

КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ 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	№ 13ИПЗЗ-Л	19 февраля 2016 года
Здание администрации Лазаревского района (ул. Глинки, д. 4)		11-00 час.
Председатель президиума		
Заместитель председателя комиссии, заместитель директора департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи		Н.Н. Клейменова
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

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, улица Глинки, 4, кабинет № 13, у архитектора Лазаревского 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.	Уважаемые участники слушаний. Какие будут предложения и замечания по ведению публичных слушаний?
Штаба А.В.	Для протокола. Я узнал о слушаниях только вчера.
Лавринович И.Ю.	Я сегодня представляю общественный Градостроительный совет города Сочи. Материалы не подготовлены. Общественные организации подали уже все документы в комиссию.
Клейменова Н.Н.	<p>В Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи поступили два письма от Общественного градостроительного совета. В резолютивной части этого обращения указаны следующие рекомендации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отклонить данный проект внесения изменений в Правила, отправить его на доработку с учетом требований законодательства РФ. 2. Не рассматривать предложения о внесении изменений в Правила до утверждения актуализированной редакции Генерального плана города Сочи. 3. Указать Комиссии по подготовке Правил о необходимости следовать положениям градостроительного законодательства РФ. 4. Внести изменения в Положение о Публичных слушаниях и в регламент подготовки вопросов, выносимых на слушания, с учетом изменений ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, касающихся застройки исторических поселений. 5. Внести изменения в состав Комиссии, включив специалистов в сфере градостроительства и градостроительного права.

	<p>Также в комиссию поступили следующие заявления:</p> <p>Заявление Общественного движения «Открытый Сочи» от 17.02.2016 г. № 32-НР. (Приложение)</p> <p>Заявление СОГД «Закон и Порядок» от 16.02.2016 г. № 10. (Приложение)</p> <p>Заявление Сучкова В.В. и Лавринович И.Ю. от 17.02.2016 г. (Приложение)</p>
Яковлева К.И.	Заявление в комиссию зачитывает вслух. (Приложение)
Штаба А.В.	Слушания не подготовлены. Актуализированный генеральный план отсутствует.
Тлиф Х.З.	Я председатель ТОС Б. Кичмай. О проведении данных публичных слушаниях мы знали в декабре. Информация была доступна на портале администрации города Сочи в сети Интернет. Мы подавали свои заявления заранее, потом ознакомились с материалами. У нас нарушены интересы двадцати пяти собственников земельных участков, которые по ошибке попали в зону Р-3, и они потеряли право строить там дома. Люди много лет ждут этого. Мы все рассмотрели, отработали и подали заявления. Сегодня наши вопросы должны быть рассмотрены на слушаниях.
Штаба А.В.	Нет генерального плана.
Тлиф Х.З.	У нас есть генплан аула Большой Кичмай.
Ковтун И.В.	Поддерживаю Штаба А.В. в том, что здесь рассматривается вопрос о внесении изменений в правила землепользования и застройки всего города Сочи, а не Кичмая.
Клейменова Н.Н.	<p>Сегодня мы рассматриваем Лазаревский район. Переходим к рассмотрению вопросов.</p> <p>По заявлению Мухиной Н.Г. Перевести из зоны П-1 в зону Ж-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0109028:4757 площадью 798 кв.м, расположенный в районе пер. Павлова Лазаревского района.</p> <p>По генплану - коммунально-инженерного назначения. Вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства»</p>

Доника Г.Н.	Я представитель Мухиной Н.Г. Мы написали заявление в январе прошлого года о внесении изменений в ПЗЗ, так как у заявителя есть свидетельство о праве собственности, где указан вид разрешенного использования – ИЖС. Но когда заказали град. план, оказалось, что земельный участок находится в зоне П-1, где нельзя строить. Поэтому мы обратились с заявлением. Просим не создавать препятствий людям. Человек хочет построить.
Клейменова Н.Н.	Второй вопрос. Заявитель – Текнеджян Э.Д. Перевести из зоны П-1 в зону Ж-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0109028:4520 площадью 613 кв.м., расположенный в районе пер. Павлова Лазаревского района города Сочи. По генплану - коммунально-инженерного назначения. Вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства».
Лавринович И.Ю.	Там производственная зона 4,5 класса опасности.
Доника Г.Н.	Вокруг нас жилая зона.
Лавринович И.Ю.	Мое мнение отрицательное.
Глиф Х.З.	А я считаю, что надо удовлетворить.
Клейменова Н.Н.	Третий вопрос. Заявитель – Головина Т.А. Перевести из зон Ж-1 и С-1 в зону Ж-1 земельные участки, расположенные в районе с. Верхнее Уч.Дере, пер. Фундучный Лазаревского района города Сочи, с кадастровыми номерами: - 23:49:0136003:2172 площадью 600 кв.м; - 23:49:0136003:2173 площадью 1000 кв.м. По генплану - планируемая усадебная застройка. Вид разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства». Слово предоставляется представителю.
Головин А.А.	Головина Т.А. обратилась за выдачей градостроительного плана земельного участка, чтобы получить разрешение на строительство. В ответе департамента архитектуры было сказано, что земельный участок находится в границах двух территориальных зон. В апреле прошлого года было подано

	заявление в комиссию с просьбой установить зону Ж-1 для строительства индивидуального дома приусадебного типа на одну семью. Просьба удовлетворить заявление, для того, чтобы собственник имел право подать на разрешение на строительство индивидуального дома для проживания одной семьи.
Лавринович И.Ю.	С-1 это зона сельскохозяйственных угодий. Мое мнение отрицательное.
Головин А.А.	Участок находится в собственности, там высажен сад, огород. Она выращивает фрукты и овощи.
Лавринович И.Ю.	С какого времени участок в собственности?
Головин А.А.	Участок был приобретен в 2011 году. Полностью свои права она реализовать не может, помимо того, что там высажен сад, она хотела бы построить дом и проживать там. В установленном законом порядке она не может получить разрешение на строительство, пока не будет исправлена эта техническая ошибка.
Клейменова Н.Н.	Следующее обращение. Татосян А.С. Перевести из зоны ОД-2 в зону Ж-1 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0122002:73 площадью 3699 кв.м, расположенный в районе п. Нижняя Хобза, ул. Магнитогорская, участок № 26 Лазаревского района города Сочи. По генплану - существующая усадебная застройка. Вид разрешенного использования – «Для индивидуального жилищного строительства».
Доника Г.Н.	Если человек хочет строить, пусть строит.
Клейменова Н.Н.	Следующий вопрос по заявлению МУП г. Сочи "МИГ" Земельный участок на праве ПБП «Пансионат «Вардане». Перевести из зоны РК в зону Ж-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0121002:5 площадью 80436 кв.м., расположенный в районе ул. Львовской (55км), ул. Финиковой Лазаревского района города Сочи. По генплану – курортно-гостиничных учреждений, частично на территории Лоосского опытного лесничества. Вид разрешенного использования – «Строительство пансионата». На этой территории планируется выделить более 150

	земельных участков многодетным семьям.
Лавринович И.Ю.	Зона РК – это зона лечебно-оздоровительных учреждений. Это то, чем раньше зарабатывал город. Это зона наших санаториев и курортов. А Вы предлагаете перевести в зону Ж-2. Многодетные семьи в большинстве не имущие. Им будут предоставлены участки. У них нет средств, для того, чтобы строить. Они будут эти участки продавать.
Клейменова Н.Н.	<p>Департаменту строительства администрации города Сочи выделены бюджетные средства для того, чтобы были проложены дороги к земельным участкам для многодетных семей. МУМ г. Сочи «МИГ» разработана и утверждена документация по планировке территории с целью передачи земельных участков многодетным семьям.</p> <p>Следующий вопрос. Заявители: М.Б. Дзыбова, Л. Ш. Кобж, Л. Ш. Кобж, Р. Ш. Кобж, Ю. Д. Хушт, Д. К. Кобж, Р. Б. Бердиев, М. Х. Хушт, В. М. Гвашев, Р. Х. Кобж, Т. Х. Хушт, Р. Р. Хурум, Э. А. Кетау, К. И. Гвашев, З. С. Тлиф, Х. К. Кобж, М. А. Коблев, Б. Х. Ачегу.</p> <p>Перевести из зоны Р-3 в зону Ж-1 земельные участки, расположенные в районе ул. Ачмизова, Большой Кичмай Лазаревского района города Сочи, с кадастровыми номерами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 23:49:0131001:618 площадью 884 кв.м.; - 23:49:0131001:724 площадью 706 кв.м.; - 23:49:0131001:723 площадью 1092 кв.м.; - 23:49:0131001:19 площадью 910 кв.м.; - 23:49:0131001:725 площадью 502 кв.м.; - 23:49:0131001:641 площадью 800 кв.м.; - 23:49:0131001:626 площадью 700 кв.м.; - 23:49:0131001:680 площадью 1200 кв.м.; - 23:49:0131001:652 площадью 1212 кв.м.; - 23:49:0131001:166 площадью 1200 кв.м.; - 23:49:0131001:562 площадью 600 кв.м.; - 23:49:0131001:639 площадью 671 кв.м.; - 23:49:0131001:674 площадью 800 кв.м.; - 23:49:0131001:21 площадью 3717 кв.м.; - 23:49:0131001:1489 площадью 740 кв.м.; - 23:49:0131001:272 площадью 358 кв.м.; - 23:49:0131001:1195 площадью 640 кв.м.; - 23:49:0131001:1194 площадью 1289 кв.м. <p>установив территориальную зону по границам</p>

	<p>существующей жилой застройки.</p> <p>По генплану – зона усадебной застройки и садоводства, памятник природы площадной.</p> <p>Вид разрешенного использования – «Для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>Предложение Комиссии: Откорректировать границы территориальной зоны по границам жилого массива.</p>
Тлиф Х.З.	<p>Когда разрабатывались территориальные зоны, была допущена ошибка. Не смотря на то, что у людей были правоустанавливающие документы под ЛПХ, они оказались в зоне Р-3. Это не соответствует действительности. Люди не могут получить разрешение на строительство. За счет краевого финансирования был разработан генплан. По генплану там жилая застройка. Приводится в соответствии с генпланом.</p>
Головин А.А.	<p>Такая ситуация во многих поселках. Например, с. Отрадное. Люди живут 50-60 лет, а оказались в зоне Р-3.</p>
Ковтун И.В.	<p>Я поддерживаю вопрос относительно Б. Кичмая.</p>
Доника Г.Н.	<p>Считаю, необходимо удовлетворить это предложение.</p>
Клейменова Н.Н.	<p>Следующий вопрос.</p> <p>Заявитель ООО «Сочикурортсервис» (аренда 49 лет). Перевести из зоны Ж-1 в зону Ж-3 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0125020:99 площадью 7500 кв.м., расположенный в районе ул. Российская, 17, п.Дагомыс Лазаревского района города Сочи.</p> <p>По генплану – зона общественно-делового назначения, частично - коммунально-инженерного назначения.</p> <p>Вид разрешенного использования – «Для размещения, строительства и эксплуатации общежития с комплексом бытового обслуживания, столовой и магазином».</p> <p>(в зоне Ж1 нет вида «Общежитие»)</p> <p>Следующее заявление по соседнему участку.</p> <p>ИЧП Скалюк Н.А. «Рубин» Государственный акт на право бессрочного (постоянного) пользования землей. Перевести из зоны Ж-1 в зону Ж-3 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0125020:127 площадью 800 кв.м., расположенный в районе ул. Российская, 19, п.Дагомыс Лазаревского района города Сочи.</p>

	По генплану – зона усадебной застройки и садоводства. Вид разрешенного использования – «Для размещения и эксплуатации 6-ти квартирного жилого дома».
Доника Г.Н.	Удовлетворить.
Клейменова Н.Н.	<p>Следующие вопросы по заявлению Росимущества.</p> <p>«Береговая инфраструктура 8 морских терминалов морского порта Сочи и приобретение судов для осуществления морских пассажирских перевозок (Имеретинка, Адлер, Кургородок, Хоста, Мацеста, Дагомыс, Лоо, Лазаревское) (проектные и изыскательские работы, реконструкция)»</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Перевести в зону Р-1 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0123007:67 площадью 3163 кв.м., расположенный в Лазаревском районе города Сочи. 2. Перевести в зону Р-1 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0123007:68 площадью 1225 кв.м., расположенный в районе п. Лоо Лазаревского района города Сочи. 3. Перевести в зону Р-1 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0125015:43 площадью 1198 кв.м., расположенный в Лазаревском районе города Сочи. 4. Перевести в зону Р-1 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0125015:44 площадью 1853 кв.м., расположенный в Лазаревском районе города Сочи. 5. Перевести в зону Р-1 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0125015:41 площадью 2104 кв.м., участок № 1 Лазаревского района города Сочи.
Штаба А.В.	Это городские земли?
Клейменова Н.Н.	<p>Нет, это федеральные земли. Это искусственные территории, которые были засыпаны и фактически являются пляжами.</p> <p>Следующий вопрос по заявлению</p> <p>Перевести из зон ИТ и Ж-2 в зону Ж-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0122002:133 площадью 811 кв.м., расположенный в районе п. Нижняя Хобза,</p>

	уч. № 28 Лазаревского района города Сочи. По ГП – существующая - Лоосского опытного лесхоза, проектируемая - зона усадебной застройки. Вид разрешенного использования – «Для ИЖС»
Киблер Э.А.	Участок был приобретен в 2008 году. Вид разрешенного использования ИЖС. Просим перевести в зону Ж-2, чтоб была возможность построить.
Ковтун И.В.	Поддерживаем.
Клейменова Н.Н.	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). Если вопросов, предложений и замечаний нет, объявляю слушания состоявшимися. Всем спасибо за участие.

Заместитель председателя комиссии



Н.Н. Клейменова

Секретарь президиума

А.В. Разина