

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	<b>№ 13ИПЗЗ-Х</b>	17 февраля 2016 года
Здание администрации Хостинского района (Курортный проспект, д. 106а)		11-00 час.
<b>Председатель президиума</b>		
Заместитель председателя комиссии, заместитель директора департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи		Н.Н. Клейменова
<b>Секретарь комиссии</b>		
Заместитель директора МБУ города Сочи «Центр геоинформационных технологий»		А.В. Разина
<b>Члены президиума</b>		
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

На текущие публичные слушания вынесен на рассмотрение проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи.

Проект подготовлен на основании заявлений правообладателей земельных участков – физических и юридических лиц.

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

В соответствии:

- 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 со 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.

- во исполнение постановления администрации города Сочи от 25 августа 2015 года № 2467 «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.

- во исполнение **постановления администрации города Сочи от 01.12.2015 № 3383** «О назначении публичных слушаний по проекту 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 в срок с 7 декабря 2015 года по 7 февраля 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 по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, д. 106а, кабинет № 15, у архитектора Хостинского района города Сочи.

Информационное сообщение о назначении и проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от **3 декабря 2015 года № 187 (2553) - № 188 (2554)**, а также в сети интернет на официальном сайте администрации города Сочи.

На повестке дня 2 вопроса:

- внесение изменений в графическую часть Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи в части установления границ территориального зонирования в соответствии с обращениями физических и юридических лиц.

- внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи в части внесения изменений в таблицу 9 и 11 Правил землепользования и застройки.

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: Клейменова Наталья Николаевна – заместитель директора департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи.

Клейменова Н.Н.	В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи поступило два заявления общественного градостроительного совета, которые приобщены к материалам публичных слушаний. Сегодня мы рассматриваем обращения физических и юридических лиц в части отнесения одного земельного участка к двум территориальным зонам, что противоречит положениям Градостроительного кодекса РФ, также актуальность проекта обусловлена тем, что не были учтены существующее положение в отношении использования земельных участков, следствием чего стало ошибочное отнесение участков к определенным территориальным зонам. Поступившие обращения были рассмотрены Комиссией и подготовлены соответствующие постановления о подготовке проекта внесения изменений в Правила и о назначении публичных слушаний. Если у присутствующих в зале есть особое мнение, прошу направлять ваши обращения в президиум.
Сучков В.В.	У меня вопрос по ведению слушаний. Правила землепользования и застройки определяют процедуру по подготовке документов по внесению изменений в Правила. Основным документом является заключение комиссии, в котором должно быть указано: первое – это соответствие техническим регламентам каждое предлагаемое изменение, второе – соответствие генеральному плану, третье – соответствие схемам территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края и города Сочи. Есть ли такое заключение?
Клейменова Н.Н.	<p>Спасибо, Ваше мнение будет учтено в протоколе. Переходим к рассмотрению вопросов.</p> <p>1. Заявитель - ООО «Зодчий», земельный участок принадлежит на праве аренды, вид разрешенного «Для строительства многоквартирного жилого дома». Перевести</p>

	<p>из зон Ж-5 и Р-3 в зону Ж-5 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0303008:74 площадью 4450 кв.м., расположенный в районе квартала жилой застройки микрорайона "Средняя Мацеста", ул. Аллея Челтенхема Хостинского района города Сочи.</p> <p>По ГП – существующая зона малоэтажной жилой застройки.</p>
Селезнев И.А.	<p>Нужно принципиально понимать, есть ли необходимость в данном изменении территориального зонирования в Хостиинском районе. Делается ли это с учетом генерального плана или нет? Мое предложение – оставить один вопрос относительно парка, а все остальные вопросы снять с рассмотрения до выяснения, получив заключение департамента архитектуры.</p>
Клейменова Н.Н.	<p>Сегодня на слушаниях присутствуют несколько сторон обсуждения, мы не можем ущемлять права тех людей, которые пришли, у которых земельные участки попали в две территориальные зоны. Я поясню, с чем это связано.</p> <p>В 2009 году, когда «Институт строительных проектов» (г. Санкт-Петербург) разрабатывал правила землепользования и застройки для города-курорта Сочи, появилось такое понятие, как зонирование. Мы не сегодня накладываем зону Ж-5. Она там существует. У данного участка есть минимальная накладка на зону Р-3. По Градостроительному кодексу РФ один земельный участок не может находиться в двух территориальных зонах. Администрация города Сочи не может отказать заявителям в рассмотрении их обращений. В 2012 году была проведена большая работа по координированию территориальных зон, чтобы исключить подобные накладки.</p>
Черновалова Т.Б.	<p>Наталья Николаевна, данный вопрос (ООО «Зодчий») мы не можем рассматривать, потому что по генплану – это зона малоэтажной жилой застройки. А заявитель хочет Ж-5. Нужно сначала генплан откорректировать, а потом переходить к этим вопросам. Генеральный план утвержден. Это основополагающий документ. Сначала генплан потом правила землепользования и застройки, а у нас все наоборот получается. В генплан были вложены миллионы рублей из федерального бюджета. Вы говорите, что у заявителя есть право обратиться, да он может обратиться, но для этого у нас есть генплан, чтоб для начала посмотреть, место ли этому дому здесь или нет. Потому что, судя по генплану здесь ему не место.</p>

Клейменова Н.Н.	Татьяна Борисовна, департамент архитектуры много раз обращался, в том числе, и в Городское Собрание Сочи выделить средства во внесение изменений в генплан.
Черновалова Т.Б.	Это ведь не повод сейчас кроить генплан, принимая такие точечные решения.
Клейменова Н.Н.	Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края было направлено обращение, в том числе и в городское Собрание Сочи о том, что был проведен совместный анализ, в результате которого выявлено свыше 700 отклонений, где Правила землепользования и застройки не соответствуют генплану. Необходимо актуализировать. Сложившуюся ситуацию все понимают, но финансирования на это в настоящее время нет.
Рогачева Н.Е.	Мы помним, как принимался генплан, все делалось быстро, нам сказали, что потом будут его поправлять. И вот уже на протяжении 7 лет мы его поправляем. То есть мы, внося изменения, практически принимаем новые Правила землепользования. Зона Р2 может находиться в любой зоне.
Клейменова Н.Н.	Если бы эти территории были бы признаны особо-охраняемыми природными территориями местного значения, тогда бы там был особый порядок регулирования. К сожалению, до сих пор не утверждено положение об особо-охраняемых природных территориях местного значения. Данные территории еще не обрели такой статус.
Сучков В.В.	Я хочу поддержать предложение депутатов. Генеральный план города Сочи является нормативно-правовым документом. Это означает, что никому не дано право нарушать нормативно-правовые положения генерального плана. Правила землепользования и застройки не соответствуют генеральному плану. Это означает, что все принятые изменения в Правила землепользования и застройки, которые противоречат генеральному плану, должны быть отменены. Правила застройки, территориальное зонирование не может противоречить функциональному зонированию и положению о территориальном планировании генерального плана.
Цырульник Р.М.	Хотелось бы узнать кто инициатор этого изменения?
Клейменова Н.Н.	В комиссию обратился заявитель – ООО «Зодчий». В обращении они пишут, что обратились на получении

	градостроительного плана. Ими получен отказ на основании того, что земельный участок находится в двух территориальных зонах.
Цырульник Р.М.	Если они здесь не присутствуют, то предлагаю снять вопрос с рассмотрения.
Черновалова Т.Б.	Я предлагаю вынести отрицательное мнение присутствующих здесь людей. Предложение – отказать в данном заявлении, на основании того, что не соответствует генплану.
<p align="center"><b>Особое мнение депутатов Городского Собрания Сочи от Хостинского района города Сочи</b></p> <p align="center">В части изменения территориального зонирования относительно земельного участка с кадастровым номером 23:49:0303008:74 площадью 4450 кв.м из зон Ж-5 и Р-3 в зону Ж-5 – <b>Отказать</b></p>	
Клейменова Н.Н.	<p>Мнение записано.</p> <p>Переходим к обсуждению следующих вопросов.</p> <p>Обращение Бикмеевой Г.А.</p> <p>Перевести из зоны Ж-2 в зону Ж-3 земельные участки, расположенные в районе ул. Ломоносовская Хостинского района города Сочи, с кадастровыми номерами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 23:49:0302016:1049 площадью 1165 кв.м;</li> <li>- 23:49:0302016:1048 площадью 755 кв.м;</li> <li>- 23:49:0302016:1047 площадью 970 кв.м;</li> <li>- 23:49:0302016:1046 площадью 1079 кв.м;</li> <li>- 23:49:0302016:1045 площадью 1034 кв.м;</li> <li>- 23:49:0302016:1043 площадью 675 кв.м;</li> <li>- 23:49:0302016:1042 площадью 488 кв.м;</li> <li>- 23:49:0302016:1041 площадью 475 кв.м;</li> <li>- 23:49:0302016:1040 площадью 543 кв.м;</li> <li>- 23:49:0302016:1039 площадью 595 кв.м;</li> <li>- 23:49:0302016:1037 площадью 673 кв.м;</li> <li>- 23:49:0302016:1044 площадью 1798 кв.м.</li> </ul> <p>По ГП – проектируемая зона реконструкции и уплотнения усадебной застройки.</p> <p>Есть возможность ознакомиться с графическим материалом.</p> <p>В настоящее время там находится существующая застройка.</p> <p>В заявлении отражено намерение продать помещения в построенных жилых домах. Территориальная зона Ж-2 не предполагает разделение жилых помещений на квартиры, в связи с этим заявитель просит перевести участки в Ж-3, в которой есть возможность осуществить раздел помещений на квартиры.</p>

Черновалова Т.Б.	Предлагаем не поддерживать данный вопрос, так как по генплану – это проектируемая зона реконструкции и уплотнения усадебной застройки. Нашим решением обеспечим самовольным застройщикам законный режим.
Ярыжко Е.А.	Я являюсь председателем ТОС «Светална» на протяжении 7-8 лет. Уже более 20 лет веду работу на этой улице. Это зона – оползневая. Эти дома, которые построили 10 лет назад, до сих пор пустуют. Недопустимо сейчас на этом месте воздвигать высотные здания. Жители ул. Ломоносовской полностью поддерживают мое мнение.
Батурина Я.Е.	Я – потенциальный покупатель данных жилых помещений. По той причине, что эти дома находятся в зоне Ж-2, мы не можем перевести право собственности на эти помещения в квартиры. Эти дома уже стоят. Мы хотим в них купить себе квартиры.
Козинская О.В.	Я поддерживаю мнение и депутатов, и председателя ТОС. Я считаю, что поощрять эту деятельность по изменению территориального зонирования исключительно в интересах отдельных застройщиков и частных лиц в ущерб интересам тех, кто уже там давно живет, с нарушением генерального плана, – это недопустимо.
Сирентьева	Коттедж построен в 2004 году. В нем 8 квартир. Внесите изменения в Правила землепользования, чтоб в Ж-2 был возможен раздел на квартиры, и не будет никаких вопросов. Там три этажа.
Черновалова Т.Б.	Предлагаем обратиться к помощи юристов, а зону оставлять в Ж-2, потому что действительно строились коттеджи, которые предусмотрены в зоне Ж-2. Зачем мы под коттеджи должны зону поменять?
Сирентьева	В таком случае, внесите в зону Ж-2 такой вид разрешенного использования, с которым можно было бы разделить помещения на квартиры.
Сучков В.В.	Вас вводят в заблуждение. Многоквартирным домом является жилое строение, в котором расположены больше одного помещения, то есть две и более квартир. Это никак не зависит от зонирования.
Сирентьева	Коттеджи построены в 2004 году, до того, как приняли Правила землепользования и застройки. Почему не учли

	интересы застройщиков? А таких застройщиков много. А на сегодняшний по законодательству в зоне Ж-2 не предполагает вид разрешенного использования не предполагает раздел на квартиры.
Черновалова Т.Б.	Наша депутатская группа считает, что нельзя менять зону под одни только коттеджи.
Сирентьева	Тогда необходимо в зоне Ж-2 внести вид разрешенного использования многоквартирный дом.
Ярыжко Е.А.	Делите по долям и покупайте.
Кирюшин Р.В.	Нет необходимости в этом. Нужно получить разрешение на условно-разрешенный вид использования «многоквартирный дом» и потом делить на квартиры.
<p align="center"><b>Особое мнение депутатов Городского Собрания Сочи от Хостинского района города Сочи</b></p> <p>В части изменения территориального зонирования относительно земельных участков с кадастровыми номерами: 23:49:0302016:1049 площадью 1165 кв.м; 23:49:0302016:1048 площадью 755 кв.м; 23:49:0302016:1047 площадью 970 кв.м; 23:49:0302016:1046 площадью 1079 кв.м; 23:49:0302016:1045 площадью 1034 кв.м; 23:49:0302016:1043 площадью 675 кв.м; 23:49:0302016:1042 площадью 488 кв.м; 23:49:0302016:1041 площадью 475 кв.м; 23:49:0302016:1040 площадью 543 кв.м; 23:49:0302016:1039 площадью 595 кв.м; 23:49:0302016:1037 площадью 673 кв.м; 23:49:0302016:1044 площадью 1798 кв.м из зоны Ж-2 в зону Ж-3 –</p> <p align="center"><b>Отказать</b></p>	
Клейменова Н.Н.	<p>Следующий вопрос.</p> <p>Обращение Гордейчук О.Н. Перевести из зоны Р-3 в зону Ж-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0304005:883 площадью 979 кв.м., расположенный в районе с/т «Сутугинское», участок 79а Хостинского района города Сочи. Вид разрешенного использования – «Для садоводства»</p> <p>По генплану – проектируемая зона зеленых насаждений общего пользования. Участок находится в собственности на праве пожизненного наследуемого владения с 1994 года.</p>
Черновалова Т.Б.	Это зона плотной самовольной застройки. Мы с депутатами выезжали на место, обращались к Губернатору и Главе города Сочи. На садовых участках построены многоквартирные дома без всякой инфраструктуры.
Седых А.К.	Я живу по соседству с этим участком. У меня садовый дом.



	Я там проживаю с 1993 года. Рядом с нами началось строительство многоквартирных домов. Эта застройка увеличивается, и все это происходит в лесу. Там везде оползневые участки. В связи с этим многоквартирное строительство там должно быть запрещено.
Черновалова Т.Б.	Это проектируемая зона зеленых насаждений общего пользования. В этом месте не нужно ничего менять. Мы вынужден были обращаться во все инстанции. Жители собрали подписи для обращения в Народный фронт. В плохом состоянии дорога, нет канализации. Наше мнение, что зону менять нельзя. Нужно еще разобраться каким образом 1994 году в Нац. парке образовались эти земельные участки.
Сучков В.В.	Я проживаю как раз в этом же районе, на ул. Ручей Видный, 19. В этом районе действительно садовые участки используются для строительства многоквартирных домов. Теперь застройщик, для того, чтобы вводить дома в эксплуатацию, просит администрацию города оказать ему содействие в этом. Я как житель района, как человек, который многие годы в этом участвует, предлагаю снять с обсуждения этот вопрос.
Клейменова Н.Н.	Нельзя снимать. Необходимо рассмотреть и обсудить.
Черновалова Т.Б.	Предложение – отказать!
Ярыжко Е.А.	У меня именно в этом месте тоже садовый участок. Мы покупали для того чтобы огурцы и помидоры выращивать. А что сейчас твориться. Там нет ни дорог, ни коммуникаций. Конечно отказать!
<p align="center"><b>Особое мнение депутатов Городского Собрания Сочи от Хостинского района города Сочи</b></p> <p align="center">В части изменения территориального зонирования относительно земельного участка с кадастровым номером 23:49:0304005:883 площадью 979 кв.м из зоны Р-3 в зону Ж-2 – <b>Отказать</b></p>	
Клейменова Н.Н.	Переходим к следующему вопросу. По обращению Полтораки Р.И. Перевести из зоны Ж-2 в зону Ж-3 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0000000:2176, площадью 11027 кв. м, расположенный в районе ул. 20-й Горно-стрелковой дивизии Хостинского района города Сочи. Земельный участок принадлежит на праве аренды, вид разрешенного использования – «Фитнес».

	комплекс». По генплану – зона усадебной застройки. Также предлагается раздел на квартиры.
Бугайчук Р.В.	Данный земельный участок – это единственный зеленый земельный участок, который остался в районе стадиона. Он находится над опорной стенкой. Я считаю, что там недопустимо переводить в зону Ж-3.
Черновалова Т.Б.	Возникает вопрос, почему фитнес-комплекс не может находиться в зоне Ж-2.
Клейменова Н.Н.	В настоящее время вид разрешенного использования изменен на «сблокированная жилая застройка».
Черновалова Т.Б.	Мы высказываем отрицательное мнение. Не менять зонирование.
<p align="center"><b>Особое мнение депутатов Городского Собрания Сочи от Хостинского района города Сочи</b></p> <p align="center">В части изменения территориального зонирования относительно земельного участка с кадастровым номером 23:49:0000000:2176, площадью 11027 кв. м из зоны Ж-2 в зону Ж-3 – <b>Отказать</b></p>	
Клейменова Н.Н.	Следующий вопрос. Законодательное собрание КК пятого созыва. Земельный участок принадлежит на праве аренды. Вид разрешенного использования – «место размещения административно-торгового комплекса с реконструкцией здания общественного назначения». Перевести из зоны ОД-1 в зону Р-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0304009:68 площадью 1230 кв.м., расположенный в районе ул. Платановая Хостинского района города Сочи. По генплану – для размещения объектов общественного назначения.
Черновалова Т.Б.	В прошлом году перед 9 мая застройщик поставил забор в парке Победа. Наши жители направили обращения во все инстанции, было поручение Народного фронта. Потому что, раньше по генплану – это была зеленая зона. Потом земельный участок был предоставлен на праве аренды сроком на 49 лет для строительства административного центра. А по факту началась продажа квартир. Просим всех поддержать этот вопрос. Речь идет о том, чтоб из зоны ОД-1 вернуть в парковую зону. Потому что, по факту, данный участок находится в центре парка.

**Особое мнение депутатов Городского Собрания Сочи от Хостинского района города Сочи**

В части изменения территориального зонирования относительно земельного участка с кадастровым номером 23:49:0304009:68 площадью 1230 кв.м из зоны ОД-1 в зону Р-2 – **Поддержать**

Клейменова Н.Н.	Следующий вопрос. Перевести из зон Р-3 и Ж-2 в зону Ж-5 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0308002:3633 площадью 11579 кв.м., расположенный в Хостинском районе города Сочи. По генплану – зона зеленых насаждений. Собственность РФ. ВРИ - Многоквартирный жилой дом.
Черновалова Т.Б.	Возникает вопрос, зачем нам там высотные строения. По генплану – зона зеленых насаждений.
Клейменова Н.Н.	Я зачитаю обращение «Росимущества». «Во исполнение поручения заместителя Председателя Правительства РФ Д.Н. Козака от 12.05.2015 № 3131 в целях вовлечения в хозяйственный оборот федеральных земельных участков. ТУ Росимущество запрошена информация. В соответствии с представленной информацией земельный участок находится в двух территориальных зонах. В Настоящий момент там расположены многоквартирные жилые дома, которые построены в соответствии с Олимпийской Программой. (п. 207.1 Программы). В соответствии с проектом планировки, утвержденным Приказом Минрегиона от 12.12.2011 № 177-ОИ, земельные участки входят в планируемую зону Ж-5. В связи с вышеизложенным, в целях приведения видов разрешенного использования в соответствие с фактическим использованием земельных участков, а также исключения факта нахождения земельного участка в двух территориальных зонах, прошу рассмотреть вопрос о внесении изменения в Правила землепользования и застройки в части установления территориальной зоны Ж-5».
Кирюшин Р.В.	Надо поддержать.
Козинская О.В.	Как можно поддержать, если мы еще не изучили вопрос. Есть ведь не соответствие генплану. По генплану – зона зеленых насаждений.
Клейменова Н.Н.	Первый участок по генплану находится в зоне зеленых насаждений, второй участок в проектируемой зоне многоэтажной жилой застройки.

Черновалова Т.Б.	Нужно соблюдать генеральный план.
Сучков В.В.	В зоне Ж-2 построили многоквартирные жилые дома, которые не соответствуют регламенту.
Клейменова Н.Н.	На данной территории был разработан проект планировки и утвержден Минрегионом, также было выдано разрешение на строительство.
Лавринович И.Ю.	Данная территория затрагивает зеленые зоны.
Козинская О.В.	Я хочу вернуться к генеральному плану. Если на уровне Правительства было принято решение, и был разработан проект планировки, получено разрешение на строительство такого комплекса в нарушение Правил землепользования и застройки, и стоит вопрос о приведении в соответствие генерального плана Правилам землепользования и застройки, значит необходимо обратиться в Правительство, чтоб без внесения изменений в генеральный план, поручение о приведении в соответствие, не возможно. Это зеленая зона.
Сучков В.В.	Законодательство предусматривает внесение в схему планирования размещения объектов федерального значения. Данный объект является объектом федерального значения, что является основанием для внесения изменений в генеральный план.
Черновалова Т.Б.	Поддерживаем предложение Козинской О.В.
Клейменова Н.Н.	<p>Следующий вопрос.</p> <p>По предложению администрации города Сочи. Перевести из зоны РК в зону Р-3 земельные участки, расположенные в районе ул. Шоссейная, 2 Хостинского района города Сочи, с кадастровыми номерами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 23:49:0304007:1195 площадью 1817 кв.м;</li> <li>- 23:49:0304007:1204 площадью 28090 кв.м;</li> <li>- 23:49:0304007:1197 площадью 4949 кв.м;</li> <li>- 23:49:0304007:1203 площадью 818 кв.м;</li> <li>- 23:49:0304006:1052 площадью 1092 кв.м;</li> <li>- 23:49:0304007:1206 площадью 424 кв.м;</li> <li>- 23:49:0304007:1211 площадью 23289 кв.м;</li> <li>- 23:49:0304007:1212 площадью 2301 кв.м;</li> <li>- 23:49:0304007:1205 площадью 6104 кв.м.</li> </ul> <p>Вид разрешенного использования. Для размещения и эксплуатации комплекса санатория «Кавказ».</p>

	По генплану – курортно-гостиничных учреждений.
Ачох Е.И.	Мы там живем, и все видим. Санаторий «Кавказ» распродается по частям. Мы против.
Клейменова Н.Н.	В настоящий момент там зона РК, которая позволяет там строить, а предложение в том, чтоб перевести в зону Р-3.
Черновалова Т.Б.	<p>Зона Р-3 – это зона зеленых насаждений ограниченного пользования, где можно производить строительство, в том числе, различных мини-гостиниц, которые потом, как правило, становятся домами. Здесь присутствуют жители этих домов. Необходимо в первую очередь расселить людей с барачных, а потом решать судьбу земли. Не расселив людей, земельные участки будут разделены и распроданы под мини-гостиницы, а судьба людей остается неясной. Зачем нам лишаться территории с зоной РК, где могут быть расположены лечебно-оздоровительные учреждения, санатории, в угоду бизнес-интересов. Нам нужно, чтоб оставался санаторий, были рабочие места, и прежде всего необходимо, чтоб они занялись своим жилищным фондом. Мы, совместно с ТОС данного микрорайона, предлагаем отказать в данном изменении. Такие вопросы нельзя выносить на рассмотрение без детальной проработки судьбы людей, судьбы жилищного фонда, судьбы налогоплательщиков. Мы категорически против и будем обращаться во все инстанции.</p>
<p align="center"><b>Особое мнение депутатов Городского Собрания Сочи от Хостинского района города Сочи</b></p> <p>В части изменения территориального зонирования относительно земельных участков с кадастровыми номерами: 23:49:0304007:1195 площадью 1817 кв.м; - 23:49:0304007:1204 площадью 28090 кв.м; 23:49:0304007:1197 площадью 4949 кв.м; 23:49:0304007:1203 площадью 818 кв.м; 23:49:0304006:1052 площадью 1092 кв.м; 23:49:0304007:1206 площадью 424 кв.м; 23:49:0304007:1211 площадью 23289 кв.м; 23:49:0304007:1212 площадью 2301 кв.м; 23:49:0304007:1205 площадью 6104 кв.м из зоны РК в зону Р-3 – <b>Отказать</b></p>	
Клейменова Н.Н.	<p>Следующие два вопроса тоже касается санатория «Кавказ». Предложение администрации перевести из зоны Ж-3 в зону Р-3 земельные участки, расположенные в районе ул. Шоссейная, 2 Хостинского района города Сочи, с кадастровыми номерами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 23:49:0304006:1057 площадью 1171 кв.м;</li> <li>- 23:49:0304006:1058 площадью 2997 кв.м.</li> </ul> <p>ГП – курортно-гостиничных учреждений.</p>

	<p>Перевести из зоны РК в зону Р-3 земельные участки, расположенные в районе ул. Шоссейная, 2 Хостинского района города Сочи, с кадастровыми номерами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 23:49:0304006:1060 площадью 3281 кв.м;</li> <li>- 23:49:0304006:1054 площадью 15911 кв.м.</li> </ul> <p>ГП – курортно-гостиничных учреждений.</p>
Представитель по доверенности жильцов по ул. Шоссейная.	Я являюсь представителем по доверенности всех жильцов этих бараков. Жильцы категорически против, потому что если сейчас есть какая-нибудь возможность того, что их расселят, то после этого никто не расселит их. Там живут люди.
Клейменова Н.Н.	Сколько человек там проживает?
Представитель по доверенности жильцов по ул. Шоссейная.	Около 70 человек там проживает, и все против.
Черновалова Т.Б.	Мы обратимся к Главе города Сочи с просьбой собрать совещание по этому вопросу. Сейчас мы категорично предлагаем отказать по всем вопросам, касающимся земельных участков санатория «Кавказ».
<p align="center"><b>Особое мнение депутатов Городского Собрания Сочи от Хостинского района города Сочи</b></p> <p>В части изменения территориального зонирования относительно земельных участков с кадастровыми номерами: 23:49:0304006:1057 площадью 1171 кв.м; 23:49:0304006:1058 площадью 2997 кв.м; 23:49:0304006:1060 площадью 3281 кв.м; 23:49:0304006:1054 площадью 15911 кв.м из зоны РК в зону Р-3 –</p> <p align="center"><b>Отказать</b></p>	
Клейменова Н.Н.	<p>Переходим к следующему вопросу.</p> <p>По заявлению ООО «Автотраст» Перевести из зон ИТ и Ж-4 в зону ИТ земельный участок с кадастровым номером 23:49:0301015:1185 площадью 932 кв.м, расположенный в районе ул. Кленовая Хостинского района города Сочи.</p> <p>Вид разрешенного использования - «Для строительства автосервисного центра».</p> <p>По ГП - существующая функциональная зона коммунального значения.</p> <p>Слово предоставляется заявителю.</p>
Лопаткин Е.А.	На этом участке находились гаражные боксы. Заезд с ул.

	Транспортной. В связи с тем, что администрация города Сочи требует привести все в надлежащее состояние и произвести капитальную реконструкцию, мы просим перевести земельный участок в зону ИТ.
Бугайчук Р.В.	Поддерживаем.
Чепнян О.М.	Я считаю, что необходимо поддержать. Данный собственник пострадал в период Олимпийского строительства.
Черновалова Т.Б.	Предлагаем поддержать.
<p align="center"><b>Особое мнение депутатов Городского Собрания Сочи от Хостинского района города Сочи</b></p> <p align="center">В части изменения территориального зонирования относительно земельного участка с кадастровым номером 23:49:0301015:1185 площадью 932 кв.м из зон ИТ и Ж-4 в зону ИТ – <b>Поддержать</b></p>	
Клейменова Н.Н.	<p>По предложению департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации г. Сочи.</p> <p>Перевести из зоны Р-4 в зону Ж-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0306004:3053 площадью 388714 кв. м, расположенный в Хостинском районе города Сочи.</p> <p>ГП – территория земли сельхозназначения, проектируемая зона многоэтажной жилой застройки. Планируется для предоставления многодетным семьям.</p>
Рогачева Н.Е.	Нам сейчас нужно развивать сельское хозяйство, а мы отдадим земельные участки для жилья.
Клейменова Н.Н.	Это земли Российской Федерации. Администрация города Сочи обратилась в Росимущество с просьбой передать эту землю для того, чтобы разработать документацию по планировке территории для передачи многодетным семьям. Сейчас в очереди 1500 многодетных семей.
Рудаков В.А.	Я представляю многодетную семью. Я полностью поддерживаю этот вопрос.
Бугайчук Р.В.	Процесс выделения земель для многодетных семей – это правильная позиция города. Я считаю, что ее нужно поддержать. Но обязательно, чтоб общественность за этим следила. Я, будучи депутатом, сам нахожусь в очереди.

**Особое мнение депутатов Городского Собрания Сочи от Хостинского района города Сочи**

В части изменения территориального зонирования относительно земельного участка с кадастровым номером 23:49:0306004:3053 площадью 388714 кв. м из зоны Р-4 в зону Ж-2 – **Поддержать**

Клейменова Н.Н.	<p>Следующее обращение.</p> <p>Овсебян И.С. Перевести из зоны Р-3 в зону Ж-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0301003:1102 площадью 510 кв.м., расположенный в районе ул. Пятигорская, с/т «Заполярик», уч.№1, на земельном участке расположено жилое строение д.9д Хостинского района города Сочи. Собственность с 1998 года.</p> <p>Вид разрешенного использования – «Для садоводства»</p> <p>По ГП – существующая зона усадебной застройки.</p> <p>Следующие вопросы.</p> <p>Перевести в зону Р-1 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0303007:111 площадью 495 кв.м., расположенный в Хостинском районе города Сочи.</p> <p>Перевести в зону Р-1 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0303007:114 площадью 104 кв.м., занят железной дорогой и берегозащитными сооружениями, расположенный в Хостинском районе города Сочи.</p> <p>Данные вопросы сняты с рассмотрения, в связи с тем, что уже откорректированы Решением ГСС № 10 в зону ОЦ.</p> <p>Следующий вопрос.</p> <p>По предложению администрация города Сочи.</p> <p>Перевести из зон Ж-2 и Р-3 в зону Ж-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0308002:4885 площадью 23175 кв. м, расположенный в Хостинском районе города Сочи.</p> <p>По ГП - земли сельхозназначения. Планируется для строительства детского дошкольного учреждения.</p> <p>Передача в муниципальную собственность по поручениям №ДК-П13-495, №ДК-П13-2882.</p> <p>Вопросы по заявлениям физических и юридических лиц у нас закончились. Далее предлагаем к рассмотрению внесения изменений в таблицу 9 и 11 Правил землепользования и застройки. (Приложение).</p> <p>Есть ли вопросы по данным изменениям?</p>
-----------------	---



Козинская О.В.	Свою позицию мы уже направили в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки. (Приложение)
Клейменова Н.Н.	<p>После завершения публичных слушаний материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки будут направлены для рассмотрения в прокуратуру г. Сочи и в Министерство Строительства РФ. Одновременно проект будет рассматриваться на заседаниях комитетов ГСС. Далее проект будет рассмотрен на сессии Городского Собрания Сочи.</p> <p>В комиссию поступило заявление Общественного движения «Открытый Сочи» от 17.02.2016 г. № 32-НР. (Приложение)</p> <p>В комиссию поступило заявление СОГД «Закон и Порядок» от 16.02.2016 г. № 10. (Приложение)</p> <p>Если вопросов, предложений и замечаний нет, объявляю слушания состоявшимися. Всем спасибо за участие.</p>

Председатель президиума



Н.Н. Клейменова

Секретарь комиссии

А.В. Разина