

КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ

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

ПРОТОКОЛ

ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ.

город Сочи	№ 15ИПЗЗ-Ц	20 мая 2016 года
Здание администрации Центрального района (ул. Навагинская, д. 18)		10-00 час.
Председатель президиума		
Постоянный представитель общественной организации ветеранов города Сочи, представитель Общественной палаты города Сочи, член комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи		В.И. Максимов
Секретарь комиссии		
Заместитель директора МБУ города Сочи «Центр геоинформационных технологий»		А.В. Разина
Члены президиума		
Главный специалист отдела по подготовке документации по проведению публичных и общественных слушаний МБУ города Сочи «Центр геоинформационных технологий»		Э.Э. Аракелян
Участники публичных слушаний		список прилагается

Публичные слушания по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи проводятся:

- в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса РФ,
- в соответствии с положением о проведении публичных слушаний и о комиссии по проведению публичных слушаний в муниципальном образовании город-курорт Сочи, утвержденным решением Городского Собрания Сочи от 25 июля 2006 года № 234,
- в соответствии статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- в соответствии с Уставом муниципального образования город-курорт Сочи от 29 июля 2010 года № 92,

- на основании протеста Прокуратуры города Сочи от 26.11.2015 № 07-03-2015/124-13462;

- во исполнение постановления администрации города Сочи от 16 декабря 2015 года № 3504 «О подготовке проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи подготовлен проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи;

Постановление администрации города Сочи от 16.12.2015 № 3504 опубликовано в газете «Новости Сочи» от 19 декабря 2015 года № 199 (2565) и размещено на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет.

- во исполнение постановления администрации города Сочи от 11.03.2016 № 527 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» проведение публичных слушаний назначено в Центральном районе города Сочи на 20 мая 2016 года.

Постановление администрации города Сочи от 11.03.2016 № 527 опубликовано в газете Новости Сочи от 15 марта 2016 года № 42(2615)-№43(2616), и размещено на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет.

Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи в срок с 18 марта 2016 года по 18 мая 2016 года было обеспечено ознакомление заинтересованных юридических и физических лиц с содержанием проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи.

За указанный период в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи не поступали замечания и предложения заинтересованных физических и юридических лиц.

На повестке дня вопрос внесения изменений в Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, в части приведения в соответствие с действующим законодательством текстовой части Правил, являющейся приложением к решению Городского Собрания Сочи от 29

декабря 2009 года № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи».

Предлагается следующий регламент публичных слушаний:

- доклад - 20 мин.
- для вопросов участников публичных слушаний – 3-5 мин.
- для ответов на вопросы – 3-5 мин.
- для высказывания в прениях – до 10 мин.

Докладчик: Максимов Василий Иванович - постоянный представитель общественной организации ветеранов города Сочи, представитель Общественной палаты города Сочи, член комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи

Максимов В.И.	<p>1. В разделе 1.1. главы 1 части 1 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи изложить в новой редакции следующие понятия:</p> <p>1.1. «Водоохранная зона - это территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира»;</p> <p>1.2. «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации»;</p> <p>1.3. «Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев,</p>
---------------	---

предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации»;

1.4. «Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов».

2. Пункт 3 раздела 3.1. главы 3 части 1 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи исключить.

3. Пункт 5 раздела 3.1. главы 3 части 1 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи изложить в новой редакции: «Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не

истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков».

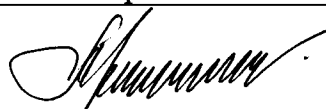
4. Пункт 9 раздела 3.1. главы 3 части 1 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи изложить в новой редакции: «Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в части 8.1 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного

	<p>участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.</p> <p>5. Пункты 4-9 раздела 3.1. главы 3 части 1 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи считать соответственно пунктами 3-8.</p> <p>6. Пункт 6 раздела 4.1. главы 4 части 1 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи изложить в новой редакции: «Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования».</p> <p>Есть ли у присутствующих вопросы?</p>
	<p>Добрый день. Вот Вы сказали, что данный проект подготовлен на основании протеста Прокуратуры города Сочи. А можно ознакомиться с данным документом?</p>
Разина А.В.	Да, конечно.
	То есть, данный проект подготовлен на основании этого протеста?
Разина А.В.	В целом, да. Кроме пункта 6, касающегося изменения вида разрешенного использования. Этот пункт мы также приводим в соответствие действующему законодательству, в частности ст.37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
	Да, из представленной здесь таблицы видно, какие изменения вносятся и на основании какого законодательства. Вопросов больше нет.

Максимов В.И.	Есть ли еще вопросы у присутствующих?
	А когда данные изменения вступят в силу?
Разина А.В.	<p>По результатам публичных слушаний будет подготовлен протокол. На заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки данные материалы будут рассмотрены и по результатам рассмотрения в газете «Новости Сочи», а также на сайте администрации опубликуют Заключение по результатам публичных слушаний.</p> <p>После чего, в соответствии с Федеральным законом от 17.07.2009 № 172-ФЗ (ред. от 21.10.2013) "Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», со ст. 33 гл. 4 Градостроительного кодекса РФ и ст. 14 решения Городского Собрания Сочи от 25 июля 2006 года № 234 «Об утверждении положений о проведении публичных слушаний и о комиссии по проведению публичных слушаний в муниципальном образовании город-курорт Сочи», департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи направит проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» для проведения правовой экспертизы в Прокуратуру города Сочи. Также, в соответствии с Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 19.11.2014 № 110 « О порядке согласования с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края проектов правил землепользования и застройки, подготовленных применительно к территориям исторических поселений регионального значения Краснодарского края» проект будет согласовываться с управлением государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.</p> <p>По результатам полученных согласований, Главой города Сочи будет принято решение о направлении данного проекта на утверждение в Городское Собрание Сочи. Приблизительно это займет около 3 - 4 месяцев.</p>
Максимов В.И.	Если вопросов больше нет, то объявляю слушания состоявшимися. Всем огромное спасибо.

Председатель президиума



В.И. Максимов

Секретарь комиссии



А.В. Разина