: При организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в 1раницах жилых зон .многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.При установки электро-заправочных станций (ЗЭС) должны соблюдаться следующие положения:1 Проектирование размещения и установки ЭЗС осуществляется юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельствао допуске к данным видам работ в соответствии с частью 4 статьи 48 ГрК РФ и иные документы в соответствии с законодательством РФ. 2. При проектировании размещения и установки ЭЗС в зонах жилой и обществен но-деловой застройки следует руководствоваться законодательными и нормативными актами Российской Федерации, законами Краснодарского края. 3. ЭЗС следует проектировать в соответствии с требованиями 11УЭ. ГОСТ Р МЭК 61851-1 -2013, ГОСТ Р МЭК 62196-1 -2013,СП 256.1325800.2016 и других нормативно-технических документов. 4. Проектируемые ЭЗС должны соответствовать требованиям государс твенных стандартов, а также технических условий, утвержденных в установленном порядке и иметь сертификат соответ ст вия. 5. Конструкция, исполнение, способ установки, класс изоляции и степень защиты ЭЗС должны учитывать номинальное напряжение сети и условия окружающей среды. 6. Правила размещения и установки знаков и разметки, обозначающих места парковки и зарядки электромобилей и подзаряжаемыхгибридных автомобилей в соответствии с ПДДопределены ГОСТ Р 52289-2004, требования для дорожных знаков определены ГОСТ Р 52290, для дорожной разметки по ГОСТ Р 51256. | ДЕПУТАТ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ КРАСНОДАРА .В. Азаров | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | В соответствии с постановлением администрации муниципальногоо бразования город Краснодар от 23.10.2020 № 4550 «О подготовке проектав несения изменений в Правила землепользования и застройки на территориим униципального образования город Краснодар» обществом с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский институт перспективногог радостроительства» разработан и представлен в администрацию муниципальногоо бразования город Краснодар проект внесения изменений в Правилаз емлепользования и застройки (далее – проект Правил землепользования и застройки) на территории муниципального образования город Краснодар, утверждённые решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6. Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образованияг ород Краснодар принято решение рекомендовать главе муниципального образования город Краснодар направить представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар для рассмотрения на общественных обсуждениях (протокол № 2 от 10.02.2021).В целях обеспечения прав и законных интересов граждан, в соответствии со статьями 31, 33, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 8, 19 Устава муниципального образования город Краснодар и решением городской Думы Краснодара от 22.03.2007 № 21 п. 1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании город Краснодар», а также в целях приведения Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар в соответствие с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Красно-дара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и за-стройки на территории муниципального образования город Краснодар».Согласно статье 30 Решения городской Думы Краснодара от 24.11.2005 N 3 п.6 (ред. от 29.12.2020) «О Регламенте городской Думы Краснодара» (далее –Регламент городской Думы Краснодара» депутат выражает волю и интересы избирателей путем использования данного ему законом права решающего голоса при принятии всех решений Думы, а также ведет работу в органах, формируемых Думой, на территории муниципального образования город Краснодар и избирательного округа.Статьей 35 Регламента городской Думы Краснодара установлено, что депутат имеет право на нормотворческую деятельность: 1) вносит в Думу проекты решений и поправки к ним на рассмотрение в порядке, установленном Регламентом; 2) вносит в Думу на рассмотрение предложения о внесении изменений в действующие решения Думы; 3) вносит предложения главе муниципального образования город Краснодар о внесении изменений в муниципальные правовые акты главы муниципального образования город Краснодар.Руководствуясь Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом муниципального образования город Краснодар, решениями Думы и Регламентом городской Думы Краснодара, вношу на рассмотрение Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар следующие предложения к проекту Правил землепользования и застройки.Частью 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.Статья 20 проекта Правил землепользования и застройки устанавливает особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома.Пунктом 1 статьи 20 проекта Правил землепользования и застройки установлено, разрешение на строительство многоквартирного жилого дома согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и абзацу 7 статьи 2 Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» представляет собой документ, который подтверждает в целях контроля за выполнением градостроительных нормативов, требований утвержденной градостроительной документации, а также в целях предотвращения причинения вреда окружающей среде соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом при осуществлении строительства, объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома, а также допустимость размещения объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство объекта капитального строительства –многоквартирного жилого дома. При этом, следует отметить, что ни 51 статья Градостроительного кодекса Российской Федерации, ни абзац 7 статьи 2 Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», а также иное законодательство Российской Федерации, не содержат обособленного понятия «разрешение на строительство многоквартирного дома».Пунктом 2 статьи 20 проекта Правил землепользования и застройки установлено, что Градостроительный план земельного участка согласно части 1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.В части обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой (прим. по смыслу, полагаю, пропущен предлог «для») проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома в разделе 5 формы градостроительного плана земельного участка «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий», утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» делается запись об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указывается в разрешении на строительство многоквартирного жилого дома (абзац 2 пункта 2 статьи 20 проекта Правил землепользования и застройки).В свою очередь, в соответствии с пунктом 73 Приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр (ред. от 27.02.2020) «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» Раздел 5 «Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий» содержит информацию об ограничениях использования земельного участка, расположенного, в том числе частично, в границах зон с особыми условиями использования территорий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации для объектов, в отношении которых установлены такие зоны.Раздел 5 Градостроительного плана земельного участка предусмотрен для информирования субъектов градостроительной деятельности об ограничениях использования земельного участка, в случаях, ограничения прав на землю, которые могут быть установлены Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.Пунктом 74 Приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения» установлено, что информация раздела 5 градостроительного плана земельного участка включает:а) наименование ограничения (обременения) земельного участка (сервитут,санитарно-защитная зона, водоохранная зона) и реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения);б) площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании,в том числе в границах зон с особыми условиями использования территорий. Вслучае, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, в строке пишется"Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории,составляет "N" м2" или иная информация, соответствующая установленным ограничениям (обременениям);в) содержание ограничений использования земельного участка, в том числе полностью или частично расположенного в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные соответствующим актом. Считаю необходимым отметить, что указание в градостроительном плане земельного участка информации об обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства –МНогоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, либо об отсутствии обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов, предусмотренное пунктом 8 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ и разделом 4 «Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории», осуществляется только в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.3Частью 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного частью 11.1 настоящей статьи: 1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство; 2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции; 3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. Полагаю, что пункт 3 статьи 20 проекта Правил землепользования и застройки, которым устанавливается, что выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома осуществляется после расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка противоречит вышеуказанной частью 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.В соответствии с частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» отказывают в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с частью 7.1 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство. В случае, предусмотренном частью 11.1 настоящей статьи, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является также поступившее от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов кного наследия, заключение о несоответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о комплексном развитии территории, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство также является отсутствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории застройки или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с настоящим Кодексом Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации). Полагаю, что пункт 6 статьи 20 проекта Правил землепользования и застройки, которым устанавливается, что при наличии ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов указанного в разделе 5 градостроительного плана земельного участка выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома не производится по основаниям, указанным в части 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то есть информация, указанная в градостроительном плане земельного участка не может быть использована для получения разрешения на строительство, противоречит вышеуказанной части 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 5. Кроме этого, часть 10 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, упомянутая в пункте 6 статьи 20 проекта Правил землепользования и застройки, гласит: «Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается» и не устанавливает оснований для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома. | ГОРОДСКАЯ ДУМА  КРАСНОДАРА М.Ю.Бурлачко | Рекомендуем принять предложение, концептуально изложить в новой редакции содержание статьи 20  проекта Правил землепользования и застройки | | |
|  | В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования город Краснодар, в соответствии со статьями 23, 24, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» определен период с 10.03.2021 г. по 12.04.2021 г. для приема предложений, замечаний касающихся проекта.  Обществом с ограниченной ответственностью «Московская строительная компания» в настоящее время завершено проектирование жилого комплекса, который включает в себя 24-этажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, высотой 75 метров, подземную парковку, 9-этажную многоуровневую парковку со спортивными залами, а так же запроектировано размещение объекта местного значения дошкольной общеобразовательной организации на 140 мест на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0403001:1844, по ул. Новороссийской, 212/1, проектирование ДОО на 140 мест находится на стадии прохождения государственной экспертизы по проектно-сметной документации и инженерных изысканий.  В последующем, земельный участок площадью 4900 кв.м для дошкольной образовательной организации на 140 мест ООО «МСК» будет передан на безвозмездной основе администрации муниципального образования город Краснодар в муниципальную собственность.  Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0403001:1844 имеет вид разрешенного использования — многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).  В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 земельный участок с КМ23:43:0403001:1844 по функциональному зонированию относится к зоне застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей и более (высотная застройка), также предусмотрено размещение детской образовательной организаци В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 и.6, с внесенными изменениями от 18.06.2020 № 97 п. 23, земельный участок расположен в зоне многоэтажной жилой застройке от 4 до 20 этажей и более (высотная застройка).  Согласно Проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара, размещенного в сети Интернет но адресу https://genplan.krd.ru/expo/ данный земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м),  Согласно статье 25 Проекта ПЗЗ для зоны Ж-4 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в виде максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9 и минимального размера земельного участка - 7000 кв.м.  Возможность увеличения этажности до 18 этажей, установленная в пункте 5 раздела «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)» Проекта ПЗЗ для зоны Ж-4 без установления четких критериев реализации данной возможности, предусматривает необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность  необоснованного применения исключений из общих правил, а также положения, содержащие неопределенные, трудновыполнимые и (или) обременительные требования к гражданам и организациям, что противоречит требованиям Федерального закона от 17.07.2009 N 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов».  Проектом ПЗЗ предусмотрена статья 20, устанавливающая особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство  многоквартирного жилого дома.  Пункт 1 статьи 20 Проекта ПЗЗ устанавливает понятия разрешение на строительство многоквартирного жилого дома, которое представляет собой документ, который подтверждает:  - выполнение градострои тельных нормативов;  - выполнение требований утвержденной градостроительной документации;  соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом;  -допустимость размещения объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома па земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.  В силу требований пункта 1 статьи 51 ГрК РФ разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитальною строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.  Таким образом, определение разрешения на строительство, данное в пункте 1 статьи 20 Проекта ПЗЗ в части установления понятия разрешение на строительство многоквартирного жилого дома, выполнения градостроительных нормативов и допустимости размещения объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации противоречит требованиям пункта 1 статьи 51 ГрК РФ.  Пунктом 2 статьи 20 Проекта ПЗЗ регламентируется правоотношения, связанные с выдачей заинтересованным лицам градостроительных планов необходимых для проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дом.  Пунктом Зстатьи 20 Проекта ПЗЗ регламентируется выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома после:  - осуществления расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоус тройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка.  Указанная норма противоречит требованиям части 11 статьи 51 ГрК РФ в соответствии с которой уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:  - проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;  -проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату7 выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельною участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;  - выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.  Иных условий выдачи разрешений на строительство, в частности указанных в пункте 3 статьи 20 Проекта ПЗЗ законодатель не устанавливает.  Также полагаем, что ссылка в пункте 6 статьи 20 Проекта 1133 на часть 10 статьи 57.3 1 рК РФ является некорректной, поскольку в соответствии с требованиями указанной нормы информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.  В соответствии с требованиями части 10 статьи 5.1 ГрК РФ при обсуждении проекта Правил землепользования и застройки заинтересованные лица вправе вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта.  На основании изложенного, ПРОШУ:  В территориальной зоне Ж-4 для вида разрешенного использования: Многоэтажная застройка (2.6) исключить в предельных параметрах п.З: «Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений:  - на территориях, расположенных в непосредственной близости от существующей застройки, - 9 этажей с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части здания;  - в новой застройке - 12 этажей с возможностью размещения доминирующих элементов до 20 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части здания.  Устройство высотных доминант невозможно при строительстве односекционных жилых домов, не входящих в комплекс жилой застройки».  Внести изменения и дополнения в проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар», в соответствии с указанными выше замечаниями. | ООО "Московская строительная компания" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования город Краснодар, в соответствии со статьями 23, 24, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» определен период с 10.03.2021 г. по 12.04.2021 г. для приема предложений, замечаний касающихся проекта. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МСК-Инвест» (ООО СЗ «МСК-Инвест») является собственником земельного участка, с кадастровым номером 23:43:0301039:13 по ул. Ипподромной, 1/1 в Центральном внутригородском округе города Краснодара с видом разрешенного использования земельного участка - для многоэтажного жилого строительства (высотная застройка). В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думой Краснодара от 26.01.2012 № 25 п.15 с внесенными изменениями от 17.09.2019 № 82 п. 11 земельный участок с кадастровым номером 23:43:0301039:13 по функциональному зонированию относится к зоне застройки многоквартирными жилыми домами от 4 до 20 этажей и более (высотная застройка). В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципальною образования город Краснодар земельный участок с КН23:43:0301039:13 расположен в общественноделовой зоне (ОД1), где вид разрешенного использования земельного участка — многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) относится к условному виду разрешенного использования. Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 04.12.2019 № 5517 «О предоставлении ООО СЗ «МСК-Инвест» разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка по адресу: город Краснодар, Центральный внутригородской округ, улица Ипподромная, 1/1» 000 СЗ «МСК-Инвест» предоставлено разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0301039:13 площадью 41509 кв.м, расположенного по адресу: город Краснодар, Центральный внутригородской округ, улица Ипподромная, 1/1 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). На основании обращения ООО СЗ «МСК-Инвест» и документов, представленных в соответствии с ч. 7 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар выдано разрешение на строительство от 30.12.2019 № 23-43-5531 -р-2019 по проекту «Комплекс многоэтажной жилой застройки со встроенными помещениями общественного назначения, поликлиникой и подземной парковкой по ул. Ипподромной, 1/1 в Центральном внутригородском округе г. Краснодара», разработанному ИП Щербинин Ю.Д. и прошедшего негосударственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий ООО «КубСтройЭксперт» от 24.12.2019 № 23-2-1 -2-037716-2019 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0301039:13. В соответствии с проектом, ООО СЗ «МСК-Инвест» начато строительство 1 и 2 этапов строительства 24-этажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, подземной парковкой высота, которых 75 метров, В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1, земельный участок но ул. Ипподромной, 1/1 расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами (от 4 до 20 и более). Согласно Проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара, размещенного в сети Интернет по адресу httns://gennlan.krd.ru/cxpo/ данный земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м), Согласно статье 25 Проекта ПЗЗ для зоны Ж-4 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в виде максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9 и минимального размера земельного участка - 7000 кв.м. Возможность увеличения этажности до 18 этажей, установленная в пункте 5 раздела «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)» Проекта ПЗЗ для зоны Ж-4 без установления четких критериев реализации данной возможности, предусматривает необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил, а также положения, содержащие неопределенные, трудновыполнимые и (или) обременительные требования к гражданам и организациям, что противоречит требованиям Федерального закона от 17.07.2009 N 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов». Проектом Г133 предусмотрена статья 20, устанавливающая особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома. Пункт 1 статьи 20 Проекта ПЗЗ устанавливает понятия разрешение на строительство многоквартирного жилого дома, которое представляет собой документ, который подтверждает: - выполнение градостроительных нормативов; - выполнение требований утвержденной градострои тельной документации; соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом; -допустимость размещения объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В силу требований пункта 1 статьи 51 ГрК РФ разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. Таким образом, определение разрешения на строительство, данное в пункте 1 статьи 20 Проекта ПЗЗ в части установления понятия разрешение на строительство многоквартирного жилого дома, выполнения градостроительных нормативов и допустимости размещения объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации противоречит требованиям пункта 1 статьи 51 ГрК РФ. Пунктом 2 статьи 20 Проекта ПЗЗ регламентируется правоотношения, связанные с выдачей заинтересованным лицам градостроительных планов необходимых для проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дом. Пунктом Зстатьи 20 Проекта ПЗЗ регламентируется выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома после: - осуществления расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка. Указанная норма противоречит требованиям части 11 статьи 51 ГрК РФ в соответствии с которой уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство: - проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство; -проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции; - выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. Иных условий выдачи разрешений на строительство, в частности указанных в пункте 3 статьи 20 Проекта ПЗЗ законодатель не устанавливает. Также полагаем, что ссылка в пункте 6 статьи 20 Проекта 1133 на часть 10 статьи 57.3 ГрК РФ является некорректной, поскольку в соответствии с требованиями указанной нормы информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается. В соответствии с требованиями части 10 статьи 5.1 ГрК РФ при обсуждении проекта Правил землепользования и застройки заинтересованные лица вправе вносить предложении и замечания, касающиеся такого проекта. На основании изложенного,  ПРОШУ: В территориальной зоне Ж-4 для вида разрешенного использования: Многоэтажная застройка (2.6) исключить в предельных параметрах п.З: «Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений: - на территориях, расположенных в непосредственной близости от существующей застройки, - 9 этажей с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части здания; - в новой застройке - 12 этажей с возможностью размещения доминирующих элементов до 20 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части здания. Устройство высотных доминант невозможно при строительстве односекционных жилых домов, не входящих в комплекс жилой застройки». Внести изменения и дополнения в проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар», в соответствии с указанными выше замечаниями. | ООО "МСК-ИНВЕСТ" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования город Краснодар, в соответствии со статьями 23, 24, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар, постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара» определен период с 10.03.2021 г. по 12.04.2021 г. для приема предложений, замечаний касающихся проекта. Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МСК-ГРАД» (ООО СЗ «МСК-ГРАД») является собственником земельного участка, с кадастровым номером 23:43:0126036:6 с видом разрешенного использования - видом разрешенного использования -многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными на первом этаже помещениями общественного назначения, по ул. Западный обход - 2-е отделение агрофирма Солнечная в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара. Завершает проектирование указанной территории объектами капитального строительства: 15-этажными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной парковкой, ДОО на 350 мест, плоскостное спортивное сооружение. В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утверждённым решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 N° 100 п. 1, земельный участок с КН23:43:0126036:6 расположен в зоне застройки многоквартирными жилыми домами (высотная застройка). Согласно Проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара, размещенного в сети Интернет по адресу https://genplan.krd.ru/expo/ данный земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м), Согласно статье 25 Проекта ПЗЗ для зоны Ж-4 установлены предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства в виде максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 9 и минимального размера земельного участка - 7000 кв.м. Возможность увеличения этажности до 18 этажей, установленная в пункте 5 раздела «Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м)» Проекта ПЗЗ для зоны Ж-4 без установления четких критериев реализации данной возможности, предусматривает необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил, а также положения, содержащие неопределенные, трудновыполнимые и (или) обременительные требования к гражданам и организациям, что противоречит требованиям Федерального закона от 17.07.2009 N 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов». Проектом ПЗЗ предусмотрена статья 20, устанавливающая особенности выдачи градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство многоквартирного жилого дома. Пункт 1 статьи 20 Проекта ПЗЗ устанавливает понятия разрешение на строительство многоквартирного жилого дома, которое представляет собой документ, который подтверждает: - выполнение градостроительных нормативов; - выполнение требований утвержденной градостроительной документации; соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом; -допустимость размещения объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В силу требований пункта 1 статьи 51 ГрК РФ разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом. Таким образом, определение разрешения на строительство, данное в пункте 1 статьи 20 Проекта ПЗЗ в части установления понятия разрешение на строительство многоквартирного жилого дома, выполнения градостроительных нормативов и допустимости размещения объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации противоречит требованиям пункта 1 статьи 51 ГрК РФ.Пунктом 2 статьи 20 Проекта ПЗЗ регламентируется правоотношения, связанные с выдачей заинтересованным лицам градостроительных планов необходимых для проектирования и строительства объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дом. Пунктом Зстатьи 20 Проекта ПЗЗ регламентируется выдача разрешения на строительство объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома после: - осуществления расчета отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар. Расчет отсутствия ограничения по обеспеченности жильцов планируемого к строительству объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома минимально допустимым уровнем обеспеченности указанными объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов осуществляется Департаментом на основании местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар, устанавливающих совокупность расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения и расчётных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального образования город Краснодар с отражением такой информации в градостроительном плане земельного участка. Указанная норма противоречит требованиям части 11 статьи 51 ГрК РФ в соответствии с которой уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство: - проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство; -проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции; - выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. Иных условий выдачи разрешений на строительство, в частности указанных в пункте 3 статьи 20 Проекта ПЗЗ законодатель не устанавливает. Также полагаем, что ссылка в пункте б статьи 20 Проекта ПЗЗ на часть 10 статьи 57.3 ГрК РФ является некорректной, поскольку в соответствии с требованиями указанной нормы информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается. В соответствии с требованиями части 10 статьи 5.1 ГрК РФ при обсуждении проекта Правил землепользования и застройки заинтересованные лица вправе вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта. На основании изложенного, ПРОШУ: В территориальной зоне Ж-4 для вида разрешенного использования: Многоэтажная застройка (2.6) исключить в предельных параметрах п.З: «Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений: — на территориях, расположенных в непосредственной близости от существующей застройки, - 9 этажей с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части здания; - в новой застройке - 12 этажей с возможностью размещения доминирующих элементов до 20 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части здания. Устройство высотных доминант невозможно при строительстве односекционных жилых домов, не входящих в комплекс жилой застройки». Внести изменения и дополнения в проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар», в соответствии с указанными выше замечаниями. | ООО СЗ "МСК-ГРАД" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0306039:108, общей площадью 8 869 кв. м., расположенного по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, в районе ул. Павлова: 1. Сократить отступ от границ смежных земельных участков, за исключением границ , граничащих с улицей или автомобильной дорогой, до 0м. Обоснование: смежный участок КН 23:43:0306039:286 и КН 23:43:0306039:260 принадлежат ООО «СК Гарантия» на правах собственности. Отступ от объектов УД С сохранить. Участки строительства будут осваиваться комплексно. 2. Исключить из показателей зоны Ж.4 долю коммерческих помещений 15%. Обоснование: в рамках обеспечения населения объектами социальной инфраструктуры. В свою очередь все коммерческие помещения будут обеспечены парковочными местами и доступом МГН. 3. В подсчете площади застройки не учитывать помимо подземной части здания, наземную часть стилобата, служащего для размещения наземного паркинга и наземную часть отдельно стоящей парковки с эксплуатируемой кровлей. Обоснование: в результате переутверждения ПЗЗ зону Ж.2 перевели в зону Ж.4 с сокращением параметров застройки, в том числе, в части сокращения разрешенной площади застройки. В случае отдельно стоящего паркинга с эксплуатируемой кровлей, рассматривать его как площадки благоустройства конструктивно приподнятый над планировочными отметками. В случае устройства стилобатной части в контуре с жилым зданием, согласно правил подсчета площади застройки по СП 54.13330.2016 Приложения А1.1 Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки. Таким образом, при высоте стилобатной части на столбах выше 4.5м. площадь в застройку не считается. 4. Предусмотреть возможность увеличения этажности на 20%. Предусмотреть возможность увеличения коэффициента плотности на 20%. Обоснование: для нужд жилого комплекса под общеобразовательную школу отведен земельный участок площадью 2,6га, для размещения ДОУ отведен земельный участок площадью 1,05га из собственного земельного фонда ООО «СК Гарантия» с дальнейшей передачей на безвозмездной основе в собственность муниципалитету. Таким образом, площадь застраиваемого участка сократилась на 3,65га, в связи с чем требуется увеличение этажности. 5. Разрешить размещение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка, а также на смежных земельных участках, принадлежащих Застройщику. Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0306039:123, общей площадью 60 693 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им. Академика Павлова, 1/1: 1. Сократить отступ от границ смежных земельных участков до 0м.с участками, принадлежащих ООО «СК Гарантия» на правах собственности. Обоснование: смежные участки КН 23:43:0306039:286, КН 23:43:0000000:20145 (ранее учтенный 23:43:0306039:122), принадлежат ООО «СК Гарантия». Отступы от КН 23:43:0306039:78 и 23:43:0306039:256 сохранить Зм. 2. Исключить из показателей зоны Ж.4 долю коммерческих помещений 15%. Обоснование: обеспечение населения объектами социальной инфраструктуры. В свою очередь все коммерческие помещения будут обеспечены парковочными местами и доступом МГН. 3. В подсчете площади застройки не учитывать помимо подземной части здания, наземную часть стилобата, служащего для размещения наземного паркинга и наземную часть отдельно стоящей парковки с эксплуатируемой кровлей. Обоснование: в результате переутверждения ПЗЗ зону Ж.2 перевели в зону Ж.4 с сокращением параметров застройки, в том числе, в части сокращения разрешенной площади застройки. В случае отдельно стоящего паркинга с эксплуатируемой кровлей, рассматривать его как площадки благоустройства конструктивно приподнятый над планировочными отметками. В случае устройства стилобатной части в контуре с жилым зданием, согласно правил подсчета площади застройки по СП 54.13330.2016 Приложения А1.1 Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки. Таким образом, при высоте стилобатной части на столбах выше 4.5м. площадь в застройку не считается. 4. Разрешить размещение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка, а также на смежных земельных участках, принадлежащих Застройщику. Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» 5. Предусмотреть возможность увеличения этажности на 20%. Предусмотреть возможность увеличения коэффициента плотности на 20%. Обоснование: для нужд жилого комплекса под общеобразовательную школу отведен земельный участок площадью 2,6га, для размещения ДОУ отведен земельный участок площадью 1,05га из собственного земельного фонда ООО «СК Гарантия» с дальнейшей передачей на безвозмездной основе в собственность муниципалитету. Таким образом, площадь застраиваемого участка сократилась на 3,65га, в связи с чем требуется увеличение этажности. 6. Размещение в жилом квартале открытых спортивных плоскостных сооружений в объеме Зпгг.по 3000м2 (2,1.15, 2.1.16, 2.1.17 по ГЕНПЛАНУ МО г.Краснодар) учесть в счет обеспечения жильцов придомовыми спортивными площадками по местным нормам градостроительного проектирования МО г.Краснодар от 9 июля 2012 г. N 32 п.13. Обоснование: Застройщиком территории, образованной кадастровыми кварталами 23:43:0306036/23:43:0306037/23:43:030603, является ООО «СК Гарантия» единолично и обеспечение социальной инфраструктурой в полном объеме вменяется ей для своих же жителей. Указанные объекты 2.1.15, 2.1.16, 2.1.17 по ГЕНПЛАНУ МО г.Краснодар представляют собой плоскостные спортивные сооружения местного значения. Согласно ст.1 ч.20 Градотроительсного кодекса РФ: Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года Федеральным законом от 20 арта 2011 года N 41-ФЗ); Согласно ст.9 ч.12 ГрК РФ Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон (часть дополнительно включена с 25 марта 2011 года Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ). На основании вышесказанного не следует (в определении нет прямого указания), что объекты 2.1.15, 2.1.16, 2.1.17 по ГЕНПЛАНУ МО г.Краснодар являются муниципальной собственностью и не могут быть учтены в общем объеме лощадок благоустройства. Также при передаче указанных объектов муниципальную собственность бремя содержания и обслуживания ложится на муниципальный бюджет, в противном случае все расходы по сет компания-Застройщик. При увеличении этажности, фактические показатели превысят требовани ГЕНПЛАНА МО г.Краснодар. 7. Разрешить размещение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка, а также на смежных земельных участках, ринадлежащих Застройщику. Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градострмительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для малообильных групп населения» Замечания но Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0306039:113, общей площадью 13 198 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской ок г, ул. им. Вишняковой, 8 1. Устранение разночтения между ГЕНПЛАНОМ МО г.Краснодар и ПЗЗ. Перевести часток из зоны Р-1 в Ж.4. Обоснование: Указанный участок находится в зоне Р-1, исключающая размещение объектов капитального строительства, по генплану на этом участке предусмотрена школа. Площадь зеленых насаждений общего пользования будет компенсирована при подготовке документации о планировке территории. 2. Сократить отступ от границ смежных земельных участков, за исключением границ , граничащих с улицей или автмобильной дорогой, до 0м. Обоснование: смежный участок КН 23:43:0306039:123 и 23:43:0000000:20145 (ранее учтенный 23:43:0306039:122) принадлежат ООО «СК Гарантия». Отступ от объектов УДС сохранить. Участки строительства будт осваиваться комплексно. 3. Предусмотреть возможность увличения этажности на 20%. Предусмотреть возможность увеличения коэфициента плотности на 20%. Обоснование: для нужд жилого комплекса под общеобразовательную школу отведен земельный участок площадью 2,6га, для размещения ДОУ отведен земельный участок площадью 1,05га из собственного земельного фонда ООО «СК Гарантия» с дальнейшей передачей на безвозмездной основе в собственность муниципалитету. Таким образом, площадь застраиваемого участка сократилась на 3,65га, в связи с чем требуется увеличение этажности. 4. Разрешить размещение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка, а также на смежных земельных участках, ринадлежащих Застройщику. Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для малообильных групп населения» Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0306039:260, общей площадью 22 744 кв.м., расположенного по адресу: г Краснодар, ул им. адемика Павлова, уч 1/10 1. Земельный участок переести полностью в зону Ж.4 Обоснование: Участок частично размещен в двух функциональных зонах ОД.1 и Ж.4. Согласно ч.4 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к оой территориальной зоне. Территориальная зона ОД.1 назначена ошибочно по причине установления СЗЗ производственного предприятия III класса опасности 300м. ООО «НПП «СтанкоДрев». Указанное предприятие находится на ЗУ КН 23:43:0306041:66 по адресу: ул.Павлова, 2. На основании письма Вх.№8 от 06.10.2020г.установление санитарно-защитной зоны для него не ребу ется(приложение №1). 2. Предусмотреть возможность увличения этажности на 20%. Предусмотреть возможность увеличения коэфициента плотности на 20%. Обоснование: для нужд жилого комплекса под общеобразовательную школу отведен земельный участок площадью 2,6га, для размещения ДОУ отведен земельный участок площадью 1,05га из собственного земельного фонда ООО «СК Гарантия» с дальнейшей передачей на безвозмездной основе в собственность муниципалитету. Таким образом, площадь застраиваемого участка сократилась на 3,65га, в связи с чем требутся увеличение этажности. 4. В подсчете площади застройки не учитывать помимо подземной части здания, наземную часть стилобата, служащего для размещения наземного паркинга и наземную часть отдельно стоящей парковки эксплуатируемой кровлей. Обоснование: в результате переутверждения ПЗЗ зону Ж.2 перевели в зону Ж.4 с сокращением параметров застройки, в том числе, в части сокращения разршенной площади застройки. В случае отдельно стоящего паркинга с эксплуатируемой кровлей, рассматривать его как площадки благоустройства конструктивно приподнятый над планировочными отметками. 5.Разрешить размещение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка, а также на смежных земельных участках, принадлежащих Застройщику. Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для малообильных групп населения» Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0306039:304, общей площадью 7 948 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. А демика Павлова, уч. 1/3. 1. Сократить отступ от границ смежных земельных участков, за исключением границ , граничащих с улицей или автмобильной дорогой, до 0м. Обоснование: смежные участки КН 23:43:0306039:260, КН 23:43:0306039:286,КН 23:43:0306039:261, КН 23:43:0306039:257, КН 23:43:0306039:286, КН 23:43:0306039:264 принадлежат ООО «СК Гарантия» на правах собственности. Отступ от объектов УДС сохранить. Участки строительства буд осваиваться комплексно. 2. Предусмотреть возможность ув ичения этажности на 20%. Предусмотреть возможность увеличения коэфициента плотности на 20%. Обоснование: для нужд жилого комплекса под общеобразовательную школу отведен земельный участок площадью 2,6га, для размещения ДОУ отведен земельный участок площадью 1,05га из собственного земельного фонда ООО «СК Гарантия» с дальнейшей передачей на безвозмездной основе в собственность муниципалитету. Таким образом, площадь застраиваемого участка сократилась на 3,65га, в связи с чем требутся увеличение этажности. 4. В подсчете площади застройки не учитывать помимо подземной части здания, наземную часть стилобата, служащего для размещения наземного паркинга и наземную часть отдельно стоящей парковки эксплуатируемой кровлей. Обоснование: в результате переутверждения ПЗЗ зону Ж.2 перевели в зону Ж.4 с сокращением параметров застройки, в том числе, в части сокращения разршенной площади застройки. В случае отдельно стоящего паркинга с эксплуатируемой кровлей, рассматривать его как площадки благоустройства конструктивно приподнятый надпланировочными отметками. 5. Разрешить размещение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка, а также на смежных земельных участках, принадлежащих Застройщику. Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для малообильных групп населения»  Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:20145 (ранее учтенный 23:43:0306039:122), расположенного по адресу: 1-я Лния Поймы реки Кубань, 98 1. Сократить отступ от границ смежных земельных участков, за исключением границ , граничащих с улицей или автмобильной дорогой, до 0м. Обоснование: смежные участки КН 23:43:0306039:123, КН 23:43:0306039:113 принадлежат ООО «СК Гарантия» на правах собственности. Участки строительства будт осваиваться комплексно. 2. Разрешить размещение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка, а также на смежных земельных участках, принадлежащих Застройщику. Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с п.5.2.2 СГ1 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для малообильных групп населения» Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0306039:257, общей площадью 871 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Аадемика Павлова, уч. 1/5: 1. Сократить отступ от границ смежных земельных участков, за исключением границ , граничащих с улицей или автмобильной дорогой, до 0м. Обоснование: смежные участки КН 23:43:0306039:304, КН 23:43:0306039:264, КН 23:43:0306039:261 принадлежат ООО «СК Гарантия» на правах собственности. Отступ от объектов УДС сохранить. Участки строительства будт осваиваться комплексно. 2. Предусмотреть возможность увличения этажности на 20%. Предусмотреть возможность увеличения коэфициента плотности на 20%. Обоснование: для нужд жилого комплекса под общеобразовательную школу отведен земельный участок площадью 2,6га, для размещения ДОУ отведен земельный участок площадью 1,05га из собственного земельного фонда ООО «СК Гарантия» с дальнейшей Разрешить размещение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка, а также на смежных земельных участках, ринадлежащих Застройщику. Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для малообильных групп населения» Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0306039:261, общей площадью 745 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Аадемика Павлова, уч. 1/7: 1. Сократить отступ от границ смежных земельных участков, за исключением границ , граничащих с улицей или автмобильной дорогой, до 0м. Обоснование: смежные участки КН 23:43:0306039:304, КН 23:43:0306039:264, КН 23:43:0306039:257 принадлежат ООО «СК Гарантия» на правах собственности. Отступ от объектов УДС сохранить. Участки строительства будт осваиваться комплексно. 2. Предусмотреть возможность увличения этажности на 20%. Предусмотреть возможность увеличения коэфициента плотности на 20%. Обоснование: для нужд жилого комплекса под общеобразовательную школу отведен земельный участок площадью 2,6га, для размещения ДОУ отведен земельный участок площадью 1,05га из собственного земельного фонда ООО «СК Гарантия» с дальнейшей передачей на безвозмездной основе в собственность муниципалитету. Таким образом, площадь застраиваемого участка сократилась на 3,65га, в связи с чем требутся увеличение этажности. 3. Разрешить размещение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка, а также на смежных земельных участках, ринадлежащих Застройщику. Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для малообильных групп населения» Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка 23:43:0306039:264, общей площадью 29 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. м. Академика Павлова, 1/6 1. Сократить отступ от границ смежных земельных участков, за исключением границ , граничащих с улицей или автмобильной дорогой, до Ом. Обоснование: смежные участки КН 23:43:0306039:257, КН 23:43:0306039:261, принадлежат ООО «СК Гарантия» на правах собственности. Участки строительства будт осваиваться комплексно. 2. Предусмотреть возможность увличения этажности на 20%. Предусмотреть возможность увеличения коэфициента плотности на 20%. Обоснование: для нужд жилого комплекса под общеобразовательную школу отведен земельный участок площадью 2,6га, для размещения ДОУ отведен земельный участок площадью 1,05га из собственного земельного фонда ООО «СК Гарантия» с дальнейшей передачей на безвозмездной основе в собственность муниципалитету. Таким образом, площадь застраиваемого участка сократилась на 3,65га, в связи с чем требутся увеличение этажности. 3. Разрешить размещение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка, а также на смежных земельных участках, ринадлежащих Застройщику. Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для малообильных групп населения» Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0306039:286, общей площадью 2497 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. им.Академика Павлова, д. б/н 1. Сократить отступ от границ смежных земельных участков, за исключением границ , граничащих с улицей или автмобильной дорогой, до 0м. Обоснование: смежные участки КН 23:43:0306039:123, КН 23:43:0306039:260, КН 23:43:0306039:304 принадлежат ООО «СК Гарантия» на правах собственности. Отступ от объектов УДС сохранить. Участки строительства будт осваиваться комплексно. 2. Предусмотреть возможность увличения этажности на 20%. Предусмотреть возможность увеличения коэфициента плотности на 20%. В подсчете площади застройки не учитывать помимо подземной части здания, наземную часть стилобата, служащего для размещения наземного паркинга и наземную часть отдельностоящей парковки эксплуатируемой кровлей. Обоснование: в результате переутверждения ПЗЗ зону Ж.2 перевели в зону Ж.4 с сокращением параметров застройки, в том числе, в части сокращения разршенной площади застройки. В случае отдельно стоящего паркинга с эксплуатируемой кровлей, рассматривать его как площадки благоустройства конструктивно приподнятый надпланировочными отметками. 4. Разрешить размещение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка, а также на смежных земельных участках, ринадлежащих Застройщику. Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»В подсчете площади застройки не учитывать помимо подземной части здания, наземную часть стилобата, служащего для размещения наземного паркинга и наземную часть отдельностоящей парковки эксплуатируемой кровлей. Обоснование: в результате переутверждения ПЗЗ зону Ж.2 перевели в зону Ж.4 с сокращением параметров застройки, в том числе, в части сокращения разршенной площади застройки. В случае отдельно стоящего паркинга с эксплуатируемой кровлей, рассматривать его как площадки благоустройства конструктивно приподнятый надпланировочными отметками. 4. Разрешить размещение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка, а также на смежных земельных участках, ринадлежащих Застройщику. Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»Обоснование: для нужд жилого комплекса под общеобразовательную школу отведен земельный участок площадью 2,6га, для размещения ДОУ отведен земельный участок площадью 1,05га из собственного земельного фонда ООО передачей на безвозмездной основе в собственность муниципалитету. Таким образом, площадь застраиваемого участка сократилась на 3,65га, в связи с чем требуется увеличение этажности. 3. В подсчете площади застройки не учитывать помимо подземной части здания, наземную часть стилобата, служащего для размещения наземного паркинга и наземную часть отдельностоящей парковки с эксплуатируемой кровлей. Обоснование: в результате переутверждения ПЗЗ зону Ж.2 перевели в зону Ж.4 с сокращением параметров застройки, в том числе, в части сокращения разрешенной площади застройки. В случае отдельно стоящего паркинга с эксплуатируемой кровлей, рассматривать его как площадки благоустройства конструктивно приподнятый над планировочными отметками. 4. Разрешить размещение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка, а также на смежных земельных участках, принадлежащих Застройщику. Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» арантия» с дальнейшей | ООО "Строительная Компания Гарантия" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | В отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:14515, общей площадью 77 938 кв. м, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 132/1: 1. Исключить из показателей зоны Ж.4 долю коммерческих помещений 15%. Обоснование: в рамках обеспечения населения объектами социальной инфраструктуры. В свою очередь все коммерческие помещения будут обеспечены парковочными местами и доступом МГН. 3. В подсчете площади застройки не учитывать помимо подземной части здания, наземную часть стилобата, служащего для размещения наземного паркинга и наземную часть отдельно стоящей парковки с эксплуатируемой кровлей. Обоснование: в результате переутверждения ПЗЗ зону Ж.2 перевели в зону Ж.4 с сокращением параметров застройки, в том числе, в части сокращения разрешенной площади застройки. В случае отдельно стоящего паркинга с эксплуатируемой кровлей, рассматривать его как площадки благоустройства конструктивно приподнятый над планировочными отметками. В случае устройства стилобатной части в контуре с жилым зданием, согласно правил подсчета площади застройки по СП 54.13330.2016 Приложения А1.1 Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки. Таким образом, при высоте стилобатной части на столбах выше 4.5м. площадь в застройку не считается. 4. Виду внесенных изменений в ПЗЗ г.Краснодара и перевода участка из зоны Ж.2 в зону Ж.4 прошу: -установить максимальное количество этажей 16. -установить максимальную высоту 60м. от земли до верха парапета, карниза(свеса) скатной кровли. -установить этажность доминант 24 этажа; -установить высоту доминант 88м. от земли до верха парапета, карниза(свеса) скатной кровли. -установить коэффициент плотности застройки земельного участка для «16-24 этажей - 2,6» -установить максимальный процент застройки в границах участка 68%. Обоснование: на проект застройки указанного земельного участка получено положительное заключение экспертизы в рамках корректировки этажности с 24 этажей до разноэтажной застройки 16-24 этажа. На 2 зоны из 3 зон строительства на одном земельном участке получено разрешение на строительство. В проект третьей зоны внести аналогичные изменения. 5. Размещение в жилом квартале открытых спортивных плоскостных сооружений в объеме 2шт.по 3000м2 (2.1.21, 2.1.23 по ГЕНПЛАНУ МО г.Краснодар) учесть в счет обеспечения жильцов придомовыми спортивными площадками по местным нормам градостроительного проектирования МО г.Краснодар от 19 июля 2012 г. N 32 п. 13. Обоснование: Застройщиком территории, образованной ^ Ш9 \ кадастровыми кварталами 23:43:0306036/23:43:0306037/23:43:030603, является ООО «Гарантия» единолично и обеспечение социальной инфраструктурой в полном объеме вменяется ей для своих же жителей. Указанные объекты 2.1.21, 2.1.23 по ГЕНПЛАНУ МО г.Краснодар представляют собой плоскостные спортивные сооружения местного значения. Согласно ст.1 ч.20 Градостроительсного кодекса РФ: Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ); Согласно ст.9 ч.12 ГрК РФ Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон (часть дополнительно включена с 25 марта 2011 года Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ). На основании вышесказанного не следует (в определении нет прямого указания), что объекты 2.1.21, 2.1.23 по ГЕНПЛАНУ МО г.Краснодар являются муниципальной собственностью и не могут быть учтены в общем объеме площадок благоустройства. Также при передаче указанных объектов муниципальную собственность бремя содержания и обслуживания ложится на муниципальный бюджет, в противном случае все расходы понесет компания-Застройщик. 6. Разрешить размещение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка, а также на смежных земельных участках, принадлежащих Застройщику. Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 №30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100м. в соответствии с п.5.2.2 СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N° 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0308033:10 (школа), общей площадью 11 108 кв. м., расположенного по адресу Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 133/3. 1. Размещение в микрорайоне открытых спортивных плоскостных сооружений в объеме 1шт.по 3000м2 (2.1.24 по ГЕНПЛАНУ МО г.Краснодар, утв.решением городской Думы Краснодара от02.09.2020 N° 100 п. 1) учесть в счет обеспечения жильцов придомовыми спортивными площадками по местным нормам градостроительного проектирования МО г.Краснодар от 19 июля 2012 г. N 32 п.13.Обоснование: Застройщиком микрорайона является ООО «Гарантия» единолично и обеспечение социальной инфраструктурой в полном объеме вменяется ей для своих же жителей. Объект 2.1.24 по ГЕНПЛАНУ МО г.Краснодар, утв. решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 N° 100 п. 1, представляет собой плоскостное спортивное сооружения местного значения. Согласно ст.1 ч.20 Градостроительсного кодекса РФ: Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ); Согласно ст.9 ч.12 ГрК РФ Утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон (часть дополнительно включена с 25 марта 2011 года Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ). На основании вышесказанного не следует (в определении нет прямого указания), что объекты 2.1.15, 2.1.16, 2.1.17 по ГЕНПЛАНУ МО г.Краснодар утв. решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 N° 100 п. 1, являются муниципальной собственностью и не могут быть учтены в общем объеме площадок благоустройства. Также при передаче указанных объектов муниципальную собственность бремя содержания и обслуживания ложится на муниципальный бюджет, в противном случае все расходы понесет компания-Застройщик. Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка 23:43:0308035:52, общей площадью 10 279 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 132 и 23:43:0308035:53,общей площадью 10 000 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 132/4 (школа): По последнему ППТ, на указанных участках размещается здание общеобразовательной школы на 1550 мест. Указанные участки не принадлежат ООО «Специализированный Застройщик «Гарантия» 1. Сократить отступы от границ земельных участков до Ом. «Красные» линии в отношении участка не устанавливать. Обоснование: Для размещения здания школы участки 23:43:0308035:52 и 23:43:0308035:53 будут объединены. Участки относятся к зоне Ж.4, которая предусматривает отступы от границ земельного участка Зм, и 5м. от красных линий. Если участки не объединить, размещение здания на территории двух участков будет невозможно. 2. Исключить минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц - 25м. «Красные» линии в отношении участка для размещения общеобразовательной школы не устанавливать. Обоснование: согласно посадке здания общеобразовательной школы на ППТ расстояние 25м. не соблюдается. 3. Исключить проезд, принадлежащий кадастровому кварталу 23:43:0308038, между ЗУ КН 23:43:0308035:52 и 23:43:0306039:10. Обоснование: объединив ЗУ 23:43:0308035:52, 23:43:0308035:53, 23:43:0308033:10 сформируется единая территория под общеобразовательную школу. Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении ЗУ 23:43:0308035:52, общей площадью 10 279 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 132, и 23:43:0308035:50 (дет.сад), общей площадью 21854 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Обрывная, 132/3 1. Исключить минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц - 25м. «Красные» линии в отношении участка для размещения ДОУ не устанавливать. Обоснование: согласно посадке здания ДОУ на ППТ расстояние 25м. не соблюдается. | ООО СЗ "Гарантия" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | Замечания по Общественным обсуждениям по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142047:46340, общей площадью 1200 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Черкасская, уч. 56, зона Ж.4. 1. Разрешить разрешение парковочных мест за границами земельного участка на прилегающей муниципальной земле при согласовании и договоре аренды земельного участка. Обоснование: Размещение гостевых парковочных мест возможно вне границ ЗУ жилого дома в радиусе 250 - 300 м, но не более 800 м. в соответствии с: ПРИЛОЖЕНИЕМ к решению городской Думы Краснодара от 22.12.2016 № 30 «МЕСТНЫЕ НОРМАТИВЫ градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар» Пункт 7. Размещение парковочных мест для МГН допускается от входа не далее 100 м в соответствии с: СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» пункт 5.2.2 2. Сохранить отступ от красной линии при в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц 3 м. Обоснование: Участок граничит с участком № 23:43:0000000:20009 выделенным под земли общего пользования с разрешенным использованием Для общего пользования (уличная сеть), фактическое расстояние от проезжей части до границы участка составляет 16м. | ООО "Строительная Компания Гарантия" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | С 2019 года и по настоящее время ООО «Ромекс - Кубань» осуществляет комплексную застройку в жилом районе «Парковый» по ул. Конгрессной. В проекте планировки территории и проекта межевании территории (далее по тексту -ППТ), утвержденном Постановлением №2049 от 17.05.2019 года и откорректированном ППТ, утвержденном Постановлением №1009 от 17.03.2021 года, определены все основные техника - экономические показатели застройки - количество жителей, площадь объектов жилого и общественного назначения, количество и вместимость социальных объектов, количество машиномест для хранения автотранспорта, площадь озелененных территорий, и, в том числе, этажность застройки. В утвержденном проекте планировки этажность предусмотрена от 9-ти до 24 этажей. Все показатели соответствуют действующим на момент разработки и утверждения ППТ, и действующим на сегодняшний день градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки (далее по тесту —ПЗЗ) г. Краснодара. В настоящее время в стадии обсуждения находится новая редакция ПЗЗ, в которой для зоны многоэтажной жилой застройки, равно как и для других территориальных зон, предусматривается изменение градостроительных регламентов. В частности, в зоне многоэтажной жилой застройки, максимальная базовая этажность предусматривается 9 этажей с возможностью увеличения этажности до 18 этажей для 35% от площади застройки зданий. • Данные изменения' в градостроительных регламентах радикально меняют подходы к освоению территории под комплексную застройку. Экономика освоения территорий основывалась на законодательно закрепленных на тот момент и действующих по настоящее время экономических показателей ПЗЗ г. Краснодара Прошу также принять во внимание, то что на основании утвержденного ППТ с 2019 года реализуется строительство жилых домов, социальных объектов, инженерной и транспортной инфраструктуры, с привлечением банковского финансирования (эскроу-счета), которое основывается на техника- экономических показателях, закрепленных в ППТ.  На основании вышеизложенного, прошу Вас рассмотреть возможность не распространять действие градостроительных регламентов новой редакции ПЗЗ на участки комплексного освоения территории, которое осуществляется в соответствии с уже утвержденными проектами планировки и межевания территории. Вновь разрабатываемые же ППТ осуществлять в соответствии с новой редакцией ПЗЗ. | ООО "Ромекс-Кубань" | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. | | |
|  | В связи со сложившимся дефицитом объектов школьного и дошкольного образований, компания ООО «Флаверс Лэнд», имея в собственности земельные участки, с кадастровыми номерами:23:43:0108020:15081; 23:43: 0000000:21588; 23:43: 0108020:15080; расположенные в городе Краснодаре, Березовском сельском округе, п. Березовом, находящиеся, в соответствии с утверждённым Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» в зоне зеленых насаждений, имеет намерение передать части вышеуказанных земельных участков, после размежевания, в муниципальную собственность под строительство общеобразовательной школы (на 1550 мест) и детского дошкольного учреждения (на 300 мест) для дальнейшей реализации доступности социальных объектов в границах муниципального образования город Краснодар. Просим рассмотреть данное предложение внесения в регламент возможность строительства данных объектов в зеленой зоне общего пользования. | ООО "Флаверс Лэнд" | Рекомендуем принять предложение | | |
|  | Акционерное Общество «Краснодартеплосеть» (АО «Краснодартеплосеть») , ИНН 2312122495, ОГРН 1052307230458, 350033, расположенному па адресу: г. Краснодар, ул. Ставропольская. 2, тел. (861) 268-48-97, руководствуясь пунктами 2, 10, 11 и 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 4.1. 4.10, 4.11 раздела 4 Решения городской Думы Краснодара от 22.03.2007 № 21 п.1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Краснодар» направляет следующее предложение к изменению в генеральном плане муниципального образования город Краснодар. Для обеспечения теплоносителем социально значимого объекта: Спортивно-оздоровительного комплекса расположенного по адресу ул. Зиповская 70, необходимо строительство подкачивающей насосной станции на сетях теплоснабжения в районе жилого дома расположенного по адресу ул. им. Артюшкова, 23 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0141008:248. Прошу выделить земельный участок, размером согласно приложенной схемы 15м х 15м. с кадастровым номером 23:43:0126007 и внести изменения в Г133 в части вида разрешенного использования: на зону И. Зона инженерной инфраструктуры Том 2 ПЗЗ. предназначенной для размещения головных сооружений и магистральных сетей инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. | АО "Краснодартеплосеть" | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Акционерное Общество «Краснодартеплосеть» (АО «Краснодартеплосеть») , ИНН 2312122495. ОГРН 1052307230458, 350033, расположенному па адресу: г. Краснодар, ул. Ставропольская, 2, тел. (861) 268-48-97, являющееся собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:5610 по адресу: ул. Круговой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и руководствуясь пунктами 2, 10, 11 и 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 4.1, 4.10, 4.11 раздела 4 Решения городской Думы Краснодара от 22.03.2007 № 21 п.1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Краснодар» направляет следующее предложение к изменению в генеральном плане муниципального образования город Краснодар. Внести изменения в части вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:5610, который относится к П-4. Зона размещения производственных объектов V класса опасности Том 1 ПЗЗ на зону И. Зона инженерной инфраструктуры Том 2 ПЗЗ. предназначенной для размещения головных сооружений и магистральных сетей инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. | АО "Краснодартеплосеть" | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Согласно статье 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 217-ФЗ) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Частью 2 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных е их проживанием в таком здании.Таким образом, действующим законодательством допускается право постоянного проживания в жильзх домах, построенных в границах земельных участков, предоставленных для ведения садоводства. В настоящий момент в границах территории садоводческих товариществ, расположенных на территории муниципального образования город Краснодар, проживают на постоянной основе большое количество граждан (членов товарищества, граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и их семей). Вместе с тем, отсутствие наличия в шаговой доступности социально значимых объектов, таких как аптеки, помещения врача общей практики, здания почты, детские дошкольные учреждения, является препятствием для создания благоприятных условий проживания, в том числе для граждан пожилого возраста и семей, имеющих малолетних детей, а также иных лиц, проживающих в границах территорий товариществ.Выражено это тем, что Законом № 217-ФЗ наложен запрет на изменение вида разрешенного использования отдельных садовых земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления силу Закона № 217-ФЗ садоводческому некоммерческому объединению граждан, а также тем, что данный закон в настоящий момент не предусматривает возможность образования в границах территории садоводческого товарищества земельных участков, вид разрешенного использования которых допускает возможность размещения вышеуказанных объектов социальной направленности. Учитывая изложенное, в целях создания благоприятных условий для проживания граждан в жилых домах, расположенных в границах территорий садоводческих некоммерческих объединений граждан, прошу Вас рассмотреть возможность образования земельных участков с видом разрешенного использования, подразумевающим размещение аптек, помещений врача общей практики, здания почты, детских дошкольных учреждений в границах территории садоводческого некоммерческого объединения граждан. Дополнительно сообщаю, что по нашему мнению проект федерального закона о внесении изменений в Закон № 217-ФЗ должен предусматривать определенную площадь территории (земельных участков) в процентном отношении от площади территории садоводческого товарищества, в границах которого возможно образование земельных участков с видом разрешенного использования, подразумевающим создание объектов социальной направленности, | СНТ "Виктория" | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Согласно статье 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 217-ФЗ) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Частью 2 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. Таким образом, действующим законодательством допускается право постоянного проживания в жилых домах, построенных в границах земельных участков, предоставленных для ведения садоводства. В настоящий момент в границах территории садоводческих товариществ, расположенных на территории муниципального образования город Краснодар, проживают на постоянной основе большое количество граждан (членов товарищества, граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и их семей). Вместе с тем, отсутствие наличия в шаговой доступности социально значимых объектов, таких как аптеки, помещения врача общей практики, здания почты, детские дошкольные учреждения, является препятствием для создания благоприятных условий проживания, в том числе для граждан пожилого возраста и семей, имеющих малолетних детей, а также иных лиц, проживающих в границах территорий товариществ. Выражено это тем, что Законом № 217-ФЗ наложен запрет на изменение вида разрешенного использования отдельных садовых земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления силу Закона № 217-ФЗ садоводческому некоммерческому объединению граждан, а также тем, что данный закон в настоящий момент не предусматривает возможность образования в границах территории садоводческого товарищества земельных участков, вид разрешенного использования которых допускает возможность размещения вышеуказанных объектов социальной направленности. Учитывая изложенное, в целях создания благоприятных условий для проживания граждан в жилых домах, расположенных в границах территорий садоводческих некоммерческих объединений граждан, прошу Вас рассмотреть возможность образования земельных участков с видом разрешенного использования, подразумевающим размещение аптек, помещений врача общей практики, здания почты, детских дошкольных учреждений в границах территории садоводческого некоммерческого объединения граждан. Дополнительно сообщаю, что по нашему мнению проект федерального закона о внесении изменений в Закон № 217-ФЗ должен предусматривать определенную площадь территории (земельных участков) в процентном отношении от площади территории садоводческого товарищества, в границах которого возможно образование земельных участков с видом разрешенного использования, подразумевающим создание объектов социальной направленности. | СНТ "Рублевский" | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | Прошу Вас установить на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0143021:2758 зону ОД-1-6. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 1 взамен зоны ОД-1-7 Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов Тип 2 | ООО "СК Инсити" | Рекомендуем отклонить замечание, согласно правилам благоустройство территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 22.08.2013 № 52 п. 6 определен перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения муниципального образования город Краснодар относящихся к магистральным въездным маршрутам (далее – перечень), вместе с тем, указанным проектом Правил определяются перспективные въездные маршруты с учетом планируемого освоения территории с учетом дальнейшего внесения изменений в указанный перечень. | | |
|  | Ознакомившись с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар, разработанный проектной организацией ООО «НИИ ПГ» в рамках экспозиции общественных обсуждений, назначенных постановлением администрации МО г. Краснодар от 19.06.2020 № 2307, ООО «СЗ «Инсити» является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0124041:1031, 23:43:0124041:233, расположенных по адресу: Краснодарский, г. Краснодар, прошу Вас:  установить на вышеуказанный земельный участок зону Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания взамен зоны Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады). | ООО "СК Инсити" | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Ознакомившись с проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, разработанный проектной организацией ООО «НИИ ПГ» в рамках экспозиции общественных обсуждений, назначенных постановлением администрации МО г. Краснодар от 19.06.2020 № 2307, ООО «СЗ «Инсити» в лице директора А.А. Шадрина, является собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:1031, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ. прошу Вас: установить на вышеуказанный земельный участок зону Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания взамен зоны Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады). | ООО "СЗ "инсити" | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования | | |
|  | Согласно статье 3 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 217-ФЗ) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Частью 2 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании. Таким образом, действующим законодательством допускается право постоянного проживания в жилых домах, построенных в границах земельных участков, предоставленных для ведения садоводства. В настоящий момент в границах территории садоводческих товариществ, расположенных на территории муниципального образования город Краснодар, проживают на постоянной основе большое количество граждан (членов товарищества, граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке и их семей). Вместе с тем, отсутствие наличия в шаговой доступности социально значимых объектов, таких как аптеки, помещения врача общей практики, здания почты, детские дошкольные учреждения, является препятствием для создания благоприятных условий проживания, в том числе для граждан пожилого возраста и семей, имеющих малолетних детей, а также иных лиц, проживающих в границах территорий товариществ. Выражено это тем, что Законом № 217-ФЗ наложен запрет на изменение вида разрешенного использования отдельных садовых земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления силу Закона № 217-ФЗ садоводческому некоммерческому объединению граждан, а также тем, что данный закон в настоящий момент не предусматривает возможность образования в границах территории садоводческого товарищества земельных участков, вид разрешенного использования которых допускает возможность размещения вышеуказанных объектов социальной направленности. Учитывая изложенное, в целях создания благоприятных условий для проживания граждан в жилых домах, расположенных в границах территорий садоводческих некоммерческих объединений граждан, прошу Вас рассмотреть возможность образования земельных участков с видом разрешенного использования, подразумевающим размещение аптек, помещений врача общей практики, здания почты, детских дошкольных учреждений в границах территории садоводческого некоммерческого объединения граждан. Дополнительно сообщаю, что по нашему мнению проект федерального закона о внесении изменений в Закон № 217-ФЗ должен предусматривать определенную площадь территории (земельных участков) в процентном отношении от площади территории садоводческого товарищества, в границах которого возможно образование земельных участков с видом разрешенного использования, подразумевающим создание объектов социальной направленности. | СНТ "Знаменский" | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». | | |
|  | В рамках общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», прошу Вас: 1. В правилах землепользования и застройки на территории муниципального об-разования город Краснодар предусмотреть территориальную зону ОД-1-8 «Зона зеленых насаждений общего пользования с застройкой объемами делового, общественного и коммерческого назначения общегородского значе-ния вдоль пешеходных маршрутов» с минимальным процентом озеленения 80 о по улице Героев-Разведчиков на восточной части земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0143021:18598, 23:43:0143021.998 23.43:0143021:16502, 23:43:0142047:45148 от улицы Героя Яцкова ИВ идо улицы им. 40-летия Победы. 2. В правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предусмотреть территориальную зону ОД-1-8 «Зона зеленых насаждений общего пользования с застройкой объектами делового, оощественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль пешеходных маршрутов» с минимальным процентом озеленения 80% по улице им. 40-летия Победы на северной части земельного участка с кадастровым номером 23.43;0142047;8495 от улицы Героев-Разведчиков до улицы Героя Владислава Посадского. В правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования юрод Краснодар предусмотреть территориальную зону Р-1 «Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары сады)» по улице Геодезической от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:13593 до земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142089:32 В правилах землепользования и застройки на территории муниципального ооразования город Краснодар предусмотреть территориальную зону ОД-1-8 «Зона зеленых насаждений общего пользования с застройкой объектами делового, общественного и коммерческого назначения общегородского значения вдоль пешеходных маршрутов» с минимальным процентом озеленения 75% по улице ул. Домбайской от земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142047:27325 до земельного участка с кадастровым номером 23:43:0142047:27324. необходимо для нивелирования допущенных недочетов в генплане и достижения площади озелененной территории микрорайона (квартала) не менее 6 кв. м на 1 человека и не менее 25% площади территории жилого района, и суммарной площади озелененных территорий общего пользования (парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др.) не менее 16 кв м на 1 человека, согласно решению городской Думы Краснодара от 19.07.2012 № 32 п 13 "Об утверждении местных номративов градостроительного проектирования МОгК" обеспечив тем самым неприрывную систему озелененных территорий общего пользования и других открытых пространств в увязке с природным каркасом, согласно Своду правил СП 42.13330.2016 'Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89. | Депутат городской думы А.Н. Волощук | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования  Членами комиссии рекомендовано для зоны ОД-1-6, ОД-1-7 установить максимальный процент озеленения -15% | | |
|  | В соответствии с действующим проектом правил землепользования и застройки, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0419025:175, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, пос. Пригородный, находится в зоне застройки малоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов (Ж.2.1). Застройщиком проведена работа по внесению изменений в проектную документацию, пройдена негосударственная экспертиза проектной документации. Просим внести изменения в ПЗЗ, в части изменения зоны вышеуказанного земельного участка, на зону застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов (Ж.3.1). | ООО СЗ "Дон Инвест Строй" | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориальн | | |
|  | Ознакомившись с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар, разработанный проектной организацией ООО «НИИ ПГ» в рамках экспозиции общественных обсуждений, назначенных постановлением администрации МО г. Краснодар от 19.06.2020 № 2307, ООО «СЗ «Инсити» является собственником земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0143021:27544, 23:43:0143021:27545, 23:43:0143021:27546, 23:43:0143021:27547,23:43:0143021:27548, 23:43:0143021:27549, 23:43:0143021:27550,23:43:0143021:27551, расположенных по адресу: Краснодарский, г. Краснодар, прошу Вас: установить на вышеуказанные земельные участки зону ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения взамен ОД-4. Зона застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта. | ООО "СЗ "инсити" | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориальн | | |
|  | Ознакомившись с проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, разработанный проектной организацией ООО «НИИ ПГ» в рамках экспозиции общественных обсуждений, назначенных постановлением администрации МО г. Краснодар от 19.06.2020 № 2307 ООО «СЗ «Инсити» в лице директора А.А. Шадрина, является собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0124041:233, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ. прошу Вас: установить на вышеуказанный земельный участок зону Р-3. Зона размещения объектов туристического обслуживания взамен зоны Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады). | ООО "СЗ "инсити" | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориальн | | |
|  | Земли Товарищества собственников недвижимости «Солнышко» расположении в кадастровом квартале 23:43:0123003 по адресу Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Садовое неккомерческое товарищество Солнышко-2 В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1,земли садоводческого товарищества ТСН «Солнышко» полностью расположены в зоне садоводческих товариществ — СХ. 1. Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2020 № 4050 принято решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила, в соответствии с генеральным планом. Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 принято решение о назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» На основании чего , Прошу : -Установить зону садоводческих товариществ — СХ.1 в границах всех земель ТСН «Солнышко» в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п.1 | НДТ "Солнышко" | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования  Предложение членов комиссии в границах санитарно защитной зоны предприятия установить зону «П-4» | | |
|  | Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0129001:1759, принадлежащий мне на праве собственности, которое возникло в результате приобретения квартиры в 2012 году в строящемся доме, имел и имеет Вид разрешенного использования для строительства многоэтажных домов, «Жилая территориальная зона». По итогам дом не построен, дольщики смогли через суды оформить долевую собственность на этот участок.  Как один из этих дольщиков, добросовестный приобретатель не построившейся квартиры, полностью оплативший ее стоимость, я, по сути, являюсь обманутым дольщиком. Пройдя через множество судов, единственным вариантом решения нашей проблемы стало получение права собственности на этот участок с возможностью его дальнейшей реализации. Причем этот вариант не покрывает полностью затраты на покупку квартиры, не говоря уже о судебных издержках.  Изменение вида разрешенного использования земельного участка из зоны «Жилая территориальная» на «Парки культуры и отдыха» повлекло сильное снижение стоимости земельного участка. Участок потерял ликвидность и привлекательность. Если до этого мы могли вернуть хотя бы 60% вложенных средств, то теперь мы получаем не ликвидный участок земли с сомнительной перспективой продажи.  Прошу на основании прав владения и законных интересов присвоить земельному участку с кадастровым номером 23:43:0129001:1759 зону Деловое управление 4.1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (высотой здания не более 60м). | Торопиной Елены Владимировны | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориальн | | |

8.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Замечания и**  **предложения** | **Иные участники общественных обсуждений** | **Аргументированные рекомендации Организатора**  **о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых**  **участниками общественных обсуждений предложений и замечаний** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
|  | Во всех зонах размещения садоводства разрешить условно разрешенные виды использования земли под магазины. В данной версии документа разрешено только в зоне СХ-1 (нет в зонах СХ-1-1 и СХ-1-2) Во время пандемии было очень не удобно (и не безопасно) ездить в магазин за 5-6 километров на общественном транспорте который ограничили в количествах рейсах. В зонах садоводств проживают тысячи людей (если брать все садоводства) и нельзя открывать магазины т.к. это не предусмотрено ППЗ города. | Чикотин А.Н. | Рекомендуем отклонить замечание, по смыслу Федерального закона от 29.07.2017 № 217 –ФЗ и политики органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар приоритет развития территорий ведения садоводства направлен на сохранение целей для которых предоставлялись участки, а внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар после вступления их в силу при установлении данного вида приведет использованию земельных участков, расположенных в границах зон ведения садоводства не в целях приоритетного использования предоставленных для размещения садоводческого товарищества участков.  Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. |
|  | Дербенцев П.В. является собственником земельных участков с КН 23:43:0428016:9378 и 23:43:0428016:9379 – земли населенных пунктов, для с/х использования, расположенные по адресу: 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, район х. им. Ленина. Собственником третьего участка является Остроух В.И., КН 23:43:0428016:9380 – земли населенных пунктов, для с/х использования, расположенный по адресу: 350087, Краснодарский край, г. Краснодар, район х. им. Ленина. В момент приобретения участки относились к землям населенного пункта и располагались в территориальной зоне с/х использования (СХ.2) с единственным основным видом разрешенного использования – для с/х использования.Согласно размещенной карте градостроительного зонирования земельные участки с КН 23:43:0428016:9378 и 23:43:0428016:9379 расположены в территориальной зоне Р-1 «Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)».Что делает невозможным использование з/у в с/х целях. Поскольку, зона (Р-1) исключает возможность изспользования земли в с/х целях.Вместе с тем, согласно карте территориального зонирования, некоторым участкам, прямо расположенным в «Зоне зеленых насаждений общего пользования» (Р-1) изменили территориальную зону использования земельных участков на (Ж-4); (ОД-1); (ОД-4).Дербенцев П.В., так же как Остроух В.И. обладают законным титулом на вышеуказанные земельные участки, однако, в свете отнесения участков к зоне (Р-1) не могут осуществлять права собственника на участках, которые в момент приобретения участков располагались в «Зоне сельскохозяйственного использования» (СХ.2).С учетом изложенного, руководствуясь Градостроительным законодательством, предлагаем изменить территориальные зоны з/у с КН 23:43:0428016:9378; 23:43:0428016:9379; 23:43:0428016:9380 с «Зоны зеленых насаждений общего пользования"(Р-1) на существующее землепользование зону «Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства I–V класса опасности» (СХ-3). | Ермошина С.И. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Создание транспортного коридора от ул. Российской через пер Калиниский/Новоселький до ул. Восточно-Кругликовская не допустимо. Решение городских вопросом за счет жителей путем отъема их частной собственности это нарушение закона. Предлагаю: 1. Исключить из проекта зону транспортной инфраструктуры от ул. Российской через пер Калиниский/Новоселький до ул. Восточно-Кругликовская. 2. Расширить дорожное покрытие по ул. Жлобы и ул. Российскую, что позволит увеличить транспортный поток. | Щигров И.С. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». |
|  | Минимальные отступы от границ земельных участков, - до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 3 м; – в случае отсутствия утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог –3 м, со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 1 м; - до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 8 м; - до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров ,бань – 1 м. до индивидуального жилого дома от красной линии улиц – 3 м, от красной линии проездов – 1 м;  Стандартный участок 6 соток имеет размеры 20\*30 метров. Как на таком участке помимо дома разместить надворные постройки? Предлагаю, в новой редакции ППЗ принять Федеральные нормы изложенных в Сводах Правил и СНиПах. Исторически сложившейся застройка г. Краснодара имеет сплошную линию без отступов и противопожарных разрывов. По всей видимости, управление архитекторы г. Краснодара в 3 раза ужесточив, в части увеличения отступов от границ участков до других построек, требования ППЗ по отношению к федеральным нормам упорядочат застройку населенных пунктов. Невыполнимые отступы на земельных участках , 6 сотках, вынуждают к невыполнению требований градостроительного кодекса | Курда Е.В. | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц. |
|  | Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар № 615 от 19.02.2021г. «О назначении общественных обсуждений по проекту решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» установлен срок проведения общественных обсуждений с 10.03.2021 по 13.04.2021г.Согласно обсуждаемому в настоящий период времени Проекту Правил застройки и землепользования МО г. Краснодара, земельный участок по адресу г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, переулок Калининский,3/2(кадастровый номер 23:43:0145018:90) и находящийся на нём дом (кадастровый номер 23:43:0145018:232) в котором я проживаю с моей супругой Тюрморезовой И.А. и принадлежащие ей на праве личной собственности попадают в территориальную зону «транспортной инфраструктуры», взамен существующей в настоящее время зоны «для индивидуального жилищного строительства (Ж-1)».При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются, в том числе с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования (п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ).Акты органа местного самоуправления должны соответствовать закону, то есть быть обоснованными и не нарушать законных прав граждан и организаций.Обращаю внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки разрабатываются не только в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, но и для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков.Изменение территориальной зоны улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулков Калининский и Новосельский в г. Краснодаре, исполнительные органы не учитывают сложившуюся планировку территории и существующее землепользование субъектами землевладения, которые в силу п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ должны учитываться при внесении таких изменений в нормативные правовые акты муниципального образования. Я являюсь инвалидом 1-й группы который после перенесённой трансплантации печени нуждается в постоянном наблюдении врачей (расположенной рядом) ГБЗУ Краевая клиническая больница №1 им. профессора С.В.Очаповского проводивших данную операцию и наблюдавших меня после экстренной госпитализации из-за возникших осложнений.В связи с изложенным, полагаю, что Проект решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» разработан без учета интересов собственников земельных участков и домовладений, расположенных по ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре, что приведет к огромной социальной напряженности; многочисленным судебным искам в защиту собственников земельных участок и объектов капитального строительства и как следствие необоснованным экономическим затратам, как для частных лиц, так и для муниципального образования г. Краснодара.Возражаю против проведения дорожного полотна через ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре.Прошу исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий момент Правил застройки и землепользования на территории муниципального образования город Краснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить (оставить без изменения) территориальную зону «для индивидуального жилищного строительства(Ж- 1)» в отношении улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. | Тюрморезов Игорь Александрович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». |
|  | я, Егиазарян Ашот Сережович, являюсь собственником двух соседних земельных участков:  1. Земельный участок, расположенный по адресу: город Краснодар, ул. К. Россинского, 13/1 кадастровый номер 23:43:0130047:5147 вид разрешенного использования: Ремонт автомобилей, обеспечение дорожного отдыха, право собственности зарегистрировано 06.06.2018г. запись о государственной регистрации 23:43:0130047:5147-23/001/2018-1.  2. Земельный участок, расположенный по адресу: город Краснодар ул. К. Россинского, 15, кадастровый номер 23:43:0130047:1839 вид разрешенного использования: размещение объектов оптовой торговли площадью не более 350 кв. м, право собственности зарегистрировано 06.06.2014г., запись о государственной регистрации 23-23-01/2007/2014-434. В соответствии с ранее действовавшим Генеральным планом МО города Краснодар вышеуказанные земельные участки находились в зоне ИТ – инженерной и транспортной инфраструктуры, а согласно Генеральному плану города Краснодар, утвержденного решением городской Думы г. Краснодар №100 п.1 от 02.09.2020 земельные участки расположены в планируемой зоне озелененных территорий общего пользования.Согласно с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар, утверждённые решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6., вышеуказанные земельные участки находятся в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры – ИТ. В силу пункта 6 постановления Администрация муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 года № 615 обязанности по проведению общественных обсуждений возложена на Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар. Представленный проектом ПЗЗ, мои земельные участки отнесены к Зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) – Р-1.По состоянию на текущую дату вышеуказанные земельные участки эксплуатируются в соответствии с видами их разращённого использования. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков; а градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков. Согласно статье 25 проекта Правил землепользования и застройки, представленных на общественные обсуждения такие виды разрешенного использования как: размещение объектов торговли (Магазины), ремонт автомобилей, организация дорожного отдыха предусмотрены в Зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1). С целю соблюдения требований федерального законодательства предлагаю в Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар предусмотреть размещение земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0130047:1839, 23:43:0130047:5147 в зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1). Дополнительно сообщаю, что все соседние с вышеуказанными земельными участками участки (участки с кадастровыми номерами: 23:43:130047:5146, 23:43:130047:2554, 23:43:130047:2555, 23:43:130047:1968, 23:43:0:16114, 23:43:130047:2209, 23:43:130047:10909, 23:43:130047:2007 и иные) отнесены к Зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).Таким образом, отнесение вышеуказанных земельных участков к Зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) сохранит уже сложившийся архитектурный облик улицы им. К. Россинского и будет отвечать принципам обеспечения комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований технических регламентов, сбалансированного соблюдения государственных, общественных и частных интересов, конституционных принципов справедливости, равенства, соразмерности. В случае несогласия с моей позицией о необходимости отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0130047:1839, 23:43:0130047:5147 к Зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) прошу оставить указанные участки в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры – ИТ. | Егиазарян А.С. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Предложение по изменению назначения земель от ул. Российской через пер Калиниский/Новоселький до ул. Восточно-Кругликовская на зону транспортной инфраструктуры это нарушение прав собственников земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на данном промежутке. Предлагаю: 1. Зону на данном промежутке не менять. 2. Расширить зону транспортной инфраструктуры на участке по ул.40 лет Победы от ул. Российской до ул.1 мая и далее до ул.Восточно-Кругликовской, что позволит увеличить транспортный поток и сократить пробки. | Воронцова О.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». |
|  | Прошу исключить из предложенного на обсуждение проекта изменения назначения земель и перевода их в зону транспортной инфраструктуры земли от улицы Достоевского , по улице Красных Зорь, через улицу Российская, пер. Калининский/Новосельский до улицы Восточно-Кругликовская. Данное предложение не учитывает права жителей на частную собственность, тем самым нарушая Законодательство. Прошу учесть во внимание неоднократные коллективные обращения граждан проживающих на данных участках.О недопустимости проведения дороги через зону жилой застройки не поднимать общественного недовольства действиями чиновников. Предлагаю оставить данную зону с прежним назначением потому что жители против данного изменения и не согласны с предложенным планом | Боброва А.В.  Бобров А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». |
|  | Проектом внесения изменений в правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар согласно предоставленного к рассмотрению варианта территориального зонирования, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0126007:5610 расположенный по ул. Круговой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара находится в Производственной зоне П-4 предназначенной для размещения производственных объектов V класса опасности. Данный земельный принадлежит АО «Краснодартеплосеть». Для выполнения Инвестиционной программы АО «Краснодартеплосеть» по городу Краснодара, разработанной в соответствии со схемой теплоснабжения, на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0126007:5610 планирует строительство котельной: «Строительство новой котельной в мкр. Солнечный суммарной мощностью 80 Гкал/ч» Прошу Вас внести изменение в схему функционального зонирования территории в части земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:5610, расположенного по ул. Круговой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара на функциональную зону- Зона инженерной инфраструктуры. | Харченко В.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | ООО «Краснодар-Парк» предлагает изменить градостроительное зонирование в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0417022:564, 23:43:0417022:563, 23:43:0417022:562, 23:43:0417022:561 Предлагаемое изменение заключается в уточнении границ территориальных зон Р-1, ОД-4 и ОД-9. Также предлагается замена части территориальной зоны ОД-1 на территориальную зону ОД-9 с установлением соответствующего этой территориальной зоне градостроительного регламента.В предлагаемых изменениях обеспечивается сохранение параметров планируемого развития функциональных зон, определенных генеральным планом. На территории рассматриваемых земельных участков предусматривается реализация инвестиционного проекта по размещению жилой застройки с комплексным инфраструктурным обеспечением и развлекательного кластера «Краснодар-парк», который предполагает создание центра досуга, отдыха и развлечений городского уровня в новом градостроительном формате, что в свою очередь способствует повышению качества средовых условий проживания населения. В настоящее время ООО «Краснодар-парк» осуществляет разработку документации по планировке территории (далее – ДПТ) в отношении Территории, о чем в адрес главы муниципального образования город Краснодар было направлено письмо исх. № 1 от 21.02.2021.  Территория обладает значительным территориальным ресурсом, местоположение территории имеет благоприятные условия доступности, значительный потенциал градостроительного развития, способный создать привлекательную среду для жизни, работы, бизнеса, отдыха и удовлетворения социальных потребностей населения. | Рябцев Р.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И.Ткачева предлагает изменить градостроительное зонирование в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0417022:564, 23:43:0417022:563, 23:43:0417022:562, 23:43:0417022:561 Предлагаемое изменение заключается в уточнении границ территориальных зон Р-1, ОД-4 и ОД-9. Также предлагается замена части территориальной зоны ОД-1 на территориальную зону ОД-9 с установлением соответствующего этой территориальной зоне градостроительного регламента. В предлагаемых изменениях обеспечивается сохранение параметров планируемого развития функциональных зон, определенных генеральным планом. На территории рассматриваемых земельных участков предусматривается реализация инвестиционного проекта по размещению жилой застройки с комплексным инфраструктурным обеспечением и развлекательного кластера «Краснодар-парк», который предполагает создание центра досуга, отдыха и развлечений городского уровня в новом градостроительном формате, что в свою очередь способствует повышению качества средовых условий проживания населения. В настоящее время ООО «Краснодар-парк» осуществляет разработку документации по планировке территории (далее – ДПТ) в отношении Территории, о чем в адрес главы муниципального образования город Краснодар было направлено письмо исх. № 1 от 21.02.2021. Территория обладает значительным территориальным ресурсом, местоположение территории имеет благоприятные условия доступности, значительный потенциал градостроительного развития, способный создать привлекательную среду для жизни, работы, бизнеса, отдыха и удовлетворения социальных потребностей населения. | Рябцев Р.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Я Страмоус Елена Николаева являюсь собственником земельного участка (кадастровый номер 23:43:0109016:1068) (выписку из ЕГРН прилагаю). Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: для индивидуального строительства. Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования город Краснодара утв. решением городской думы г. Краснодар от 30.01.2007 г. № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользовании и застройки на территории муниципального образования г. Краснодар» мой земельный участок частично расположен в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ) и частично в зоне застройки индивидуальными домами (схему прилагаю).  В ходе общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» прошу мой земельный участок полностью расположить в зоне застройки индивидуальными домами на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Краснодар (то есть зону инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ) перенести с моего земельного участка). | Страмоус Е.Н. | Рекомендуем отклонить предложение не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) |
|  | Хочу внести предложение (возражение) в рамках общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19п.б. «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара».  Изучив материалы проекта городской думы Краснодара, у меня, как у жителя г. Краснодар возник резонный вопрос: По какой причине дорога с идентификационным номером 03 401 ОП МГ 1394, Краснодарский край, г. Краснодар, подъезд к НСТ «Градостроитель» не относится к зоне дорог а относится к зоне СХ-1?  Данная дорога является дорогой местного значения и находится на балансе Администрации муниципального образования город Краснодар, что указано в Постановлении Администрации МО г. Краснодар №1918 от 13.05.2019 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.09.2011 № 6993 «Об утверждении перечня автомобильных дорог местного значения муниципального образования город Краснодар»   По данной дороге ежедневно передвигается муниципальный транспорт по маршруту 166а и 174а, ходят школьные автобусы, перевозящие детей, транспорт экстренных служб (скорая помощь, полиция, пожарная служба). Без надлежащего содержания указанная автодорога дорога не сможет обеспечивать нужды 10 000 жителей.  На основании вышеизложенного предлагаю выделить дорогу 03 401 ОП МГ 1394 зоной транспортной инфраструктуры Т-1 (12.0.1) вместо СХ-1. | Фролова А.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Хочу внести предложение (возражение) в рамках общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19п.б. «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара».  Изучив материалы проекта городской думы Краснодара, у меня, как у жителя г. Краснодар возник резонный вопрос: По какой причине дорога с идентификационным номером 03 401 ОП МГ 1394, Краснодарский край, г. Краснодар, подъезд к НСТ «Градостроитель» не относится к зоне дорог а относится к зоне СХ-1?  Данная дорога является дорогой местного значения и находится на балансе Администрации муниципального образования город Краснодар, что указано в Постановлении Администрации МО г. Краснодар №1918 от 13.05.2019 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.09.2011 № 6993 «Об утверждении перечня автомобильных дорог местного значения муниципального образования город Краснодар»   По данной дороге ежедневно передвигается муниципальный транспорт по маршруту 166а и 174а, ходят школьные автобусы, перевозящие детей, транспорт экстренных служб (скорая помощь, полиция, пожарная служба). Без надлежащего содержания указанная автодорога дорога не сможет обеспечивать нужды 10 000 жителей.  На основании вышеизложенного предлагаю выделить дорогу 03 401 ОП МГ 1394 зоной транспортной инфраструктуры Т-1 (12.0.1) вместо СХ-1. | Шумиленко Т.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар № 615 от 19.02.2021г. «О назначении общественных обсуждений по проекту решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» установлен срок проведения общественных обсуждений с 10.03.2021 по 13.04.2021г. Согласно обсуждаемому в настоящий период времени Проекту Правил застройки и землепользования МО г. Краснодара, мой земельный участок (домовладение) попадает в территориальную зону «транспортной инфраструктуры», вместо существующей в настоящее время «для индивидуального жилищного строительства». При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются, в том числе с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования (п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ).Сложившееся землепользование и планировка улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский такова, что десятилетиями на данной территории располагались и располагаются в настоящее время частные дома, в которых, в большинстве своем, проживают пенсионеры. В связи с чем, проложение трамвайной ветки и дороги по частным домовладениям приведет к огромной социальной напряженности; летальным последствиям для многих людей, которые потеряют свое единственное жилье; необоснованным экономическим затратам, как для частных лиц, так и для муниципального образования г. Краснодара; многочисленным судебным искам в защиту собственников земельных участок и объектов капитального строительства. Акты органа местного самоуправления должны соответствовать закону, то есть быть обоснованными и не нарушать законных прав граждан и организаций. При этом реализация органами местного самоуправления предоставленных законом полномочий не может ставиться в зависимость исключительно от усмотрения данных органов. Более того, решения органов местного самоуправления в сфере имущественных отношений должны быть предсказуемыми, обоснованными, исключающими произвольность и возможность злоупотреблений, о чем упоминается в п. 3.3. постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 30 марта 2012 года № 9-П.Существующий в гражданском обороте принцип баланса интересов направлен на обеспечение баланса интересов участников гражданских отношений. Очевидно, что данный принцип должен обеспечиваться в любых ситуациях, в том числе и спорных. Намереваясь изменить территориальную зону улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулков Калининский и Новосельский в г. Краснодаре, исполнительные органы не анализируют сложившуюся планировку территории и существующее землепользование субъектами землевладения, которые в силу п. 4 ч. 1 ст. 34 ГрК РФ должны учитываться при внесении таких изменений в нормативные правовые акты муниципального образования. Обращаю внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки разрабатываются не только в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, но и для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков. В связи с изложенным, полагаю, что Проект решения Городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение Городской Думы Краснодара от 30.01.200г № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» разработан без учета интересов собственников земельных участков и домовладений, расположенных по ул. Дачная, 1 -го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. Возражаю против проведения трамвайной ветки и дорожного полотна в мкр. Восточно- Кругликовский через ул. Дачная, 1 -го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. Прошу исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий момент Правил застройки и землепользования на территории муниципального образования город Краснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить(оставить без изменения) территориальную зону «для индивидуального жилищного строительства» в отношении улиц Дачной, 1-го Мая, Российской, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. | Бовкун Л.М. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». |
|  | Хочу внести предложение (возражение) в рамках общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 №19п.б. «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодара».  Изучив материалы проекта городской думы Краснодара, у меня, как у жителя г. Краснодар возник резонный вопрос: По какой причине дорога с идентификационным номером 03 401 ОП МГ 1394, Краснодарский край, г. Краснодар, подъезд к НСТ «Градостроитель» не относится к зоне дорог а относится к зоне СХ-1?  Данная дорога является дорогой местного значения и находится на балансе Администрации муниципального образования город Краснодар, что указано в Постановлении Администрации МО г. Краснодар №1918 от 13.05.2019 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 27.09.2011 № 6993 «Об утверждении перечня автомобильных дорог местного значения муниципального образования город Краснодар»   По данной дороге ежедневно передвигается муниципальный транспорт по маршруту 166а и 174а, ходят школьные автобусы, перевозящие детей, транспорт экстренных служб (скорая помощь, полиция, пожарная служба). Без надлежащего содержания указанная автодорога дорога не сможет обеспечивать нужды 10 000 жителей.  На основании вышеизложенного предлагаю выделить дорогу 03 401 ОП МГ 1394 зоной транспортной инфраструктуры Т-1 (12.0.1) вместо СХ-1. | Агеев В.Н.  Еремин Э.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | АО «Лотос Плюс» является правообладателем земельного участка, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красная, 176, а также нежилых зданий, по указанному адресу.Проектом ПЗЗ на Карте градостроительного зонирования (Врезка на территорию исторического поселения) указано расположение памятных мест не совпадающее их фактическому нахождению, а также приказу Администрации Краснодарского края от 16 сентября 2019 г. N 170-кн:- для позиции 400 – «Памятное место, где с июля 1917 г., по январь 1918 г. находился подпольный комитет РСДРП (б) Екатеринодара; работал большевик, член Екатеринодарского Совета рабочих и солдатских депутатов, организатор и начальник красногвардейских объединённых отрядов заводов И.Г. Макагон», ул. Красная 176.» - для позиции 424 – «Памятное место, где в 1905 г. произошло вооружённое столкновение рабочих с царскими войсками», г. Краснодар, ул. Красная 176.».Просим привести в соответствие Карту градостроительного зонирования (Врезка на территорию исторического поселения) проектной документации установки и содержания информационной надписи разработанных ООО «КубаньПроектРеставрация» и согласованных управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письмо № 78-16-4259/20 от 17.04.2020 г. для позиции 400 – «Памятное место, где с июля 1917 г., по январь 1918 г. находился подпольный комитет РСДРП (б) Екатеринодара; работал большевик, член Екатеринодарского Совета рабочих и солдатских депутатов, организатор и начальник красногвардейских объединённых отрядов заводов И.Г. Макагон», ул. Красная 176.» и позиции 424 – «Памятное место, где в 1905 г. произошло вооружённое столкновение рабочих с царскими войсками», г. Краснодар, ул. Красная 176.» | Сидоров | Рекомендуем отклонить замечание, проект Правил землепользования и застройкисогласован Управлением государственной охраны объектов культцрного наследия администрации Краснодарского края |
|  | Замечание касаемо Карты градостроительного зонирования: земельный участок 23:43:0428016:1707 принадлежащий на праве собственности категория разрешенного использования - Для стоянок автомобильного транспорта, незаконно занесён в категорию Р-1, хотя соседний участок 23:43:0000000:18543 Разрешенное использование: Для размещения объектов специального назначения занесен в соответствующий его виду разрешенного использования- И, также соседний участок 23:43:0428016:9862 для размещения стоянки, парковки автомобильного транспорта, строений и сооружений для обслуживания территорий верно занесен в Т-1. Требую в занести участок 23:43:0428016:1707 в категорию Т-1 в соответствии с его разрешённым использованием для автостоянок. | Асеев | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Создание транспортного коридора от Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая, ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовская не допустимо.Решение городских вопросом за счет жителей путем отъема их частной собственности это нарушение закона.Предлагаю: 1. Предлагаю исключить зону транспортной инфраструктуры (Т-1) и установить зону ИЖС (Ж-1) в отношении улиц на участке от Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая, ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовская 2. Расширить дорожное покрытие по ул. Жлобы и ул. Российскую, что позволит увеличить транспортный поток. | Жуков | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». |
|  | 1. На карте градостроительного зонирования земельный участок 23:43:0428016:1707 принадлежащий мне на праве собственности (23:43:0428016:1707-23/226/2021-2 от 30.03.2021г.) и имеющий категорию разрешенного использования «Для стоянок автомобильного транспорта», незаконно занесён в категорию Р-1, хотя, например, соседний участок 23:43:0000000:18543 с разрешенным использованием «Для размещения объектов специального назначения» занесен в категорию, соответствующую его виду разрешенного использования «И». Также рядом другой участок 23:43:0428016:9862 с категорией «Для размещения стоянки, парковки автомобильного транспорта, строений и сооружений для обслуживания территорий» тоже занесен на карту градостроительного зонирования в правильную категорию Т-1. Но почему-то мой участок безосновательно внесли в ошибочную категорию. Требую определить участок 23:43:0428016:1707 в категорию Т-1 в соответствии с его разрешённым использованием для автостоянок. 2. Также на карте градостроительного зонирования мой участок 23:43:0428016:1707 неверно изображен. Его на половину перекрывает участок 23:43:0000000:18543 с категорией «И» (фото из карты градостроительного зонирования прилагаю). Требую привести карту градостроительного зонирования в соответствие с данными публичной кадастровой карты (Росреестра) и правильно обозначить геометрию участка 23:43:0428016:1707. Скрин публичной кадастровой карты (Росреестра) с правильной геометрией участка 23:43:0428016:1707 прилагаю. | ВОРОНЕНКО | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Мой земельный участок 23:43:0428016:1056 принадлежащий мне на праве собственности (23-23-01/377/2010-207 от 28.06.2010г.) и имеющий категорию разрешенного использования «Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий», ошибочно занесён в категорию Р-1 на карте градостроительного зонирования.   Пояснения: - Соседний участок 23:43:0428016:87, находящийся западнее моего на 40 метров, имеет категорию разрешенного использования «Для многоэтажной застройки» и компания ССК на данный момент производит строительство двух многоэтажных домов, построив бетонную дорогу и протянув коммуникации по меже моего участка (фото прилагаю). - С южной стороны моего участка расположен участок 23:43:0428016:82 с категорией разрешенного использования «Для строительства лечебно-диагностического центра» (скрин с публичной кадастровой карты Росреестра прилагаю). - На расстоянии 110 метров от моего участка находится лес на участке 23:43:0134001:988 площадью 71 гектар и категорией использования «Для осуществления рекреационной деятельности» (скрин с публичной кадастровой карты Росреестра прилагаю).  Таким образом: 1. С запада мой участок непосредственно граничит с многоэтажной застройкой. 2. По меже сделана бетонная дорога и протянуты коммуникации к жилому комплексу. 3. С юга участок имеет по фасаду границу с участком, предназначенным для строительства лечебно- диагностического центра. 4. С юго-запада на расстоянии 110 метров находится лесной массив площадью 71 гектар, граничащий со строящимся жилым комплексом.  Считаю определение моего участка 23:43:0428016:1056 с запада и юга, граничащего с участками, предназначенными для капитального строительства, с севера, граничащего с бетонной дорогой и коммуникациями жилого комплекса, а также имея на расстоянии 110 метров лес площадью 71 гектар в категорию Р-1 (тоесть еще одного маленького леса) ошибочным, а возможно коррупционным.  Необходимо мой участок 23:43:0428016:1056 внести в Градостроительный план с категорией Ж-1 или Ж-2. | Талалаева | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | На официальном интернет-портале администрации муниципального образования (далее - МО) г. Краснодар (www.krd.ru) размещены для ознакомления и обсуждения гражданами на публичных слушаниях материалы проекта решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», разработанные ООО «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства».Руководствуясь ст. 5.1. Градостроительного кодекса РФ (Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ), мы, жители п. Пригородный Карасунского внутригородского округа МО г. Краснодар возражаем против согласования Карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории (далее – Карта град.зонирования) в составе проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки МО г. Краснодар в указанной редакции, которая не обеспечивает соблюдение Конституционных прав (ст. 35, 36) и законных интересов граждан, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства на рассматриваемой территории, противоречит функциональному и целевому назначению таких объектов недвижимого имущества, а также нарушает требования, установленные положениями действующего градостроительного и земельного законодательства (ст.30, 34 ГрК РФ, ст. 85 ЗК РФ).Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (ст. 304 Гражданского кодекса РФ).Возражения (замечания) основаны на том, часть территории п. Пригородный расположенной в границах кадастрового квартала 23:43:0419054, согласно указанной выше Карте град.зонирования, отнесена к Зоне зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования, тогда как фактически занята и используется земельными участками, предназначенными для ведения личного подсобного хозяйства, принадлежащие гражданам на праве собственности или ином законном праве уже более 60 лет.В силу норм ст.4 Федерального закона от 07.07.2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок). Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Параметры жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке, должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в п. 39 ст. 1 ГрК РФ.Принятие Карты град.зонирования в текущей редакции лишает правообладателей земельных участков возможности их использования согласно установленному целевому назначению (для ведения личного подсобного хозяйства), в том числе возведению объектов капитального строительства, разрешенных для размещения на указанных земельных участках и обеспечивающих установленные виды деятельности.На основании изложенного, учитывая сложившийся режим использования земельных участков на рассматриваемой территории, прошу Вас принять и рассмотреть данное возражение (замечание) с целью внесения изменений:1. в Карту град.зонирования МО г. Краснодар в редакции, размещенной на официальном интернет-портале администрации МО г. Краснодар (www.krd.ru) и взамен Зоны зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования (Р-1-1) отнести территорию в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0419054:55, 23:43:0419054:56, 23:43:0419054:57, 23:43:0419054:58, 23:43:0419054:59, 23:43:0419054:60, 23:43:0419054:61, 23:43:0419054:62 , 23:43:0419054:63 к одной из нижеследующих зон: - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);- Зона ведения садоводства (СХ-1-2).2. в Карту град.зонирования МО г. Краснодар в редакции, размещенной на официальном интернет-портале администрации МО г. Краснодар (www.krd.ru), взамен Зоны зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования (Р-1-1) отнести оставшуюся территорию в границах кадастрового квартала 23:43:0419054 в пределах утвержденных красных линий к одной из нижеследующих зон:  - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1); - Зона ведения садоводства (СХ-1-2).3. в ст. 25 Градостроительные регламенты территориальных зон (раздел 3 правил землепользования и застройки) Зона ведения садоводства (СХ-1-2), в части отнесения к основным видам разрешённого использования следующих видов разрешенного использования:- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);- для индивидуального жилищного строительства. | ГАРЬКАВЕЦ | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Добрый вечер ! Просим Вас рассмотреть вопрос по внесению изменений в генплан города Краснодара , по земельным участкам, находящихся по адресу : город Краснодар сельский округ, поселок Дружелюбный , СП Росток . Ранее , во время общественных обсуждений , мы обращались с заявлением , но наши замечания не были учтены . До внесения изменений в генеральный план , наши земельные участки относились к зоне садоводческих товариществ сх1 . На сегодняшний день зона назначения изменена на рекреационную зону , в связи с чем нарушены Конституционные права ст.35 конституции РФ . При оформлении и сейчас в документах категория земель : СХ назначение .  Мы не можем использовать свои участки по назначению , согласно выписок ЕГРН , так как согласно ЗК РФ N98 п.5 на землях рекреационного назначения запрещена деятельность , не соответствующая из целевому назначению  ФЗ N172 ПП.5п.4 что.2 от 21.12.2004 года гласит : что при переводе земель или земельных участков из одной категорию в другую , необходимо было получить согласие собственников .  Просим восстановить наши права и оставить прежнюю зону назначения - садоводческие товарищества сх1  В противном случае просим дать разъяснение, кто возместит нам стоимость земельных участков и вложенные средства на их обустройство . Требуем предоставить: 1 нормативный акт , на основании которого было принято решение о изменении зоны назначения  2 правила землепользования , в которых определен регламент , данной функциональной зоны | Мафов | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» |
|  | Индивидуальному предпринимателю Дубровской Светлане Николаевне на праве собственности принадлежат нежилые помещения 1-6, 6/1, 8-10, 10/1, 11, с кадастровым номером 23:43:0305020:221, расположены по адресу: г. Краснодар, Центральный округ ул. им. Гудимы, д. № 43, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 27.07.2018 г. № 23/236/002/2018-6578, выданной Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю.Вышеуказанные нежилые помещения, расположены на первом этаже 2-х этажного многоквартирного дома с кадастровым номером 23:43:0305036:214, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 03.02.2021 г. № КУВИ-002/2021-6846958, выданной Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю. 2-х этажный многоквартирный дом с кадастровым номером 23:43:0305036:214, расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0305036:34, площадью 177 кв. м., по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ ул. Гудимы, 43, при этом вид разрешенного использования данного земельного участка отсутствует, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 03.02.2021 г. № КУВИ-002/2021-6845860, выданной Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю. Нежилые помещения с кадастровым номером 23:43:0305020:221 были приобретены ИП Дубровской С. Н. по договору купли-продажи помещения от 09.10.2017 Федеральной службы государственной Краснодарскому краю, дата регистрации 1:10:221-23/001/2017-2.номером 23:43:0305020:221, приобретались пользования в коммерческих целях под парикмахерскую - для бытового обслуживания населения, и с момента их приобретения по настоящее время используются ИП Дубровской С. Н. для данных целей. договора купли-продажи помещений с г., зарегистрированного в Управлении регистрации, кадастра и картографии по 18.10.2017 г. номер регистрации 23:43:03050 Нежилые помещения с кадастровым ИП Дубровской С. Н. с целью их иа На дату 09.10.2017 г. заключена кадастровым номером 23:43:0305020:221, такой вид разрешенного использования как «Бытовое обслуживание» с кодом 3.3. использования, что подтверждается сведени градостроительной деятельности МО гор. Краснодар (далее ИСОГД) от 03.07.2019 29/7353-1, предоставленными Департаментом Администрации МО гор. Краснодар.В соответствии с генеральным порешением городской Думы Краснодара от кадастровым номером 23:43:0305036:34, являлся основным видом разрешенного использования информационной системы обеспечения г. № Архитектуры и градостроительства юном МО гор. Краснодар, утвержденным 02.09.2020 № 100 п. 1, земельный участок с расположен в зоне исторической застройки.Согласно правилам землепользования и застройки на территории МО гор. :кой Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. с кадастровым номером 23:43:0305036:34, Краснодар, утвержденным решением город 6, в настоящее время земельный участок расположен в исторической презентационной (парадной) зоне с типом этажности кварталов К5(6) (ИПЗ.К5(6)), при этом такой участка как «Бытовое обслуживание» с кодо разрешенного использования в историческо этажности кварталов К5(6) (ИПЗ.К5(б)) ни в земельных участков, что подтверждается сведениями государственной информационной системы обеспечений градостроительной ГИСОГД) от 11.03.2021 г. № 3607/29, предоставленными Департаментом Архитектуры и градостроительства Администрации МО гор 2 шд разрешенного использования земельного м 3.3. не предусмотрен ни в основных видах й презентационной (парадной) зоне с типом условно разрешенных видах использования деятельности МО гор. Краснодар (далее В соответствии с п. 1 ч.Градостроительные регламенты использования земельных участков границах территориальной зоны. Краснодар. 36 Градостроительного кодекса РФ устанавливаются с учетом: фактического и объектов капитального строительства Согласно ч. 2 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ, Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаю пся земельных участков и объектов капитального строительства. виды разрешенного использования Пунктом 3 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено, что К самоуправления поселений в области тся: утверждение правил землепользования полномочиям органов местного градостроительной деятельности относг и застройки поселений.В соответствии с государственной власти субъектов Российскойч. 16 ст. 24 Градостроительного кодекса РФ, Органы Российской Федерации, органы государственной власти Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа с предложениями о внесении изменений в генеральный план. Согласно п. 1 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются: несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений. С целью установления вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» с кодом 2.1.1. и вида разрешенного (условно разрешенного) использования «Бытовое обслуживание» с кодом 3.3. на земельный участок с кадастровым номером 23:43:0305036:34, площадью 177 кв. м., распложенном под 2-х этажным многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, Центральный внутригородской округ ул. Гудимы, 43 ИП Дубровская С. Н. обращается с настоящим предложением. На основании изложенного, в соответствии со ст. 24 ГрК РФ ИП Дубровская С. Н.ПРОСИТ ВАС: Внести изменения в генеральный план муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1 в части, достаточной для внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 п. 6, в части внесения в основные или условно разрешенные виды использования земельных участков исторической презентационной (парадной) зоны с типом этажности кварталов К5(6) (ИПЗ.К(6)) такого вида разрешенного использования земельного участка как «Бытовое обслуживание» с кодом 3.3. После внесения, вышеупомянутых изменений в генеральный план муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100 п. 1, внести изменения в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 п. 6, в части внесения в основные или условно разрешенные виды использования земельных участков исторической презентационной (парадной) зоны с типом этажности кварталов К5(6) (ИПЗ.К(б)) такого вида разрешенного использования земельного участка как «Бытовое обслуживание» с кодом 3.3. | Волков И.Ю. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | ООО «СЗ Альянсмосстрой» (ИНН 9729288070) приобрело земельный, кадастровый номер 23:43:0140009:293, в отношении которого ранее было получено разрешение на строительство 24-этажного многоэтажного жилого дома, заключены договоры участия в долевом строительстве.  На момент выдачи разрешения на строительство в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, а также правилами землепользования и застройки территории муниципального образования город Краснодар земельный участок располагался в территориальной и функциональной зонах застройки многоквартирными жилыми домами (Ж 2). В соответствии с проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город Краснодар, размещенном для публичного обсуждения на официальном сайте администрации г. Краснодара, земельный участок отнесен к территориальной зоне «Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности (П 3)» и попадает в санитарно-защитную зону для предприятия АО «Краснодарский приборный завод «Каскад». В соответствии с ЕГРН вид разрешенного использования земельного участка: жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.  С учетом изложенного, в целях недопущения нарушения прав участников долевого строительства объекта, ООО «СЗ Альянсмосстрой» просит внести изменения в проект внесения изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования город Краснодар, предусмотрев для земельного участка территориальную зону «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 76 метров), с максимальным количеством этажей зданий, строений, сооружений – 24, максимальной высотой – 76 метров от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, максимальным процентом застройки в границах земельного участка - 60%. А также исключить для земельного участка санитарно-защитную зону. | ОСИП М.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Необходима детализация раздела "Охранная зона особо охраняемой природной территории" (том 2 Проекта изменений ПЗЗ). ООПТ "Чистяковская роща" и "Чистяковский сквер" согласно статусу данных территорий следует выделить в самостоятельную функциональную зону (по примеру парка Галицкого). На генплане они имеют маркировку Р-1 (Зона зеленых насаждений общего пользования) и нуждаются в особом охранном режиме (запрет предпринимательской деятельности, перемещение торговых объектов за пределы ООПТ и т.п.). Почему зоны Ж-4-1-1 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов) примыкают к ООПТ "Чистяковская роща" со стороны ул.40 лет Победы и ул. Московской? О каких магистральных маршрутах идет речь в охранной зоне ООПТ? Что за зона в ООПТ "Чистяковская роща" окружает мемориал жертвам фашизма? Штриховка подразумевает магистральный въездной маршрут, при этом зона не отражена в экспликации условных обозначений. Не слишком ли много "неувязок" с ООПТ "Чистяковская роща"? Наведите порядок в режиме данной ООПТ на карте и на деле. | Роман Лариса | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». |
|  | Возражаю против проведения трамвайной ветки и дорожного полотна в мкр. Восточно- Кругликовский через ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. | Андрианова | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». |
|  | В соответствии с постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 23.10.2020 года № 4550 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила Землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» ООО «Научно- исследовательский институт перспективного градостроительства» разработан и предоставлен в Администрацию муниципального образования город Краснодар проект внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар от 30.01.2007 года № 19 п. 6.Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение рекомендовать главе муниципального образования город Краснодар направить представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар для рассмотрения на общественных обсуждениях (протокол № 2 от 10.02.2021). В связи с чем, в настоящее время Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 года за № 165 назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 года № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» со дня опубликования данного постановления.Срок проведения общественных обсуждений посредством официального Интернет-Портала администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара www.krd.ru с 2 10.03.2021 года по 13.04.2021 года. Предложения и замечания, касающиеся проекта, указанного в пункте 1 названного постановления, предоставляются участниками общественных обсуждений с 10.03.2021 года до окончания проведения общественных обсуждений посредством направления замечаний и предложений в письменной форме.Учитывая вышеизложенное полагаем необходимым предоставить относительно данного проекта свои возражения, замечания и предложения, заключающиеся в следующем: Так, регламентация градостроительной деятельности, как следует изположений статьи 2 ГрК РФ, направлена в первую очередь на обеспечение комфортной среды обитания, комплексного учета потребностей населения и территорий в развитии и необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области в целях обеспечения благоприятных условий проживания. Пунктом 2 статьи 1, частью 1 статьи 9 ГрК РФ установлено, что территориальное планирование, то есть планирование развития территорий, осуществляется в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. В свою очередь, градостроительное зонирование территорий муниципальных образований осуществляется в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (пункт 6 статьи 1 ГрК РФ).К документам территориального планирования муниципального образования относится генеральный план городского округа (пункт 3 части 1 статьи 18 ГрК РФ), а правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования (пункт 8 статьи 1 ГрК РФ).Порядок подготовки и принятия генерального плана урегулирован положениями статей 24, 25 ГрК РФ, порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки - положениями статей 31-33 ГрК РФ.Согласно части 3 статьи 23 ГрК РФ генеральный план содержит в том числе: положение о территориальном планировании; карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа; карту функциональных зон поселения или городского округа.Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя: сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов; параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов (часть 4 статьи 23 ГрК РФ). На картах генерального плана отображаются: автомобильные дороги местного значения; границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения (часть 5 статьи 23 ГрК РФ). В генеральном плане города Краснодара содержится указание на отнесение части территории посёлка Пригородного к зоне ведения садоводства, с чем мы, жители, собственники земельных участков и расположенных на них жилых домов, квартир и других объектов капитального строительства категорически не согласны. В целях обеспечения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в поселке Пригородный города Краснодара в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036, учитывая сложившийся режим использования земельных участков на рассматриваемой территории, просим внести изменения в карту функциональных зон и во все приложения генерального плана МО г.Краснодара, а именно, перевести наши земельные участки из зоны ведения садоводства в жилую зону, оставить разрешенное использование земельных участков поселка в настоящем состоянии: для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), размещения многоквартирного дома, магазины и т.д. В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, которые пока еще действующие, наши земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара – Ж.1.2. Теперь нас приглашают на обсуждение изменений в этих правилах, а наши земли располагают в зоне сельскохозяйственного использования подзоне ведения садоводства СХ-1-2. Для чего придумывать зону в зоне сельскохозяйственного использования, если есть в жилой зоне зоны, которые полностью соответствуют нашей сложившейся застройке: ü зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1, которая выделена для размещения индивидуальных жилых домов и предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), магазины и т.д.; ü зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж-2, которая выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка. Специально для нас придумали зону СХ-1-2 с основным видом разрешенного использования: ведение садоводства. Но мы считаем нецелесообразным и даже невозможным отнесение земель поселка к этой зоне, т.к. использование таких земель по их прямому назначению – сельскохозяйственное использование. И жители поселка на принадлежащих им земельных участках, при всем желании не могут выращивать какие-либо культуры, поскольку площадь участков фактически застроена на 90%. А в жилой зоне есть зоны, которые полностью соответствуют нашей сложившейся застройке с основными видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, магазины и т.д. Учитывая инфраструктуру поселка: центральные коммуникации (электроэнергия, вода, газ, телефонные линии) предлагаем назвать нашу зону «Ж-1-2. Зона смешанной застройки жилыми домами», что полностью соответствует фактическому использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах этой территориальной зоны.5 Проведя анализ данных Правил землепользования и застройки, учитывая в совокупности действующее законодательство Российской Федерации, градостроительные нормы и правила, учитывая застройку поселка Пригородный, его транспортную и социальную инфраструктуры нами сделан вывод, что земли садоводства предназначены для их сельскохозяйственного использования, тогда как жители поселка Пригородного никогда не использовали принадлежащие им земельные участки в этих целях и не могут использовать для ведения садоводства земельные участки, поскольку на участках размещены индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома малоэтажной застройки, дома блокированной застройки, фактически земельные участки многих их собственников застроены на 90%.Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков). Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений (статья 85 ЗК РФ).Согласно п. 4 ст. 85 ЗК РФ земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если: виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования; их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом. Таким образом, изменение разрешенного использования земельного участка возможно только в том случае, если соответствующий вид разрешенного использования земельного участка предусмотрен в качестве основного градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен данный земельный участок. В настоящее время разрешенное использование земельных участков в поселке Пригородном: для ведения личного подсобного хозяйства, для размещения многоквартирных домов, для индивидуального жилищного 6 строительства, для эксплуатации магазина при таких обстоятельствах, учитывая: \* нахождение на земельных участках многоквартирных домов; \* домов блокированной застройки; \* индивидуальных жилых домов; \* процент застройки каждого участка, многие из которых застроены фактически на 90%; \* учитывая инфраструктуру поселка: центральные коммуникации (электроэнергия, вода, газ, телефонные линии), в поселке имеется школа № 81, поликлиника № 17, детская поликлиника № 8; территориальный центр № 16/4; \* в поселке Пригородном имеется автомобильная дорога общего пользования регионального значения, которая характеризуется высокой интенсивностью движения (03ОПРЗ 03К-267) отнесение посёлка Пригородного к землям ведения садоводства фактически невозможно и в этом случае будут нарушены права и законные интересы правообладателей земельных участков и расположенных на них квартир, домов и других объектов капитального строительства, поскольку: привести в пригодное использование земельных участков с видом разрешенного использования для ведения садоводства фактически невозможно (ввиду площади участков, на которых выращивание каких-либо культур невозможно, ввиду сложившейся застройки); \* может повлечь за собой привлечение жильцов поселка к административной ответственности за нецелевое использование земельных участков; \* в случае необходимости реконструкции имеющихся в собственности жителей посёлка объектов капитального строительства, либо строительства появятся определенные трудности, поскольку строительные нормы и правила на землях ведения садоводства существенно отличаются от строительных норм и правил для земельных участков ЛПХ, ИЖС, многоквартирной застройки; \* считаем, что уменьшится стоимость участков, что в случае изъятия таковых для нужды Администрации либо в целях выкупа каким-либо инвестором для строительства приведет к нарушению наших прав, так как выкупная стоимость участков будет значительно ниже если это будут земли ведения садоводства.На основании вышеизложенного, категорически возражаем против отнесения земель поселка Пригородного к землям ведения садоводства и настаиваем перевести наши земельные участки из зоны ведения садоводства в жилую зону, оставить разрешенное использование земельных участков поселка в настоящем состоянии: для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), размещения многоквартирного дома, магазины и т.д.Кроме того, считаем необходимым отметить, что на официальном интернет-портале Администрации МО город Краснодар размещены для ознакомления и обсуждения гражданами на публичных слушаниях7 материалы генерального плана г. Краснодар, разработанные ООО «Научно- Исследовательским институтом Перспективного градостроительства» на которые жители посёлка Пригородного высказали ранее свои возражения/замечания (п. 707) к карте функционального зонирования проекта генерального плана МО г. Краснодара в части неправомерного отнесения территории в границах кадастрового квартала 23:43:0419054 к зоне зеленых насаждений общего пользования и которые рекомендовано было принять, однако, несмотря на указание «рекомендуем принять», таковые остались не принятыми, в связи с чем, настаиваем вернуться также к возражениям в данной части и принять таковые, а именно: учитывая сложившийся режим использования земельных участков на рассматриваемой территории, наличие ранее утвержденных материалов планировки территории поселка Пригородный, принять и рассмотреть данные возражения/замечания с целью внесения изменений в карту функциональных зон проекта генерального плана МО г. Краснодара в редакции, размещенной на официальном интернет-портале Администрации МО г. Краснодар, и отнести территорию кадастрового квартала 23:43:0419054 к зонам застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными, среднеэтажными жилыми домами вместо зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Лановенко Алла | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Замечаний нет Прошу Вас обратить внимание на то, что земельные участки сельхоз назначения предусмотренные для ИЖС сформерованны без проезда к участкам | КАТКОВ | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» |
|  | Предлагаю исключить зону транспортной инфраструктуры (Т-1) и установить зону ИЖС (Ж-1) в отношении улиц на участке от Красных зорь через ул. Российскую, переулок Калиниский, проезд Новоселький, ул. 1 Мая, ул. Дачную до ул. Восточно-Кругликовская. | Щигрова | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». |
|  | Собственник земельного участка Иванов Даниил Павлович с кадастровым номером 23:43:0402017:1876 расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116/2, расположен в зоне ОД-1. На участке расположено нежилое помещение кадастровый номер 23:43:0402017:22:44394, площадью 394м2. Помещение оборудовано для осуществления следующих видов деятельности: Хранение автотранспорта (автостоянки), автомобильные мойки, кабинет пред рейсового медицинского осмотра водителей, технический осмотр автотранспортных средств, техническое обслуживание и ремонт транспортных средств.   Согласно градостроительного плана земельного участка от июля 2020 года все эти виды деятельности были ранее разрешены и велись на этом земельном участке. Именно для осуществления следующих видов деятельности: Хранение автотранспорта (автостоянки), автомобильные мойки, кабинет пред рейсового медицинского осмотра водителей, технический осмотр автотранспортных средств, техническое обслуживание и ремонт транспортных средств, мной и был приобретен этот земельный участок.   Просим разрешить дальше осуществлять выше перечисленные виды деятельности на принадлежащем мне участке.  С Уважением Иванов Д. П. | Иванов | Рекомендуем отклонить замечание не требуется внесения изменений (ввиду соответствия проектных решений Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагаемым изменениям) |
|  | Требую определить участок 23:43:0428016:1707 в категорию Т-1 в соответствии с его разрешённым использованием для автостоянок или ОД-7, П-1, П-2. | ВОРОНЕНКО | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Необходимо мой участок 23:43:0428016:1056 внести в Градостроительный план с категориями Ж-1, Ж-2, ОД-7, П-1, П-2 | Талалаева Галина | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Прошу рассмотреть вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Муниципального образования город Краснодар в части изменения градостроительного зонирования в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:544, адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Дзержинского, 229/3  Указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения в соответствии с Общероссийским классификатором услуг населению: объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования». Однако согласно размещенному проекту Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар земельный участок отнесен к двум территориальным зонам ОД-4 «зона застройки объектами капитального строительства и физической культуры и спорта» и Р-1 «зона зеленых насаждений общего пользования (парка)», что ведет к усечению допустимых способов использования указанного земельного участка.  В целях недопущения ограничения прав собственника земельного участка с кадастровым номером 23:43:0118001:544 просим включить земельный участок с кадастровым номе-ром 23:43:0118001:544 в территориальную зону ОД-1 «зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения». | Касаткин | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Согласно размещенному проекту Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар земельный участок отнесен к территориальной зоне СХ-7 «Зоны сельскохозяйственных угодий в составе населенных пунктов», что ведет к усечению допустимых способов использования указанного земельного участка.В целях недопущения ограничения прав собственника земельного участка с кадастровым номером 23:43:0429001:505 просим включить земельный участок с кадастровым номером 23:43:0429001:505 в территориальную зону ОД-1 «Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения». | Куликова И.Б. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Мне на праве собственности принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, 142 с кадастровым номером 23:43:0302033:1.В соответствии с проектом правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, размещенным в сети «Интернет», земельный участок отнесен к зоне ОД-1-6 – Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Вокруг моего земельного участка расположена территория с существующими многоэтажными многоквартирными жилыми домами. В соответствии с проектом планировки территории центральной части г. Краснодара земельный участок также расположен в границах территории, в которой планируется строительство многоквартирных жилых домов. Размещение на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0302033:1 многоквартирного жилого дома не испортит архитектурный облик Краснодара. Прошу Вас отнести земельный участок с кадастровым номером 23:43:0302033:1 к территориальной зоне Ж-4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м). | АВДЫШЕВА М.В. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Акционерное Общество «Краснодартеплосеть» (АО «Краснодар геплосеть») , ИНН 2312122495.ОГРН 1052307230458, 350033, расположенному па адресу: г. Краснодар, ул. Ставропольская, 2, тел. (861) 268-48-97, являющееся собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:5610 по адресу: ул. Круговой в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара и руководствуясь пунктами 2, 10, 11 и 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 4.1, 4.10, 4.11 раздела 4 Решения городской Думы Краснодара от 22.03.2007 № 21 п.1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Краснодар» направляет следующее предложение к изменению в генеральном плане муниципального образования город Краснодар.Внести изменения в части вида разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 23:43:0126007:5610, который относится к П-4. Зона размещения производственных объектов V класса опасности Том 1 ПЗЗ па зону И. Зона инженерной инфраструктуры Том 2 ПЗЗ. предназначенной для размещения головных сооружений и магистральных сетей инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.Акционерное Общество «Краснодартеплосеть» (АО «Краснодартеплосеть») , ИНЫ 2312122495, ОГРН 1052307230458, 350033, расположенному па адресу: г. Краснодар, ул. Ставропольская. 2, тел. (861) 268-48-97, руководствуясь пунктами 2, 10, 11 и 12 статьи 5.1Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 4.1. 4.10, 4.11 раздела 4 Решения городской Думы Краснодара от 22.03.2007 № 21 п.1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Краснодар» направляет следующее предложение к изменению в генеральном плане муниципального образования город Краснодар.Для обеспечения теплоносителем социально значимого объекта:Спортивнооздоровительного комплекса расположенного по адресу ул. Зиповская 70, необходимо строительство подкачивающей насосной станции на сетях теплоснабжения в районе жилого дома расположенного по адресу ул. им.Артюшкова, 23 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0141008:248.Прошу выделить земельный участок, размером согласно приложенной схемы 15м х 15м. с кадастровым номером 23:43:0126007 и внести изменения в 1133 в части вида разрешенного использования: на зону И. Зона инженерной инфраструктуры Том 2 ПЗЗ. предназначенной для размещения головных сооружений и магистральных сечей инженерной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. | Харченко Виталий | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Я являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами 23:43:0433009:1299, 23:43:0433009:1334, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для индивидального жилищного строительства ’(далее - Земельные участки).В соответствии с картой (схемой) функционального зонирования генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 № 25, п. 15, Земельные участки были расположены в зоне резервной индивидуальной жилой застройки. В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», земельные участки расположены в зоне Ж. 1.2 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами за границей города Краснодара.Решением городской Думы Краснодара от102.09.2020 № 100 п. «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» утвержден генеральный план муниципального образования город Краснодар в новой редакции.Согласно карте функциональных зон новой редакции генерального плана, Земельные участки теперь находятся в зоне ведения садоводства. Указанйый нормативный правовой акт на сегодняшний день обжалуется в Краснодарском краевом суде в части отнесения Земельных участков к зоне сельскохозяйственного использования - зоне ведения садоводства (дело № За-328/2021).В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 в период с 10.03.2021 по 13.04.2021 назначены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».Предложенными изменениями в правила землепользования и застройки Земельные участки переведены из жилой территориальной зоны в зону сельскохозяйственного использования - зону СХ-1 (зона размещения садоводств). 1 В соответствии с градостроительным регламентом в зоне СХ-1 не предусмотрено ни в качестве основного, ни условно разрешенного такого вида разрешенного использования земельного участка как «для индивидуального жилищного строительства».Таким образом, использовать Земельные участки в соответствии с их видом разрешенного использования Емельянов Р.А. не сможет.При этом, 07.10.2020 администрацией Карасунского внутригородского округа города Краснодара выдано уведомление № 647у/43 о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта ' индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости строительства объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0433009:1299 по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, в районе станицы Старокорсунской, ЗАО «Нива-1».Пунктом 3 части 1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) определено, что правила землепользования и застройки разрабатываются в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства .Зона, в которой расположены Земельные участки, застроена жилыми домами. Таким образом, изменение жилой зоны на зону сельскохозяйственного использования нарушает права и законные интересы не только Емельянова Р.А., но и неопределенного круга лйц - правообладателей земельных участков и жилых домов, находящихся на территории измененной зоны. При этом данное нарушение прав не обусловлено соблюдением прав и законных интересов иных физических и юридических лиц. Пунктом 4 части 1 статьи 34 ГрК РФ установлено, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются е'учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования. Изменения градостроительной документации, включая право на изменение территориального зонирования, не должны вступать в противоречие с требованиями статьи 34 ГрК РФ и нарушать права собственников и землепользователей земельного участка. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, а также сложившейся планировки территории и существующего землепользования (пункты 1 и 4 части 1 статьи 34 ГрК РФ) - см. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 18.04.2018 № Ф01-930/18 по делу № А43-17378/2017; Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 20.07.2017 № Ф10-856/16 по делу № А14- 7407/2015; Апелляционное определение СК ‘rid4 гражданским делам' Краснодарского краевого суда от 19.02.2019 по делу № 33-7141/2019; Апелляционное определение СК по гражданским делам Краснодарского краевого суда от 11.12.2018 по делу № 33-41205/2018.Частью 3 статьи 35 ГрК РФ определено, что в состав жилых зон могут включатьсятакже территории, предназначенные для ведения садоводства.В соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества Таким образом, отнесение Земельных участков к зоне размещения садоводств возложило на неопределенный круг лиц обязанности, ранее у них отсутствующие,связанные с расходами по содержанию некоего садоводческого некоммерческого товарищества.Учитывая изложенное, возражаю против изменения территориальной зоны, в которой расположены Земельные участки, с жилой зоны - зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону сельскохозяйственного использования - зону размещения садоводств. | Емельянов Роман Александрович | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Предложения и замечания к проекту – «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар», выполненному в соответствии с муниципальным контрактом от 09.11.2020 № 0318300227420000001, заключенным департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар с обществом с ограниченной ответственностью «Научно-Исследовательский Институт Перспективного Градостроительства» (ООО «НИИ ПГ»).Лицо внесшее предложение и замечания к проекту Общество с ограниченной ответственностью «СтройБизнесЮг» (ООО «СтройБизнесЮг»), ИНН 2312128200, ОГРН 1062312035048, место регистрации: 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 36, Литер Б, оф. 281, тел 8(861) 274-90-38, являющееся собственником земельного участка с кадастровым номером 23:43:0143021:22913, 23:43:0143021:22912, 23:43:0143021:498, 23:43:0143021:531, 23:43:0107001:14319, 23:43:0143021:541, 23:43:0143021:522, 23:43:0143021:18627, 23:43:0143021:23217 и руководствуясь пунктами 2, 10, 11 и 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 4.1, 4.10, 4.11 раздела 4 Решения городской Думы Краснодара от 22.03.2007 № 21 п.1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании город Краснодар» направляет следующие предложения и замечания к проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар предлагается внести следующие изменения: Жилые зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами № ПРедложения и замечания к проекту Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон Жилые зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. 8. В связи с тем, что помимо индивидуального жилого дома на земельном участке ИЖС могут располагаться большое количество вспомогательных зданий, строений (сарай, баня, гараж) и сооружений (мангал, веранда, бассейн, вольер), все это попросту может не поместиться в пятно 50%, которое при площади участка 6 соток или 20x30 метров, составляет пятно 20 x 15 метров. Предлагаем пункт принять в следующей редакции: Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов  1. Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0143021:22913 и 23:43:0143021:22912 перевести из зоны Ж-3-1, в зону Ж-3, так как ул. Александровская не является въездной магистральной улицей. № п/п ВЫКОПИРОВКИ ИЗ  ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР  Предложения и замечания к проекту Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон Жилые зоны Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Среднеэтажная жилая застройка 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.  Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Предлагаем пункт принять в следующей редакции: Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Ж3-1 Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами вдоль магистральных въездных маршрутов 6. Минимальная и максимальная высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Действие данного регламента распространяется в глубину 20 м от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью 9,4м и 19,0м Пункт 6 исключить. Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65 м).Ж-4-1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 50 м)  Просим выделить в ПЗЗ новую жилую зону (или подзону для Ж-4) в которой предусмотреть:  Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16. Максимальная высота – 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. В случае размещения в границах земельного участка жилого дома и автостоянки максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.  для следующих земельных участков с кадастровыми номерами: 23:43:0143021:27782, 23:43:0143021:27783, 23:43:0143021:22905, 23:43:0143021:18604, 23:43:0143021:22459, 23:43:0143021:22903, 23:43:0143021:25270, 23:43:0143021:25268, 23:43:0143021:25269, 23:43:0143021:22465, 23:43:0143021:28234, 23:43:0143021:29197, 23:43:0143021:22469, 23:43:0143021:22464, 23:43:0143021:15757, 23:43:0143021:26684, 23:43:0143021:27511, 23:43:0143021:29198, 23:43:0143021:29201, 23:43:0143021:29203, 23:43:0143021:29199, 23:43:0143021:2919623:43:0143021:1304, 23:43:0143021:511, 23:43:0143021:27768. 23:43:0107001:14319, 23:43:0143021:531, 23:43:0143021:522, 23:43:0143021:18627, 23:43:0143021:23217 Схема границ новой подзоны Ж-4:  Обращаем Ваше внимание, что предложенное в ПЗЗ ограничение этажности девятью этажами применительно к зонам многоэтажного жилищного строительства противоречит положениям утвержденного Генерального плана муниципального образования город Краснодар, предусматривающему высокую плотность застройки для застраиваемых территорий и положениям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* об эффективном использовании территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков. № п/п ВЫКОПИРОВКИ ИЗ  ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР  Предложения и замечания к проекту Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 65м) 1. Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 7000 кв. м; - в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; - в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступление в силу настоящих Правил минимальные размеры земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35 % от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Пункт 1. принять в следующей редакции: минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению кв. м; - в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;- в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступление в силу настоящих Правил минимальные размеры земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16. 4. Максимальная высота – 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % - это объективно недостаточно для возведения МКД в новых экономических условиях.  Если авторы ПЗЗ имели ввиду такой вид застройки…. То 40% застройки в границах земельного участка явно мало.  Требования проекта ПЗЗ в значительной степени ограничивают: максимальный процент застройки, этажность, высотность многоквартирных жилых домов без аргументированных на то оснований в виде публичных научно-исследовательских работ разработанных и защищенных в установленном порядке. Пункт 6 принять в следующей редакции: Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % Общественно-деловые зоны ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1-7. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2 Земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0143021:993, 23:43:0143021:498, 23:43:0143021:531 перевести из зоны ОД-1-7, в зону ОД-1, так как граничащие улицы не являются улицами магистральных въездных маршрутов. № п/п ВЫКОПИРОВКИ ИЗ  ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР  Предложения и замечания к проекту Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон. ОД-1-7. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения. Обслуживание жилой застройки, Представительская деятельность, магазины, общественное питание, гостинничное обслуживание и другие. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. 6. Предлагаем пункт принять в следующей редакции:  Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. Общие замечания №п/п ВЫКОПИРОВКИ ИЗ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР Предложения и замечания к проекту Хранение автотранспорта. (код 2.7.1) (как вид разрешенного использования земельного участка для зон, в котором он присутствует) 1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – не подлежат установлению; - максимальные размеры – 5000 кв. м.6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %. 1. При проектировании многоуровневых автостоянок, а также плоскостных, для обеспечения потребности в машиноместах для постоянного хранения автомобилей жильцов многоэтажных жилых домов, а также сотрудников организаций и предприятий на прилегающих территориях, максимальный размер земельного участка под такие объекты в размере 5000 кв. м. крайне мал.  Предлагаем данный пункт принять в следующей редакции:  Предельные размеры земельных участков:  минимальные размеры – не подлежат установлению;  максимальные размеры – не подлежат установлению (либо, не менее 30 000кв.м.). 6. Показатель процента озеленения равный 10 будет достаточен для создания «зеленого каркаса», отделяющего объекты для хранения автотранспорта от остальных территорий. Предлагаем данный пункт принять в следующей редакции: Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%. Образование и просвещение. Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Среднее и высшее профессиональное образование (коды 3.5,3.5.1,3.5.2) (как вид разрешенного использования земельного участка для зон, в котором они присутствует)  2. Минимальное расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии – 25 м, Пункт 2 принять в следующей редакции:  2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц – 25 м.ч.2 ст.2Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах +ч.3 ст.19 Статья 19. Статья 19. Застройка земельных участков Кроме того, в Правилах используются следующие понятия: коэффициент плотности застройки земельного участка - вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;[ч.3 ст.19] Статья 19. Застройка земельных участков «3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных норм и местных нормативов градостроительного проектирования.» В СП 42.13330.2016 (Приложение Б\*) уже есть формулировки термина «коэффициент плотности застройки». «Основными показателями плотности застройки являются: - коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала); - коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).» Если авторы ПЗЗ вводят новое определение к понятию, то есть смысл уточнений приведенных выше, в том числе по исключению этажей, которые не участвуют в продаваемых площадях. В статье 2 и статье 19 изначально заложено противоречие.Общая площадь здания определяется как сумма площадей этажей, определенных по внутреннему контуру наружных стен. СП 118.13330.2012\* — «Г.1.2\* Площадь этажа следует измерять на уровне пола в пределах внутренних поверхностей (с чистой отделкой) наружных стен.» СП 54.13330.2016 — «А.1.3 Площадь этажа измеряют между внутренними поверхностями наружных стен на уровне пола (без учета плинтусов).» Предлагается изменить формулировку п.3 статьи 19: 3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внутренним размерам здания.» ч.1 ст.17 Статья 17. Порядок регулирования вопросов архитектурной среды города Краснодар 1. Вопросы регулирования архитектурной среды города Краснодар осуществляются в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, решениями городской Думы Краснодара и постановлениями администрации муниципального образования город Краснодар, в том числе путем подготовки градостроительных концепций. Для разработки градостроительных концепций обязательно привлечение экспертного сообщества и общественности города Краснодар. Что такое «Градостроительная концепция»? Какие требования к ней предъявляются и какими нормативными актами это регламентировано? Какой состав в текстовой и графической части такой концепции? Что такое «Экспертное сообщество»? По какому принципу оно формируется, какие требования предъявляются к таким участникам? Кем утверждается это самое экспертное сообщество? Роль КРОСАР (Краснодарского регионального отделения Общероссийской творческой профессиональной общественной организации «Союз архитекторов России») в подготовке и рассмотрении градостроительных концепций - как профессионального экспертного сообщества почему не рассматривается? Использование терминологии в тексте ПЗЗ, которой нет в основополагающих понятиях приведет к вольной трактовки данной статьи и станет инструментом в руках лиц, принимающих решения. ч.7 ст.19 Статья 19. Застройка земельных участков 7. На придомовой территории в границах земельных участков многоквартирных домов должны быть предусмотрены площадки (спортивные, для игр детей и отдыха взрослых, сушки белья, установки контейнеров для сбора бытовых отходов и мусора) и стоянки для хранения автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Требования пункта 7 в статье 19 достаточно архаичны и не предусматривает современных подходов в проектировании. Разработка проектов планировок территорий позволяет учитывать баланс размещения всем необходимым для многоквартирных жилых домов с учетом территориальной доступности и расчетных показателей. Таким образом, при освоении земельных участков должна быть возможность размещения детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения и иных площадок для группы жилых домов. В том числе это требование должно распространяться на строительство многоуровневой автостоянки вместо множества небольших плоскостных стоянок. Необходимы новые инструменты по созданию универсальной городской среды, а не возвращаться к консервативным подходам сосредоточения всем необходимым в границах придомовой территории. Основным критерием при разработке градостроительной документации должен выступать баланс соблюдения нормативных параметров. Данный подход позволит гибко подходить к проектированию новых территорий и повысить в целом архитектурную привлекательность таких площадок. Хорошие примеры игровых пространств PlayHub в проектах ПИК «Люблинский парк» и «Измайловский лес».В основе философии PlayHub от ПИК — создание пространств для встреч, игр и общения, которые могли бы стать местом притяжения целых районов. ПИК стал первым девелопером, который реализовал эту концепцию в рамках жилых микрорайонов. Также просим Вас пересмотреть коэффицент расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартриных жилых домов, который на сегодняшний день равен 0,75 (вне исторического центра города Краснодара) и не имеет за собой никаких статистических обоснований. В Книге 2 материалов по обоснованию проекта ООО «НИИ ПГ» Генерального плана муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением №100 п.1 от 02.09.2020г. Городской думы Краснодара, в главе 7.7.7.1 «Автомобилизация. Уровень обеспеченности легковыми автомобилями» содержится следующая информация: «7.7.7.1. Автомобилизация. Уровень обеспеченности легковыми автомобилями. Уровень автомобилизации населения — это показатель обеспеченности населения автомототранспортными средствами, который рассчитывается как число автомототранспортных средств на 1000 человек населения. Согласно данным Стратегии социально-экономического развития, на территории города Краснодар по состоянию на сентябрь 2017 года было зарегистрировано 394,4 тыс. автомототранспортных средств, при этом уровень автомобилизации (при официальной численности городского населения 899,5 тыс. человек) составил 438 ед. ТС/1000 жителей. Согласно Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры МО, г. Краснодар на 2022-2033 годы, прирост личного легкового транспорта жителей городского округа оценивается примерно в 2-3% ежегодно. На этом основании прогнозный рост уровня автомобилизации к 2034 году достигнет 453 ед. ТС/1000 жит. Следует отметить, что к регистрируемым транспортным средствам относятся мотоциклы, квадроциклы, автобусы, грузовые автомобили и т.д., находящиеся не только в личной собственности граждан, но и в собственности юридических лиц. Таким образом, данный показатель для расчета расчетного количества машино-мест на 2040 год для постоянного хранения является слишком общим. Для хранения автобусов и грузовых автомобилей должны быть предусмотрены специализированные автопарки, а хранение транспортных средств, находящихся в собственности юридических лиц, должно осуществляться на территории предприятий. С целью дифференциации парковочных мест проектом введен термин — уровень обеспеченности легковыми автомобилями. Уровень обеспеченности легковыми автомобилями — это показатель обеспеченности населения легковыми автомобилями, который рассчитывается как число легковых автомобилей, находящихся во владении физических лиц, на 1000 человек населения. Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ» в 2018 году в Краснодаре насчитывалось 332,8 тыс. легковых автомобилей, в 2019 — 341,0 тыс. легковых автомобилей. Таким образом существующий уровень обеспеченности легковыми автомобилями (ЛА) составляет — 371 ЛА/1000 жит. (при официальной численности населения по данным Федеральной службы госстатистики 918,4 тыс. жителей). По данным от Заказчика существующая численность населения составляет — 1 450 тыс. жителей, таким образом, обеспеченность легковыми автомобилями составляет — 235 ЛА/1000жит. Ежегодный прирост личного легкового транспорта жителей города Краснодара составляет 2-3%. Исходя из чего к 2040 году количество легковых автомобилей в собственности физических лиц составит 634,4 тыс. ед. Прогнозируемое население МО город Краснодар на 2040 год составит 2200 тыс. чел. Таким образом, прогнозируемый уровень обеспеченности легковыми автомобилями составит 288 ЛА/1000 жит. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство», пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок, автомобилей на 1000 чел.: 350 легковых автомобилей, включая 3-4 такси и 2-3 ведомственных автомобиля, 25-40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка, 50-60 мотоциклов и мопедов. В генеральном плане муниципального образования город Краснодар принимается расчетный уровень обеспеченности легковыми автомобилями на 2040 год – 350 ЛА/1000 жит. Иных данных в местных нормативах градостроительного проектирования МО город Краснодар и Краснодарский край не представлено. Кроме уровня обеспеченности легковыми автомобилями, используемого для расчета постоянного количества машино-мест, для расчета количества машино-мест для временного хранения необходимо учитывать количество автомобилей, прибывающих в город из прилегающих к городу территорий. Из открытых источников по данным управления ГИБДД, в город ежедневно въезжает в среднем около 150 тыс. транспортных средств. Расчетное число автомобилей, прибывающих в город-центр из других поселений системы расселения на 2040 год, составит 16,6 тыс. ед. транспортных средств. Данное число определено на основе расчета на мультимодальной макромодели».   Вышеизложенную выкопировку из проекта, утвержденного решением №100 п.1 от 02.09.2020г. Городской думы Краснодара, считаем аргументированным основанием для корректировки коэффицента расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартирных жилых домов, который на сегодняшний день равен 0,75 (вне исторического центра города Краснодара). Пример расчета данного коэффициента для жилых домов эконом класса, с учетом минимально допустимого уровня обеспеченности общей площадью 30 кв.м на человека: Расчет произведен на основе реально существущего, введенного в эксплуатацию объекта: «Многоэтажный 4-секционный жилой дом Литер «5» в мкр. «Большая Восточно-Кругликовская», квартал 1.4 в г. Краснодаре». Количество квартир – 422; Общая площадь квартир (без балконов, лоджий, веранд и террас) – 16985,64 м2; Количество жителей – 16985,64/30 = 566 человек; Прогнозируемый уровень обеспеченности легковыми автомобилями к 2040 году – 288 ЛА/1000 жителей, (0.288 м/м на 1 жителя); Необходимое количество м/м для постоянного хранения – 0.288 х 566 = 163 м/м; Коэффициент расчета м/м мест для постоянного хранения на одну квартиру – 163 /422 = 0.38 (данный коэффициент расчитан для конкретного объекта, с учетом среднестатистической погрешности данный коэффициент равен 0.4 из расчета сданных в эксплуатацию объектов ООО «Бизнес-Инвест»). Во исполнении статьи 31 п. 9 Градостроительного кодекса РФ, прошу Вас в градостроительных регламентах территориальных жилых зон, рассматриваемого проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, разрабатываемого ООО «НИИ ПГ», добавить обновленную информацию о коэффициенте расчета мест для постоянного хранения и парковки автомобилей жителей многоквартирных жилых домов и равным 0.4 (требует уточнения и классификации в зависимости от типа жилья). | МАРЧЕНКО В.В. | Рекомендуем отклонить замечание. В соответствии с положениями статьи 2 Градостроительного кодекса РФ градостроительная деятельность основывается на принципах обеспечения комплексного и [устойчивого развития территории](#sub_103), а также обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов.  Под устойчивым развитием территорий понимается обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.  Учитывая содержание предложения в части необходимости уточнения концептуального подхода к параметрам застройки территории городского округа в целом и различным показателям застройки отдельных участков, в том числе в части предельных параметров разрешенного строительства, комиссией принято решение о корректировке проекта правил с учетом Градостроительного кодекса РФ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, положений генерального плана муниципального образования город Краснодар с соблюдением баланса публичных и частных интересов всех заинтересованных лиц.  к |
|  | Мне на праве собственности принадлежит земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 20 с кадастровым номером 23:43:0208028:9.В соответствии с проектом правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, размещенным в сети «Интернет», земельный участок отнесен к зоне ИПЗ.К-4(5) – Историческая презентационная (парадная) зона, где одним из основных видов является Среднеэтажная жилая застройка, а условно-разрешенным видом – Многоэтажная жилая застройка. Считаю целесообразным привести градостроительные регламенты к понятию Среднеэтажной жилой застройки путем установления максимальной этажности – 8 этажей.Альтернативным вариантом может быть создание в данном квартале зоны ИПЗ.К-6(7) с максимальной этажностью по периметру квартала – 6 этажей, внутри квартала – 7 этажей.Указанные выше параметры позволят более рационально использовать земельные участки, уменьшив пятно застройки и увеличив озелененную территорию и благоустройство. В районе рассматриваемого земельного участка имеются объекты с этажностью более 8 в связи с чем здание в 6-7 этажей отлично впишется в существующую застройку. | Бархо Л.С. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, обусловленных приказом администрации Краснодарского края от 01.03.2019 № 26-КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края» |
|  | В соответствии с постановлением Администрации муниципального образо-вания город Краснодар от 23.10.2020 года № 4550 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила Землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» ООО «Научно- исследова-тельский институт перспективного градостроительства» разработан и предо-ставлен в Администрацию муниципального образования город Краснодар проект внесения изменения в Правила землепользования и застройки на тер-ритории муниципального образования город Краснодар от 30.01.2007 года № 19 п. 6.Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение рекомендовать главе муниципального образования город Краснодар направить представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муници-пального образования город Краснодар для рассмотрения на общественных обсуждениях (протокол № 2 от 10.02.2021).В связи с чем, в настоящее время Постановлением Администрации муници-пального образования город Краснодар от 19.02.2021 года за № 165 назна-чены общественные обсуждения по проекту решения городской Думы Крас-нодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 года № 19 п. 6 «Об утверждении правил землепользования и за-стройки на территории муниципального образования город Краснодар» со дня опубликования данного постановления.Срок проведения общественных обсуждений посредством официального Ин-тернет-Портала администрации муниципального образования город Крас-нодар и городской Думы Краснодара www.krd.ru с210.03.2021 года по 13.04.2021 года. Предложения и замечания, касающиеся проекта, указанного в пункте 1 названного постановления, предоставляются участниками общественных обсуждений с 10.03.2021 года до окончания проведения общественных обсуждений посредством направления замечаний и предложений в письменной форме. Учитывая вышеизложенное полагаем необходимым предоставить относи-тельно данного проекта свои возражения, замечания и предложения, заклю-чающиеся в следующем: Так, регламентация градостроительной деятельно-сти, как следует из положений статьи 2 ГрК РФ, направлена в первую очередь на обеспечение комфортной среды обитания, комплексного учета потребностей населе-ния и территорий в развитии и необходима для согласования государ-ственных, общественных и частных интересов в данной области в целях обеспечения благоприятных условий проживания.Пунктом 2 статьи 1, частью 1 статьи 9 ГрК РФ установлено, что территори-альное планирование, то есть планирование развития территорий, осуществ-ляется в том числе для установления функциональных зон, определения пла-нируемого размещения объектов федерального значения, объектов регио-нального значения, объектов местного значения и направлено на определе-ние в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальнойинфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений,Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.В свою очередь, градостроительное зонирование территорий муниципаль-ных образований осуществляется в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (пункт 6 статьи 1 ГрК РФ).К документам территориального планирования муниципального образова-ния относится генеральный план городского округа (пункт 3 части 1 статьи 18 ГрК РФ), а правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования (пункт 8 статьи 1 ГрК РФ).Порядок подготовки и принятия генерального плана урегулирован положе-ниями статей 24, 25 ГрК РФ, порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки -  Согласно части 3 статьи 23 ГрК РФ генеральный план содержит в том числе: положение о территориальном планировании; карту планируемого 3 размещения объектов местного значения поселения или городского округа; карту функциональных зон поселения или городского округа.Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя: сведения о видах, назначении и наименованиях пла-нируемых для размещения объектов местного значения поселения, городско-го округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов; параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерально-го значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов (часть 4 статьи 23 ГрК РФ). На картах генерального плана отображаются: автомобильные дороги мест-ного значения; границы и описание функциональных зон с указанием плани-руемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением ли-нейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального зна-чения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения (часть 5 статьи 23 ГрК РФ).В генеральном плане города Краснодара содержится указание на отне-сение части территории посёлка Пригородного к зоне ведения садовод-ства, с чем мы, жители, собственники земельных участков и располо-женных на них жилых домов, квартир и других объектов капитального строительства категорически не согласны.В целях обеспечения прав и законных интересов правообладателей земель-ных участков и объектов капитального строительства, расположенных в по-селке Пригородный города Краснодара в границах кадастровых кварталов 23:43:0419025, 23:43:0419054 и 23:43:0419036, учитывая сложившийся ре-жим использования земельных участков на рассматриваемой территории, просим внести изменения в карту функциональных зон и во все приложе-ния генерального плана МО г.Краснодара, а именно, перевести наши земельные участки из зоны ведения садоводства в жилую зону, оставить разрешенное использование земельных участков поселка в настоящем состоянии: для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный уча-сток), размещения многоквартирного дома, магазины и т.д.В соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, которые пока еще действу-ющие, наши земельные участки расположены в зоне застройки 4 индивидуальными жилыми домами за границами города Краснодара – Ж.1.2.Теперь нас приглашают на обсуждение изменений в этих правилах, а нашиземли располагают в зоне сельскохозяйственного использования подзоне ведения садоводства СХ-1-2.Для чего придумывать зону в зоне сельскохозяйственного использования, если есть в жилой зоне зоны, которые полностью соответствуют нашей сложившейся застройке:\_ зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1, которая выделена для размещения индивидуальных жилых домов и предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строи-тельства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный зе-мельный участок), магазины и т.д.; \_ зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж-2, которая выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходи-мых для создания условий для развития зоны с основными видами разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка. Специально для нас придумали зону СХ-1-2 с основным видом разрешенно-го использования: ведение садоводства. Но мы считаем нецелесообразным и даже невозможным отнесение земель поселка к этой зоне, т.к. использование таких земель по их прямому назначению – сельскохозяйственное использование. И жители поселка на принадлежащих им земельных участках, при всем желании не могут выращивать какие-либо культуры, поскольку пло-щадь участков фактически застроена на 90%. А в жилой зоне есть зоны, которые полностью соответствуют нашей сло-жившейся застройке с основными видами разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, магазины и т.д.Учитывая инфраструктуру поселка: центральные коммуникации (электро-энергия, вода, газ, телефонные линии) предлагаем назвать нашу зону «Ж-1-2. Зона смешанной застройки жилыми домами», что полностью соответствует фактическому использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах этой территориальной зоны. 5Проведя анализ данных Правил землепользования и застройки, учитывая в совокупности действующее законодательство Российской Федерации, градо-строительные нормы и правила, учитывая застройку поселка Пригородный, его транспортную и социальную инфраструктуры нами сделан вывод, что земли садоводства предназначены для их сельскохозяйственного использо-вания, тогда как жители поселка Пригородного никогда не использовали принадлежащие им земельные участки в этих целях и не могут использовать для ведения садоводства земельные участки, поскольку на участках разме-щены индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома малоэтажной за-стройки, дома блокированной застройки, фактически земельные участки многих их собственников застроены на 90%. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроитель-ный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территори-ального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков). Для земельных участков, распо-ложенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застрой-ки и последующей эксплуатации зданий, сооружений (статья 85 ЗК РФ).Согласно п. 4 ст. 85 ЗК РФ земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительно-му регламенту территориальных зон в случае, если: виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использова-ния; их размеры не соответствуют предельным значениям, установлен-ным градостроительным регламентом.Таким образом, изменение разрешенного использования земельного участка возможно только в том случае, если соответствующий вид раз-решенного использования земельного участка предусмотрен в качестве основного градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен данный земельный участок. В настоящее время разрешенное использование земельных участков в посел-ке Пригородном: для ведения личного подсобного хозяйства, для размеще-ния многоквартирных домов, для индивидуального жилищного 6 строительства, для эксплуатации магазина при таких обстоятельствах, учи-тывая: \* нахождение на земельных участках многоквартирных домов; \* до-мов блокированной застройки; \* индивидуальных жилых домов; \* процент застройки каждого участка, многие из которых застроены фактически на 90%; \* учитывая инфраструктуру поселка: центральные коммуникации (электроэнергия, вода, газ, телефонные линии), в поселке имеется школа № 81, поликлиника № 17, детская поликлиника № 8; территориальный центр № 16/4; \* в поселке Пригородном имеется автомобильная дорога общего поль-зования регионального значения, которая характеризуется высокой интен-сивностью движения (03ОПРЗ 03К-267) отнесение посёлкаПригородного к землям ведения садоводства фактически невозможно и в этом случае будут нарушены права и законные интересы правообладателей земельных участков и расположенных на них квартир, домов и других объектов капитального строительства, поскольку: привести в пригодное использование земельных участков с видом разрешенного ис-пользования для ведения садоводства фактически невозможно (ввиду площа-ди участков, на которых выращивание каких-либо культур невозможно, ввиду сложившейся застройки); \* может повлечь за собой привлечение жильцов поселка к административной ответственности за нецелевое исполь-зование земельных участков; \* в случае необходимости реконструкции име-ющихся в собственности жителей посёлка объектов капитального строитель-ства, либо строительства появятся определенные трудности, поскольку стро-ительные нормы и правила на землях ведения садоводства существенно от-личаются от строительных норм и правил для земельных участков ЛПХ, ИЖС, многоквартирной застройки; \* считаем, что уменьшится стоимость участков, что в случае изъятия таковых для нужды Администрации либо в целях выкупа каким-либо инвестором для строительства приведет к наруше-нию наших прав, так как выкупная стоимость участков будет значительно ниже если это будут земли ведения садоводства. На основании вышеизложенного, категорически возражаем против от-несения земель поселка Пригородного к землям ведения садоводства и настаиваем перевести наши земельные участки из зоны ведения садовод-ства в жилую зону, оставить разрешенное использование земельных участков поселка в настоящем состоянии: для индивидуального жилищ-ного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадеб-ный земельный участок), размещения многоквартирного дома, магази-ны и т.д.Кроме того, считаем необходимым отметить, что на официальном интернет-портале Администрации МО город Краснодар размещены для ознакомления и обсуждения гражданами на публичных слушаниях 7материалы генерального плана г. Краснодар, разработанные ООО «Науч-но- Исследовательским институтом Перспективного градостроительства» на которые жители посёлка Пригородного высказали ранее свои возраже-ния/замечания (п. 707) к карте функционального зонирования проекта гене-рального плана МО г. Краснодара в части неправомерного отнесения терри-тории в границах кадастрового квартала 23:43:0419054 к зоне зеленых насаждений общего пользования и которые рекомендовано было принять, однако, несмотря на указание «рекомендуем принять», таковые остались не принятыми, в связи с чем, настаиваем вернуться также к возражениям в дан-ной части и принять таковые, а именно: учитывая сложившийся режим ис-пользования земельных участков на рассматриваемой территории, наличие ранее утвержденных материалов планировки территории поселка Пригородный, принять и рассмотреть данные возражения/замечания с целью вне-сения изменений в карту функциональных зон проекта генерального плана МО г. Краснодара в редакции, размещенной на официальном интернет-портале Администрации МО г. Краснодар, и отнести территорию кадастро-вого квартала 23:43:0419054 к зонам застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными, среднеэтажными жилыми домами вместо зоны озе-лененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса). | Лукин Е.И. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Здравствуйте.Почему не учитывается тот факт что в Карасунском округе в ст.Старокорсунская есть кадастровые кварталы а именно квартал 23:430434001,в котором нет проекта планировки территории.Почему данная проблема не береться во внимание?Понастроено масса домов в данном кадастровом квартале,живут люди без адреса и прописки. | Пуховой Дмитрий | Рекомендуем отклонить замечание, не относится к вопросу рассматриваемого проекта внесения изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар». |
|  | Постановлением Администрации муниципального образования город Краснодар № 615 от 19.02.2021 г. «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30. 01. 2007 г. № 19 П.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар» установлен срок проведения общественных обсуждений с 10.03.2021 по 13.04.2021г.В соответствии с п. 10 ст. 5.1 ГК РФ в период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей еш ьи идентификацию, имеютправо вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта: 1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений); 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичныхслушаний);3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний; 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Так. генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденным решением городской Думы Краснодара от 02.09.2020 К? 100 п.1 «О генеральном плане муниципального образования город Краснодар» в ближайшей перспективе предусмотрено продление трамвайной линии в мкр.Восточно-Кругликовской. Согласно указанному выше генеральному плану земельные участки (домовладения), расположенные по ул. Красных Зорь (от дома № 44 и далее).Дачной, 1-го Мая. Российской, переулкам Калининский и Новосельский включены в функциональную зону транспортной инфраструктуры (Т-1) и по ним планируется проведение трамвайной ветки и дорожного полотна.Согласно обсуждаемому в настоящий период времени Проекту Правил застройки и землепользования МО г. Краснодара, мой земельный участок (домовладение) попадает в территориальную зону «транспортной инфраструктуры» вместо существующей в настоящее время «для индивидуального жилищного строительства».Обращаю Ваше внимание, что в соответствии с ч. I ст. 30 1\*К РФ 11равила землепользования и застройки разрабатываются не только в целях сознания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образовании, но и для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов\_\_капитального строительства.При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования (п. 4 ч. 1 ст. 34 I К РФ).Хочу обратить внимания, что предусмотренное по проекту расширение транспортной зоны по улице Красных Зорь не целесообразно так как ширина транспортной зоны уже составляет порядка 35м! Зта ширина позволяет безболезненно проложить трамвайную вотку по ул. Красных\_\_Зорь до РОССИЙСКОЙ без сноса домовладений. Планируемая к расширению ДОРОГОЙ, на участке от пресечения с ул.Российской до пересечения с ул.Достоевского И протяженностью 300м будет упираться в трамвайную линию с гравийной дорогой в одну полосу, по которой осуществляется двухстороннее автомобильное движение по одной действующей полосе. Отвод транспорта, Красных Зорь на прилегающую улицу Достоевского также не возможен, тк по этой дороге уже проходит трамвайная ветка, а для автомобилей имеется только одна полоса для движения в двух направлениях. Бюджет понесет необоснованно высокие расходы на строительство участка многополосной ДОРОГИ протяженностью всего лишь 300м, которой будут пользоваться жители 40 прилегающих часты х домовладений. не испытывающие на сегодняшний день никакого дискомфорта от текущих транспортных условий.Муниципальный бюджет затратит огромные суммы на решение— не Существующей проблемы.Сложившееся землепользование и планировка улиц Красных Зорь, Дачной, 1-го Мая, Российской, переулков Калининский и Новосельский такова, что десятилетиями на данной шрри тори и располагались и располагаются в Настоящее время частные дома, в которых, в большинстве своем.проживают пенсионеры, их здоровье серьезно ухудтнигся пой ситуацией, люди уже Говорят, что некоторые жены и мужья не переживут такого потрясения При это присутствует большое количество домов, построенных та последние 3-5лет, примерная стоимость каждого из которых колеблется в пределах от 50 до 150 млн.рубВ связи с чем, расширение транспортной зоны по частным домовладениям приведет к огромной социальной напряженности; легальным послед м для многих людей. которые потеряют свое единственное жилье; необоснованным экономическим затратам как для частных лиц, так и для муниципального образования г. Краснодар; многочисленным судебным искам в защиту' собственников земельных участков и объектов капитального строительства. Мы не остановимся перед таким беззаконием власти и дойдем до Европейского суда по правам человека!Кроме того, при подготовке правил застройки и землепользования органы местного самоуправления должны рассматривать целесообразность внесения соответствующих изменений в указанные правила, в том числе экономическую и техническую.Полагаю оптимальным вариантом решения сложившейся ситуации утверждение одного из следующих предложений: 1) Проложение трамвайной ветки по улице 40 Лет Победы (ог улицы Московской до Восточно-Кругликовской) с учетом того, что большая часть данного участка не потребует стиков объектов капитального строения. 2) Проложение трамвайной ветки по улице Красных зорь без расширения действующей 35 метровой транспортной зоны. Далее с продолжением по ул.Жлобы или 40 Лет 11обеды. 3) Продолжить действующую трамвайную ветку по улице Достоевского до пересечения с улицей 40 Лет Победы и далее до Восточно-Кругликовской.Принятие одного из этих предложений позволит бюджету сэкономить существенные денежные средства, в том числе за счет отсутствия необходимости возмещать рыночную стоимость сносимых объектов недвижимости их собственникам.Акты органа местного самоуправления должны соответствовать закону, то есть быть обоснованными и не нарушать законных прав граждан и организаций. При этом реализация органами местного самоуправления предоставленных законом полномочии не может ставиться в зависимость исключительно от усмотрения данных органов. Более того, решения органов местного самоуправления в сфере имущественных отношений должны быть предсказуемыми, обоснованными, исключающими произвольность и возможность злоупотреблений, о чем упоминается в п. 3.3. постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 30 марта 2012 года № 9-П. Существующий в гражданском обороте принцип баланса интересов направлен на обеспечение баланса интересов участников гражданских отношений. Очевидно, что данный принцип должен обеспечиваться в любых ситуациях, в том числе и спорных. Намереваясь изменить территориальную зону улицы Красных Зорь в г.Краснодаре, исполнительные органы не учитывают экономическую целесообразность и техническую возможность таких изменений, а также нс анализируют сложившуюся планировку территории и существующее землепользование субъектами землевладения, коюрые в силу п. 4 ч. 1 ст. 34 IK РФ должны учитываться при внесении таких изменений в нормативные правовые акты муниципального образования. Еще раз обращаю внимание, что в соответствии с ч. 1 ст. 30 ГК РФ правила землепользования и за•outйки разрабатываются нс только в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, но и для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков.В связи с изложенным, полагаю, что Проект решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 г. № 19 11.6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар» принят без учета экономической целесообразности и технической возможности таких изменений, а также без учета интересов собственников земельных участков и домовладений, расположенных по ул.Красных Зорь (от дома № 44 и далее).Дачная, 1-го Мая, Российская, пер. Калининский и Новосельский в г.Краснодаре.Возражаю против расширения транспортной зоны по улице Красных Зорь, а так же против проложения трамвайной ветки и дорожного полотна в мкр. Восточно - Кругликовский через ул.Красных Зорь (от дома № 44 и далее), пер. Калининский и Новосельский в г. Краснодаре.Прошу- исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий момент Правил застройки и землепользования на территории муниципальною образования город Краснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить (оставить без изменения) территориальную зону «для индивидуальною жилищного строительства» в отношении улиц Красных Зорь (от дома 44 и далее). Дачной, 1-го Мая, Российской, переулков Калининский и Новосельский в г. Краснодаре | Маркарян Ж.М. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». |
|  | Возражаю против проведения трамвайной ветки и дорожного полотна в мкр. Восточно- Кругликовский через ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, Красных Зорь, переулка Калининский и проезда Новосельский в г. Краснодаре. Прошу исключить из планируемых к принятию и обсуждаемых в настоящий момент Правил застройки и землепользования на территории муниципального образования город Краснодар территориальную зону «транспортной инфраструктуры» и установить (оставить без изменения) территориальную зону «для индивидуального жилищного строительства» в отношении улиц от ул. Восточно- Кругликовской через ул. Дачная, 1-го Мая, Российская, переулок Калининский и проезда Новосельский, ул. Красных Зорь в г. Краснодаре. | Маркарян Л.М. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планировани. Решение членов комиссии для земельных участков индивидуальной жилой застройки в границах территории от ул. Российской через переулок Калининский/Новосельский и далее по улице Дачной до ул Восточно-Кругликовской установить отдельную территориальную зону транспортной инфраструктуры с видами разрешенного использования аналогичным видам Т-1 и с включением в основные виды – вида «для индивидуального жилищного строительства». |
|  | При определении Зоны для вышеуказанного участка ,разработчиком ООО «НИИ ПГ» не учтано, что земельный участок 23:43:0128002:338 полностью расположен в Зоне с особыми условиями использования территории 23:43-6.2808 от 26.08.2020 №23-00-03/19-14870-2020 установленной для АО«РАМО-М» Мегацентр «Красная площадь», г. Краснодар ул. Покрышкина,34/ ул. Дзержинского,100.   Информация о Зоне с особыми условиями использования территории 23:43-6.2808 отображена в выписке из ЕГРН и Выписке из ГИСОГД на земельный участок 23:43:0128002:338. (копии прилагаются.) В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. | Удоденко А.А. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | Просим рассмотреть замечания ООО "Инвестстрой", прилагаемые в файле во вложении. В рамках общественных обсуждений, назначенных в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 19.02.2021 № 615 «О назначении общественных обсуждений по проекту решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования города Краснодар», представляем изложенные ниже замечания и предложения к вынесенному на общественное обсуждение проекту Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (далее - Проект) и просим учесть их в последующей работе над соответствующим документом. 1. Согласно Проекту в территориальной зоне «Зона городского парка «Краснодар» (Р-1-2) предусмотрены условно разрешенные виды использования земельных участков «Служебные гаражи» и «Воздушный транспорт» (соответственно коды 4.9. и 7.4. согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412). Кроме того, вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) для зоны городского парка «Краснодар» (Р-1-2) в Проекте не предусмотрен. Вместе с тем, просим учесть, что площадь соответствующей рекреационной зоны составляет более 100 га. В этой связи вопросы транспортно-логистической инфраструктуры парка «Краснодар» для комфортного и безопасного пребывания граждан и функционирования организаций, задействованных в его обслуживании (в том числе, при необходимости, экстренных служб) имеют первостепенное значение. С учетом этого считаем необходимым предусмотреть безусловную (не поставленную в зависимость от получения каких-либо дополнительных согласований) возможность размещения на территории, отнесенной к Зоне городского парка «Краснодар», 2автопарковок и гаражей для размещения транспорта посетителей и обслуживающих организаций, а также вертолетной площадки. Как следствие, просим включить в основные виды использования Зоны городского парка «Краснодар» (Р-1-2) следующие виды использования земельных участков: ■ Хранение автотранспорта (код 2.7.1) ■ Служебные гаражи (код 4.9), ■ Воздушный транспорт (код 7.4)2. Согласно Проекту в Зоне застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта (ОД-4) предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков «Общественное питание» (код по Классификатору 4.6).Вместе с тем, современные спортивные сооружения, такие как футбольный стадион «Краснодар», рассчитанный на посещение более чем 30 тыс. зрителей, являются точками притяжения для большого количества людей, в связи с чем обеспечение их базовых потребностей предполагает размещение в непосредственной близости от таких спортивных сооружений стационарных (капитальных) объектов общественного питания.В этой связи просим включить вид использования земельных участков «Общественное питание» (код 4.6) в основные виды использования Зоны застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта (ОД-4).3. Учитывая целесообразность размещения вблизи спортивных сооружений открытых парков для отдыха посетителей, а также музеев соответствующих спортивных клубов, просим предусмотреть в числе основных видов использования в Зоне застройки объектами капитального строительства физической культуры и спорта (ОД-4) следующие виды использования: Е Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) и Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)4. В случае невозможности удовлетворить замечания, изложенные в пунктах 2 и 3 выше, просим предусмотреть в Правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар специальную территориальную зону: предлагаемое название - «Зона стадиона и академии ФК «Краснодар» с отдельной кодировкой (например, ОД-4-1). Массивы земельных участков для указанной зоны отмечены на скриншоте ниже двумя желтыми стрелками:В указанную «Зону стадиона и академии ФК «Краснодар» просим включить все виды разрешенного использования, предусмотренные в настоящее время Проектом для зоны ОДЛ, и дополнить их следующими основными видами использования: ■ Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) ■ Парки культуры и отдыха (код 3.6.2) ■ Общественное питание (код 4.6) | Трунов С.А. | Рекомендуем принять предложение |
|  | Здравствуйте я хочу чтоб в классификатор добавили пункт ремонт автомобилей по улице средней | Иванова Александра | Рекомендуем отклонить замечание, в силу приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 размещение указанного вида в соответствующей территориальной зоне не допускается |
|  | Выявлено некорректное обозначение или недопустимое изменение зонирования земельного участка 23:43:0000000:17440. Часть территории участка обозначена как "И" зона инженерной инфраструктуры. В то время как в этом месте на участке расположена защитная лесополоса. Эту лесополосу и сельскохозяйственное пахотное поле рядом затрагивают и соседний участок 23:43:0000000:18727 обозначенный на карте как "Т-1" зона транспортной инфраструктуры.  Такое зонирование территории на которой расположено защитная лесополоса и учебное пахотное поле КубГАУ приведёт к уничтожению крупной защитной лесополосы и потере учебного пахотного пространства на территории профильного ВУЗа, что совершенно недопустимо.  Прошу изменить зонирование территорий участков 23:43:0000000:17440 и 23:43:0000000:18727 - на "ОД-2" зона застройки объектами образования и научной деятельности. Дабы эта территория осталась частью аграрного университета и использовалась только в учебных целях. | Ярцев С.Б. | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |
|  | ГСК 145 (ИНН2311045752, г. Краснодар, ул. Путейская,2) ВОЗРАЖАЕТ против утверждения проекта "О внесении изменений в решение городской думы " Об утверждении правил землепользования и застройки на территории МО г Краснодар"  так как в генеральном плане города нарушены права собственников строений гаражного кооператива:  По предоставленному ГСК 145 администрацией земельному участку в 1996г, на котором возведены и зарегистрированы здания, по новому ген плану ПРОЛОЖЕНА ДОРОГА. Председатель ГСК № 145 Цыплакова Нина Петровна | Цыплакова | Рекомендуем отклонить замечание, согласно ст.31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования |

1. По результатам рассмотрения внесенных предложений Комиссия приняла решения поддержать общее направление развития землепользования и застройки предложенное проектом, вместе с тем внести, согласно письменным предложениям членов комиссии, изменения и дополнения в части градостроительных регламентов отдельных территориальных зон, предложенного вопроса введения на территории муниципального образования город Краснодар обязательного устойчивого развития территории жилой застройки разработкой проекта планировки территории для освоения участков под жилищное строительство отдельных видов многоквартирного строительства.

10. Выводы по результатам общественных обсуждений: Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар рекомендует главе муниципального образования город Краснодар направить материалы по [проекту](consultantplus://offline/ref=3ACFAEEB1D68190A67950145AD5393DA781555D187F4E7287A01D5ADD0659E05DF69059AE4E8CCEC531378EFHBC2O) решения городской Думы Краснодара «О внесении изменений в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар»для утверждения в установленном законом порядке с учетом принятых предложений.

Председатель

комиссии по землепользованию

и застройке муниципального образования

город Краснодар Е.М.Наумов

Заместитель председателя комиссии

по землепользованию и застройке

муниципального образования город Краснодар Н.А.Панаетова

Секретарь

комиссии по землепользованию

и застройке муниципального образования

город Краснодар Е.В.Сотникова