

Российская Федерация  
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
ГОРОД СОЧИ

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СОЧИ**

Сочи 354061, ул. Советская, д. 26, каб. 46, тел./ факс (8622)64-23-97

---

**ПРОТОКОЛ**

**ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

по рассмотрению документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0202005:1029 по улице Донская Центрального района города Сочи.

город Сочи

**№ ДПТ-9**

5 июня 2017 года

ул. Навагинская, 18

здание администрации

Центрального района г. Сочи

10-00 час.

**Председатель президиума**

Заместитель директора департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи

Н.Н. Клейменова

**Секретарь президиума**

Главный специалист МБУ г. Сочи «Центр геоинформационных технологий»

М.Э. Воропина

**Участники слушаний (Приложение № 1)**

**По повестке публичных слушаний и регламенту:**

**Н.Н. Клейменова:**

На текущие публичные слушания вынесен вопрос по рассмотрению документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0202005:1029 по улице Донская Центрального района города Сочи.

Заявитель – ОАО «Сочиавтосервис».

Основание для проведения публичных слушаний – постановление администрации города Сочи от 02.05.2017 № 711.

Ознакомление с содержанием по документации по планировке территории

было обеспечено с 03.05.2017 года по 05.06.2017 года по адресу:

- г. Сочи, улица Советская, 40, кабинет № 303.

- город Сочи, улица Навагинская, 18, кабинет № 60, у архитектора Центрального района города Сочи.

Информационное сообщение о назначении и проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 03.05.2017 № 66 (2850) - № 67 (2851) и размещено на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет.

Данный вопрос рассматривается в рамках дела, поступившего из МАУ «МФЦ» г. Сочи по предоставлению услуги: «Утверждение документации по планировке (проектов планировки и проектов межевания) территории.

Предлагается следующий регламент для выступлений:

- докладчик – 10-15 мин.;
- содокладчик – 5-10 мин.;
- для высказываний в прениях участниками слушаний – 3-5 мин.

Слово для доклада предоставляется – Мельниковой О.В. – разработчику, муниципальный институт генплана.

Мельникова О.В.	<p>Графическая часть документации, основные листы по проекту планировки, проекту межевания представлены Вам, поэтому представлю текстовую часть нашего пояснения.</p> <p>«Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0202005:1029 по улице Донская Центрального района города Сочи» разработана на основании постановления Администрации г. Сочи № 493 от 31.03.2017 года и базовой градостроительной документации, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Генерального плана городского округа города Сочи;</li> <li>- Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи.</li> </ul> <p>Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;</li> <li>- «Земельный кодекс Российской Федерации».</li> </ul> <p>При разработке проекта планировки учтена</p>
-----------------	---

разработанная ранее документация Программы строительства олимпийских объектов:

- п. 35 «Автомобильная транспортная развязка в двух уровнях на пересечении улиц Виноградной и улицы Донской (км 174) на федеральной автомобильной дороге М-27 Джубга - Сочи до границы с Абхазией»;
- п.152 «Распределительная городская электрическая сеть».

Целями и задачами проекта планировки являются:

- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, находящиеся на праве собственности у разных правообладателей: «АНАКОПИЯ» и ОАО «Сочиавтосервис»;
- Выделение территории общего пользования (дороги) для последующей передачи в муниципальную собственность;
- раздел земельного участка под существующими объектами капитального строительства, находящимися на праве собственности у разных правообладателей: «АНАКОПИЯ» и ОАО «Сочиавтосервис».

Настоящим проектом планировки предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ.

В настоящее время проектный участок застроен. В границах рассматриваемой территории расположены здания и сооружения ОАО «Сочиавтосервис»: объекты инженерной инфраструктуры, объекты социального и хозяйственно-бытового назначения.

Через проектируемую территорию осуществляется проезд с улицы Донской к земельным участкам, учтенным в Государственном кадастре недвижимости.

Согласно сведениям ГКН земельный участок с кадастровым номером 23:49:0202005:1029 относится к категории земель - земли населенных пунктов; правообладатель - муниципальное образование город-курорт Сочи; вид права – собственность; ограничение (обременение) права – аренда ОАО "Сочиавтосервис"; площадь исходного земельного участка, учтенного в ГКН, согласно документам – 27035 кв.м; площадь

	<p>исходного земельного участка, учтенного в ГКН в уточненных границах - 27037 кв.м.</p> <p>В результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:49:0202005:1029 образовалось 3 земельных участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- :ЗУ1 площадью – 19514 кв.м с видом разрешенного использования «рыночный комплекс»;</li> <li>- :ЗУ2 площадью – 6598 кв.м с видом разрешенного использования «рыночный комплекс»;</li> <li>- :ЗУ3 площадью – 925 кв.м с видом разрешенного использования по Правил землепользования - «полоса отвода автомобильной дороги»; по федеральному Классификатору: «общее пользование территории (12.0)».</li> </ul> <p>Земельный участок :ЗУ3 отнесен к территории общего пользования, в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для муниципальных нужд.</p> <p>В целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, в границах образуемых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ3 устанавливаются участки сервитута: ЗУ1/чзу1 площадью - 45 кв.м, :ЗУ3/чзу1 – 141 кв.м.</p> <p>Если есть вопросы, готова ответить на них.</p>
Н.Н. Клейменова	С чем связана эта полоса отвода дороги, откуда эти параметры дороги?
Мельникова О.В.	Фактически по установленной дороге, которая на сегодняшний день есть, которая шла по территории арендованного участка.
Н.Н. Клейменова	Позиция администрации Центрального района города Сочи?
Щапов Д.Л.	Поддержать.
Н.Н. Клейменова	Вопросы, замечания или предложения по документации? Если вопросов и предложений нет, слушания считаются состоявшимися. Спасибо всем за участие.

Председатель президиума



Н.Н. Клейменова

Секретарь президиума



М.Э. Воропина