

Уважаемый Вениамин Иванович!

В наше беспокойное время перемен жизнь заставила меня проживать в разных городах и станицах Краснодарского края, в том числе и в станице Динской, и в Краснодаре. В настоящее время я проживаю в станице Раевской города Новороссийска.

Своими руками построил дом, рядом с домом построил баню (один этаж плюс мансарда). Но когда сдал документы на регистрацию в Росреестр – мне сообщили, что на данное здание государством не будет признано право собственности по причине того, что хозпостройки в городе Новороссийске не могут быть двухэтажными. Гаражи по Правилам Землепользования и Застройки (ПЗЗ) г. Новороссийска могут быть двухэтажными, а бани не могут. Вначале вообще говорили, что хозпостройки не могут быть двухэтажными.

В 2020 году Вами было дано поручение главе администрации города Новороссийска о пересмотре Правил Землепользования и Застройки г. Новороссийска. Я, как сознательный гражданин города Новороссийска, ознакомившись с ныне существующими ПЗЗ города Новороссийска (которые пересматриваются) и существующими (для примера и сравнения) города Краснодара - дал предложения (в виде письменного обращения в Администрацию) о внесении изменений в Правила Землепользования и Застройки г. Новороссийска. Мои предложения были следующими – по аналогии с ПЗЗ города Краснодара внести в ПЗЗ города Новороссийска в части предельных параметров разрешенного строительства для объектов **хозяйственного** назначения в территориальной зоне Ж-1/А (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства):

- максимальное количество надземных этажей -2 этажа;
- максимальная высота здания – 7 метров до верхнего перекрытия второго этажа.

Комиссией по пересмотру ПЗЗ рекомендовано отказать во внесении изменений без объяснения причин и без проведения публичных слушаний в соответствии с ПЗЗ.

На мой взгляд основными причинами данного отказа являются следующие:

1. Администрация города Новороссийска при отсутствии плодородных почв заставляет застраивать земли, выделенные под индивидуальные жилые дома с возможностью ведения личного подсобного хозяйства одноэтажными хозпостройками, тем самым уничтожая скудные плодородные почвы, лишая собственников возможности заниматься сельским хозяйством - выращивать растения, а также искусственно создавая завышенную стоимость земли. Также годами не решается вопрос водоснабжения – становится всё хуже и хуже с каждым годом.
2. Администрация города Новороссийска создаёт искусственный спрос на строительные материалы, лоббируя интересы строительного бизнеса, так как дешевле построить двухэтажную хозпостройку, чем две одноэтажные при той же площади (сравнить затраты на фундамент, отмостку, пол и кровлю). Поэтому и стоимость жилья в Новороссийске больше, чем в Краснодаре, а в цену каждого строительного материала, инструмента и работ вложен НДС, который в конечном итоге берет с меня.