

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	№ 16ИПЗЗ-1-Х	10 июля 2017 года
Здание администрации Хостинского района (Курортный проспект, д. 106а)		10-00 час.
Председатель президиума		
Заместитель председателя комиссии, директор департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи		В.В. Малов
Секретарь президиума		
Секретарь комиссии, заместитель директора МБУ города Сочи «Центр геоинформационных технологий»		А.В. Разина
Участники публичных слушаний		список прилагается

На текущие публичные слушания вынесен следующий вопрос:

Проект внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи.

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

Основания для проведения публичных слушаний:

- статьи 31-33 Градостроительного кодекса РФ,
- положение 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,
- статья 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Устав муниципального образования город-курорт Сочи от 29 июля 2010 года № 92.

- постановление администрации города Сочи от 30.12.2016 года № 3064 «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 03.05.2017 № 730 (в ред. от 14.06.2017 № 990) «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 6 мая по 6 июля 2017 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, 106, кабинет № 15; улица Советская, 40, кабинет № 301.

Постановление о назначении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 5 мая 2017 года № 68 (2852) - № 69 (2853), а также в сети интернет на официальном сайте администрации города Сочи.

Предлагается следующий регламент:

- 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: Малов Владимир Вадимович – директор департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи.

Малов В.В.	1. В рамках образования новых земельных участков под социально значимые объекты (детские дошкольные учреждения, школы), в соответствии с разработанной «Документацией по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения и строительства объекта «Жилой массив между ул. Искры и ул. Гостеприимной вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи», перевести из зоны С-1 и Ж-1 в зону Ж-5 земельные участки
------------	--

	площадью 32 кв.м и 128 кв.м согласно координатам.
Ситникова И.Н.	Комиссию огласите, пожалуйста, я вижу только двоих человек.
Разина А.В.	Мы с Вами этот вопрос обсуждали в пятницу в администрации Адлерского района города Сочи.
Ситникова И.А.	Обсуждали. Сейчас я вижу двух человек.
Разина А.В.	Третий член Комиссии – Кагосян Степан Сетракович.
Кимаев В.В.	У нас еще вопрос. Будьте добры. У нас 2 члена комиссии и архитектор города. Вы являетесь членом комиссии?
Малов В.В.	Да.
Разина А.В.	Директор департамента архитектуры является заместителем председателя Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи.
Кимаев В.В.	<p>Тогда скажите, из здесь присутствующих в зале, порядка 40 человек, кто знает, что существует журнал замечаний, и кто сделал замечания в этом журнале? Поднимите руки, есть такие?</p> <p>Сейчас идет фальсификация, очень мощная. Дело в том, что 5 мая 2017 года было распоряжение Главы администрации города Сочи № 730, в котором четко регламентировано проведение публичных слушаний по изменению Правил землепользования и застройки.</p> <p>Я сейчас выступаю не против изменений, а против самой процедуры.</p> <p>Что получилось? Получилась такая история, что журналов не было ни в администрации города Сочи, ни в районе.</p> <p>5 числа мы написали заявление с Ириной Алексеевной о том, что журнал в отделе архитектуры Хостинского района отсутствует. Поэтому мы до 5 числа ознакомится не могли. Поэтому у людей не было такой возможности физически. Я прошу это занести в протокол.</p> <p>Запись ведется?</p>
Разина А.В.	Ведется.
Кимаев В.В.	Следующее обстоятельство, которое имеет место быть, и которое очень важно на мой взгляд. Это то, что публичные слушания проводятся таким образом, что в начале, есть Комиссия городская, 2 наших уважаемых члена находятся здесь, которые принимают решение о вынесении тех или иных вопросов на публичные слушания до публичных слушаний. Нам в Адлере на слушаниях 7 числа председательствующий сказал, Комиссия фильтрует все заявки, которые подавались на Комиссию. И что получилось? Вынесли вопрос, который категорически нельзя было выносить, это по Южным Культурам. Поэтому

	я призываю Вас к тому, чтобы очень внимательно отнеслись к тому, что будет происходить и не стесняться задавать вопросы, особенно тем заявителям, представители которых, я вижу, здесь сидят.
Малов В.В.	Еще мнения?
Кимаев В.В.	Вы, как архитектор, можете прокомментировать ситуацию с отсутствием документации и невозможностью с ней ознакомиться в Хостинском районе?
Малов В.В.	Я не готов сейчас Вам прокомментировать эту ситуацию.
Ситникова И.А.	А Вы как считаете, это нормальная практика?
Малов В.В.	Я считаю, что Ваше заявление необоснованно.
Ситникова И.А.	Как необоснованно? То есть это нормально, что не было журнала?
Разина А.В.	Мы направили журналы во все районы.
Малов В.В.	Журналы передаются под роспись. Вы сейчас хотите сорвать публичные слушания? Оставайтесь после публичных слушаний, мы с Вами это обсудим. Вы ознакомились с регламентом проведения публичных слушаний? Вы не согласны с регламентом? Или в чем проблема?
Кимаев В.В.	Я не согласен с нарушением этого регламента.
Малов В.В.	Вы митинг хотите устроить? Я сейчас приглашу полицию, Вас выведут.
Кимаев В.В.	Вызывайте.
Малов В.В.	Уважаемые присутствующие! Основанием для проведения публичных слушаний является статьи 31-33 Градостроительного кодекса РФ, постановление администрации города Сочи от 03.05.2017 № 730 (в ред. от 14.06.2017 № 990) «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи». С регламентом Вы ознакомлены. Если вопросов нет, продолжаем. Заявитель – администрация города Сочи. В рамках образования новых земельных участков под социально значимые объекты (детские дошкольные учреждения, школы), в соответствии с разработанной «Документацией по планировке территории (проект планировки и проект межевания) для размещения и строительства объекта «Жилой массив между ул. Искры и ул. Гостеприимной вдоль реки Кудепста в Адлерском и Хостинском внутригородских районах города Сочи», перевести из зоны С-1 и Ж-1 в зону Ж-5 земельные участки

площадью 32 кв.м и 128 кв.м согласно координатам.

Заявитель - Департамент имущественных отношений Краснодарского края (собственность).

Перевести из зоны Р-3 в зону С-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0201012:117 площадью 141063 кв.м, расположенный в районе п. Новая Заря, ул. Целинная (в районе ЖСТ «Подснежник»), участок № 5 Центрального и Хостинского района города Сочи.

Вид разрешенного использования - Для сельскохозяйственного производства.

По генплану – функциональная зона зеленых насаждений общего пользования, территории сельскохозяйственного назначения.

Заявитель - ЗАО «Пансионат «Камелия» (муниципальная, аренда).

Перевести из зоны ОЦ-2 в зону РК земельный участок с кадастровым номером 23:49:0000000:50 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32 площадью 1266 кв.м; 23:49:0302025:23 площадью 60365 кв.м), расположенный в районе Курортного проспекта, 89 Хостинского района города Сочи.

Вид разрешенного использования - Многофункциональный апарт-отель "Камелия", в том числе пятизвездочная гостиница на 200 номеров (проектные и изыскательские работы, строительство).

По генплану – земельные участки для размещения объектов капитального строительства курортно-гостиничных учреждений.

Заявитель - Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи.

Перевести из зоны ОЦ-2 в зону Р-2 земельные участки с кадастровыми номерами:

- 23:49:0302032:3843 площадью 752 кв.м,;

- 23:49:0302035:1113 площадью 11526 кв.м,

расположенные в районе санатория "Приморье" и санатория "Юность" Хостинского района города Сочи.

Вид разрешенного использования – общее пользование территории.

По генплану – функциональная зона не установлена.

Заявитель - Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи.

Перевести из зоны РК в зону Р-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0303010:1017 площадью 260 кв.м, расположенный между улицей Аллея Челтенхэма и территорией бальнеокомплекса Хостинского района города Сочи.

Вид разрешенного использования – парк (режим земель общего пользования).

По генплану – памятники природы.

Заявитель - Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи.

Перевести из зоны Ж-4 в зону Р2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302021:123 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302021:121 площадью 17017 кв.м; 23:49:0302021:119 площадью 239 кв.м), расположенный в районе ул. Бытха Хостинского района города Сочи.

Вид разрешенного использования – Для проектирования и строительства многоквартирных жилых домов.

По генплану – усадебной застройки.

Заявитель - Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи (муниципальная собственность, аренда).

Перевести из зоны Ж-6 в зону Ж-3 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302037:62 площадью 25558 кв.м, расположенный в районе Курортного проспекта, д 108г Хостинского района города Сочи.

Вид разрешенного использования – для размещения многофункционального жилищно-рекреационного комплекса.

По генплану – земельные участки для размещения объектов капитального строительства курортно-гостиничных учреждений.

Заявитель – Басин Д.М. (муниципальная собственность, аренда).

Перевести из зоны Ж-2 в зону Ж-3 территорию в районе земельных участков с кадастровыми номерами:

- 23:49:0302037:32 площадью 516 кв.м, расположенный выше сан. "Заря" по проекту застройки жилого квартала, ул.

Есауленко, уч. 2 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:33 площадью 477 кв.м, расположенный
выше сан. "Заря" по проекту застройки жилого квартала, ул.
Есауленко, уч. 3 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:34 площадью 470 кв.м, расположенный
выше сан. "заря" по проекту застройки жилого квартала, ул.
Есауленко, уч. 4 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:35 площадью 470 кв.м, расположенный
выше сан. "Заря" по проекту застройки жилого квартала, ул.
Есауленко, уч. 5 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:36 площадью 470 кв.м, расположенный
выше сан. "Заря" по проекту застройки жилого квартала, ул.
Есауленко, уч. 6 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:37 площадью 454 кв.м, расположенный
выше сан. "Заря" по проекту застройки жилого квартала, ул.
Есауленко, уч. 7 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:38 площадью 464 кв.м, расположенный
выше сан. "Заря" по проекту застройки жилого квартала, ул.
Есауленко, уч. 8 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:39 площадью 441 кв.м, расположенный
выше сан. "Заря" по проекту застройки жилого квартала, ул.
Есауленко, уч. 9 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:40 площадью 439 кв.м, расположенный
выше сан. "Заря" по проекту застройки жилого квартала, ул.
Есауленко, уч.10 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:352 площадью 2556 кв.м, расположенный в
районе Курортного проспекта, 108 Хостинского района
города Сочи;

и земли не разграниченной государственной собственности.
Вид разрешенного использования – Индивидуальное
жилищное строительство.

По генплану – земельные участки для размещения объектов
капитального строительства курортно-гостиничных
учреждений.

**Заявитель - Департамент архитектуры,
градостроительства и благоустройства администрации
города Сочи.**

Перевести из зоны:

- Р-3 в зону С-1 земельный участок с кадастровым номером
23:49:0301004:2766 площадью 6862 кв.м в районе ул. Яна
Фабрициуса Хостинского района города Сочи,

- Ж-2 в зону С-1 земельный участок с кадастровым номером
23:49:0301004:2775 площадью 1488 кв.м в районе ул. Яна
Фабрициуса Хостинского района города Сочи.

По генплану – функциональная зона зеленых насаждений

общего пользования.

Внести изменения в карту границ зон с особыми условиями территории «Зоны охраны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий общего пользования», в части уточнения зоны охраны естественных ландшафтов (Зона "ООПТ" - особо охраняемая природная территория – парк «Дендрарий» в соответствии с границами территориальной зоны РО (земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0302006:43 площадью 396316 кв.м и 23:49:0302013:1 площадью 61484 кв.м).

Следующие вопросы.

Изложить в подпункте 13.1.6. «Ограничения на территории зон от техногенных динамических источников» главы 13 части 3 Правил в новой редакции «Ограничения на территории зон воздействия от аэропорта Сочи (Адлер)»:

Зоны шумового воздействия:

В зоне "А" - запрещены строительство и размещение жилых зданий и сооружений, детских, лечебно-профилактических, медицинских учреждений, школ, административных зданий. Допускается строительство указанных объектов капитального строительства при наличии согласования строительства с уполномоченным органом на проведение натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения. Строительство гостиниц аэропортов разрешено только с применением шумозащитных мероприятий.

В зоне "Б" - запрещены строительство и размещение жилых зданий и сооружений, детских, лечебно-профилактических, медицинских учреждений, школ. Допускается строительство указанных объектов капитального строительства при наличии согласования строительства с уполномоченным органом на проведение натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения. Размещение административных зданий не рекомендуется. Строительство гостиниц аэропортов разрешено только с применением шумозащитных мероприятий.

Зоны высотных ограничений:

В зоне "В" - согласованию подлежат объекты высотой 3 м и более.

В зоне "Г" - согласованию подлежат объекты высотой от 10

м до 30 м.

В зоне "Д" - согласованию подлежат объекты высотой от 30 м и более.

Дополнить подпунктом 13.2.7. «Защитные зоны объектов культурного наследия» главу 13 части 3 Правил:

1. В соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее по тексту – Федеральный закон), защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Перечень объектов, в отношении которых защитные зоны не устанавливаются, определен Федеральным законом. К ним относятся: объекты археологического наследия, некрополи, захоронения, расположенные в границах некрополей, произведения монументального искусства, а также памятники и ансамбли, расположенные в границах достопримечательного места.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются Федеральным законом и составляют:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура

ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном Федеральным законом, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Исключить из «Перечня объектов культурного наследия города Сочи» главы 14 Правил столбец 8 «Радиус (от границ памятника) временных зон охраны (по Законам № 487-КЗ и № 514-КЗ от 2002 г.)» (документы утратили силу).

Внести изменения в главу 14 «Перечень объектов культурного наследия города Сочи» приложения к решению Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» и в карту зон охраны объектов историко-культурного наследия в части:

Дополнения пунктами:

№ 82 Адлерский район утвержденной зоной охраны вновь выявленного объекта историко-культурного наследия «Поселение «Обер-Хутор 1». Адрес: Краснодарский край, г.-к. Сочи, Адлерский район, 5,7-6,5 км к юго-востоку (азимут 130) от «Ратуши» ГЛК «Роза-Хутор» и 2500-3230 м. к юго-юго-востоку (азимут 155) от моста через р. Мзымта вместе впадения в нее р. Пслух. Основание: Приказ об утверждении границ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 11.11.2015 № 264. Памятник археологии.

№ 72 Центрального района «Гималайский кедр, посаженный первым в мире космонавтом Ю.А. Гагариным, 15 мая 1961 г.», Центральный район, ул. Гагарина, 24. Достопримечательное место. В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 70 Хостинского района «Дерево "Дружбы" с прививками, сделанными гостями СССР и в честь исторических дат», 1940 г., Хостинский район, ул. Фабрициуса, 2. Достопримечательное место. В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

Корректировка зон охраны объектов историко-культурного наследия, утвержденных приказами управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края:

пункт 81 Адлерского района «Дом, в котором жил эстонский писатель А. Таммсааре (Хансен)», 1912 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Сочи, Петрозаводская ул., 12 (современный адрес: Краснодарский край, город-курорт Сочи, Адлерский район, с. Эстосадок, ул. Эстонская, 35). Памятник истории. Приказ от 28.12.2016 № 333 и от 27.03.2017 № 8/кн.

пункт 11 Центрального района «Памятник А.М. Горькому, 1950г., скульптор А.И. Колобов». Угол ул. Горького и ул. К. Либкнехта. Памятник монументального искусства Р313, 63. Приказ от 10.11.2014 № 99.

пункт 59 Центрального района «Братская могила советских воинов, умерших от ран в годы Великой Отечественной войны, 1941-1945 годы». Ул. Севастопольская, Завокзальное закрытое кладбище. Памятник истории. Приказ от 11.11.2015 № 159.

пункт 66 Центрального района «Здание театра, 1937 г., арх. К.Н. Чернопяттов при консультации арх-ров В.А. Шуко и В.Г. Гельфрейха». Театральная площадь, 2. Памятник архитектуры и градостроительства федерального значения Ф624. Приказ от 24.03.2016 № 64.

пункт 3 Хостинского района «Здание, где в годы войны находились госпитали № 1405, 2126, 1941-1945 годы». Памятник истории. Хостинский район, ул. Учительская, 18. Приказ от 16.06.2016 № 119.

пункт 6 Хостинского района «Дом, в котором жила и работала писательница В.И. Дмитриева, 1920-1947 годы». Хостинский район, ул. Дмитриевой, 11. Приказ от 03.08.2016 № 164.

пункт 10 Хостинского района «Здание дачи Якобсона, 1902 г., архитектор Р.И. Будник. Здесь в доме работников искусств отдыхал поэт В.В. Маяковский, 1925 г.». Курортный проспект, 73. Памятник архитектуры, памятник истории. Приказ от 17.08.2015 № 116.

пункт 17 Хостинского района «Санаторий «Наука», главный корпус, 1937г., арх. А.В. Самойлов». Курортный пр., 91. Памятник архитектуры. Приказ от 06.11.2012 № 111.

пункт 30 Хостинского района «Санаторий "Горный воздух", (корпус №8 санатория "Заря"), 1928-1931 гг., арх. Веснин Л.А., 1936 г., арх. Веснин А.А.». ул. Есауленко, 1/1. Памятник архитектуры федерального значения Ф624, Р540. Приказ от 11.11.2013 № 156.

пункт 66 Хостинского района «Здание дачи Фронштейна "Светлана", где собирались нелегально первые революционные кружки и руководители Сочинского вооруженного восстания, 1875г, 1905г.». Ул. Черноморская, 46. Памятник архитектуры, памятник истории. Приказ от 17.08.2015 № 115.

Уточнения месторасположение памятника археологии пункта 26 Адлерского района «Остатки Ачипсинской крепости». Междуречье р. Ачипсе и р. Мзымты, к СЗ от их слияния, 5 км восточнее пос. Красная Поляна. Памятник археологии Р540, 313.

Уточнения адреса:

в пункте 17 Хостинского района «Санаторий «Наука», главный корпус, 1937г., арх. А.В. Самойлов», слова «Курортный пр., 91, литер А» заменить словами «Курортный просп., 89», в соответствии с законом Краснодарского края от 13.10.2015 № 3246-КЗ.

в пункте 4 Хостинского района «Здание, где в годы войны находился госпиталь № 2124» после слов "Депутатская, 10" дополнить словами ", лит. К". В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

в пункте 44 Хостинского района «Здание, где размещался штаб 20-й Горнострелковой дивизии, оборонявшей перевалы Западного Кавказа на дальних подступах

к Сочи» слова "ул. Раздольная, 1" заменить словами "ул. Бытха, 1". В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

в пункте 39 Центрального района «Дом князя Ф. Юсупова» слова "ул. Орджоникидзе, 8" заменить словами "ул. Орджоникидзе, 10". В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

в пункте 50 Центрального района «Здание портовой больницы» слова "ул. Несебрская, 1" заменить словами "ул. Несебрская, 22, лит. А". В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

в пункте 47 Лазаревского района «Братская могила 7 советских воинов» слова "с. Верхнеякорная Щель, детский оздоровительный лагерь "Огонек" заменить словами "пос. Якорная Щель, ул. Главная, 34, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0119003:1".

Уточнения наименования, вида, категории памятника истории и культуры:

№ 6 Центрального района с «Здание, где в годы войны находился госпиталь № 2130». 1941 - 1945 гг. Виноградная ул., 33/35. Памятник истории» на «Памятное место, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 2130, Центральный район, ул. Виноградная, 33. Достопримечательное место». В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 10 Центрального района с «Здание, где в 1920 г. размещалась первая советская типография и временный окружком РКП(б)». Быв. торговый дом Черномордигов, нач. XX в. Ул. Войкова, 16. Памятник истории» на «Памятное место, где в период гражданской войны размещалась первая советская типография и работал временный окружной комитет РКП(б), 1920 г. Центральный район, ул. Войкова, 16. Достопримечательное место». В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 27 Хостинского района с «Здание, где в годы войны находился госпиталь № 2122. 1941 - 1945 гг. Курортный пр., 100. Памятник истории» на «Памятное место, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 2122, 1941 - 1945 годы. Хостинский район, Курортный

просп., 100. Достопримечательное место». В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 17 Лазаревского района с «Тюльпанное дерево - лириодендрон, посаженное Н.Н. Раевским, 1830-е - 1840-е гг.», Л-202, п. Головинка, 150 м севернее устья р. Шахе. Памятник истории» на «Тюльпанное дерево (лириодендрон), посаженное другом А.С. Пушкина Н.Н. Раевским (младшим), 1840 г.» Лазаревский район, Л-202, пос. Головинка, ул. Линейная, 0,15 км севернее устья р. Шахе. Достопримечательное место». В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 55 Центрального района с «Поляна Дружбы народов», Парк "Ривьера" (у входа). Основана в 1960 г. Памятник истории» на «Поляна дружбы народов, первое дерево на которой посажено председателем Государственного совета ГДР О. Гротеволем, 1960 г. Центральный район, ул. Егорова, 1, парк "Ривьера", у входа. Достопримечательное место». В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 62 Центрального района с «Деревья дружбы (4 магнолии). Посажены в 1961 - 1969 гг. мэрами городов-побратимов», Советская ул., 26, сквер у здания городской администрации. Памятник истории» на «Деревья дружбы (четыре магнолии), посаженные представителями городов-побратимов: мэром г. Челтенхема, делегациями г. Лиона и мэром г. Ментона, 1961, 1967, 1969 годы» Центральный район, ул. Советская, 26, сквер у администрации муниципального образования город-курорт Сочи. Достопримечательное место». В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 16 Центрального района с «Охраняются 18 могил, в том числе 3 братские могилы» на «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942 - 1943 годы». Центральный район, ул. Дагомысская, 45, кладбище. В соответствии с Законом Краснодарского края от 13.10.2016 № 3482-КЗ.

№ 19 Центрального района с «Братская могила 45 советских воинов, умерших от ран в годы Великой Отечественной войны» на «Братская могила советских воинов, умерших от ран в годы Великой Отечественной войны, 1941 - 1945 годы». Центральный район, ул. Клубничная,

Новосочинское (закрытое) кладбище. В соответствии с Законом Краснодарского края от 13.10.2016 № 3482-КЗ.

№ 57 Хостинского района «Тисо-самшитовая роща (301 га) 1931 г.» р. Хоста, вверх по течению реки, 3 км от Хосты. «Памятник природы» заменить на «Ансамбль». В соответствии с законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 22 Хостинского района с «Комплекс зданий и сооружений санатория "Чайка" 1955 г., арх. А.С. Крестин, И. Шиков», Курортный пр., 96/5. Памятник архитектуры» на «Дворцово-парковый комплекс "Санаторий "Чайка". II отделение санатория им. С. Орджоникидзе, 1947 - 1955 годы, 1973 г., в том числе: клуб-столовая; спальный корпус "А"; спальный корпус "Б"; коттедж "А"; коттедж "Б"; приемный корпус; лечебный корпус; главная лестница; подпорные стены; фонтан; парк», Хостинский район, Курортный просп., 96/5. Ансамбль». В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 13 Хостинского района с «Здания, где в годы войны находились госпитали № 2117, 3213, 1941 - 1945 гг.», Хоста, Курортный пр., 83. Памятник истории» на «Дача генерала А.Н. Куропаткина: дом жилой; башня водонапорная, начало XX в. Здесь в годы Великой Отечественной войны находились госпитали № 2117 и № 3213, 1941 - 1945 годы. Хостинский район, Курортный просп., 83, лит. И, Р. Ансамбль». В соответствии с Законом Краснодарского края от 01.08.2012 № 2564-КЗ.

№ 26 Хостинского района «Здание, где в годы войны находился госпиталь № 2123, 1941 - 1945 гг.» на «Здание, где в годы войны находился госпиталь № 3214, 1941 - 1945 гг.», Хоста, Курортный пр., 99, литер В. Памятник истории. В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

в пункте 24 Хостинского района «Памятник С. Орджоникидзе (бетон)» слова "1938 г." заменить словами "1939 г." В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

Дополнить пункт 8.3. «Описание границ территориальных зон» главы 8 части 2 Правил словами:

Определение принадлежности земельных участков и объектов капитального строительства к территориальной

	<p>зоне градостроительного регламента:</p> <p>Допустимой погрешностью при увеличении масштаба карты зон градостроительных регламентов считается погрешность, затрагивающая часть земельного участка, не превышающую 30 процентов от общей площади земельного участка и не влекущая за собой необходимости внесения изменений в карту зон градостроительных регламентов Правил.</p> <p>Внести изменения в карту границ зон с особыми условиями территории «Зоны охраны водных объектов» в связи с постановкой на кадастровый учет границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в границах территории муниципального образования город-курорт Сочи (на основании сведений филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю).</p>
Рогачева Н.Е.	По первому вопросу давайте подробнее. Я 3 раза приходила в Комиссию знакомиться с материалами. Это невозможно сложно. Приходится искать, сверять со списком, что к какому вопросу относится. К ряду вопросов нет вообще материалов. Вот мы там на слух воспринимали, сейчас тоже на слух.
Малов В.В.	Ваше предложение?
Рогачова Н.Е.	Мое предложение. Первый вопрос зачитать, к нему пояснение, материалы, что, почему. Люди должны знать, почему, кто внес предложение, с чем связано. Мы должны видеть графически. Давайте обсуждать по каждому вопросу.
Малов В.В.	Первый вопрос. Заявитель - администрация города Сочи.
Кимаев В.В.	Кто инициатор этого движения?
Разина А.В.	<p>Документацию по планировке территории у нас утверждает администрация города Сочи. В этом случае администрация является тем лицом, которое именно планирует развитие данной территории. Поэтому разрабатывает эту документацию МУП г. Сочи «Миг», утверждать ее будет в дальнейшем администрация города. Пока мы делаем подготовительные работы, рассчитываем баланс территории, делаем проект планировки. На данной территории планируем поставить общеобразовательное учреждение – как детские, так и школьные. На этой территории планируются: парк, мостовые сооружения, спортивная рекреация. Для того, чтоб соблюсти баланс данной территории необходимо 32 кв.м и 128 кв.м перевести в зону Ж-5.</p> <p>Рассматриваются графические материалы.</p>
Ситникова И.А.	В смысле, там еще одна школа будет, еще один детский сад?
Разина А.В.	Да.

Ситникова И.А.	А где река Кудепста?
Кимаев В.В.	А охранная зона? Высотные дома в охранной зоне.
Малов В.В.	<p>У нас отдельно будут публичные слушания непосредственно по утверждению данного проекта планировки территории. В рамках подготовки данного проекта, мы пришли к выводу о том, что у нас уже есть проблематика, связанная с тем, что в процессе межевания территории, изначально, когда нарезались участки, невозможно будет запроектировать нормально ни дома, ни улицы, ни детские сады, если не внести эти микроскопические изменения в наши Правила землепользования и застройки.</p> <p>Для этих целей 32 кв.м и 128 кв.м. Для этих целей мы это и делаем.</p> <p>Это делается в рамках подготовки проекта планировки и межевания и комплексного освоения территории мкр. Искра вдоль реки Кудепста рядом с поселком, где предоставлены участки многодетным.</p>
Рогачова Н.Е.	Предложение самое простое. У нас в Правилах землепользования внесено требование: Комиссия получает вопросы, делает заключение, потом передает на утверждение. Все пошло скопом, никакого заключения мы не видели. Если говорить о регламенте, давайте считать эти слушания несостоявшимися, именно в Хостинском районе.
Малов В.В.	На основании чего?
Рогачова Н.Е.	На основании того, что не были соблюдены требования Правил землепользования.
Малов В.В.	Какой пункт?
Рогачова Н.Е.	Пункт у меня написан в заявлении.
Малов В.В.	Сдадите заявление. Рассмотрим.
Рогачова Н.Е.	Заключение. Дальше, в Хостинском районе материалы вообще отсутствовали. Люди ходили по нескольку раз. В интернете есть только список вопросов. Вы его зачитали.
Макеев О.А.	Есть предложение. Данная группа людей, такое впечатление, хочет саботировать публичные слушания. Если у Вас были какие-либо претензии к администрации, почему Вы это не сделали заранее? Почему каждый раз, выходя на слушания, Вы пытаетесь саботировать? Поэтому я предлагаю данную группу людей вывести.
Малов В.В.	Следующий вопрос. Задавайте вопросы.
Ситникова И.А.	Мы задали Вам вопрос. Вот Вы говорите, мы могли ознакомиться. Мы ознакомится не смогли, хотя очень этого хотели. У меня предложение конкретное. И на прошлых слушаниях нам сказали, что можете скачать карту ПЗЗ и спокойно в ней разобраться. Невозможно этого сделать,

	докладываю Вам. Потому что в таких микроскопических масштабах, ее не развернуть и она не привязана к кадастровой карте. Вот у меня конкретное предложение, чтобы администрация сделала, хотя бы перед слушаниями, это выложила в интернет, чтобы каждый человек смог в этом разобраться. С материалами бумажными нет возможности ознакомиться и не было.
Разина А.В.	Сейчас разрабатывается проект планировки. Он еще в стадии разработки. Вы начинаете задавать вопросы уже по проекту планировки. Мы рассказали и показали ту территорию и ее границу, которая попадает в проект планировки. Мы рассказали, что будет предусмотрено данным проектом. Мы Вам сказали, что при расчете баланса территории не хватает двух вот этих зон для осуществления возможности реализации хотя бы подготовки данного проекта. Вы сейчас говорите о том, что еще не сделано, не утверждено и даже еще не обсуждалось. Принято решение о подготовке проекта. Он сейчас в стадии разработки.
Малов В.В.	Вы против этого вопроса или за? Если Вы против, оставьте свои заявления.
Ситникова И.А.	Вот человек, которому выдали земельный участок напротив, она должна понимать что-то или нет? А я живу на улице Искра.
Разина А.В.	Есть или будет? Мы проводим работы по земле, мы добираем баланс территории, чтоб там запланировать нормально садики, дороги, мосты и т.д., парки и скверы на Вашей территории. Вы одного понять не можете, Вы хотите получить конечный результат сейчас, на стадии его разработки? Если мы сейчас не переведем эту землю, мы будем заново планировать по новому эту документацию, располагать объекты по другому.
Малов В.В.	Вы можете остаться после слушаний, рассмотреть эскизный проект планировки территории и с ним подробно ознакомиться.
Кагосян С.С.	Мы поддерживаем. Разрабатывайте. Продолжайте слушания. Сегодня мы, общественность, депутаты рассматриваем разработку планировки. Мы, депутаты Хостинского района, одобряем разработку планировки данной территории.
Малов В.В.	Еще вопросы есть по данному вопросу?
Малов В.В.	Это слушания. Каждый имеет право высказаться. Голосования здесь нет. Если Вас что-то не устраивает, Вы вправе донести в Комиссию письменные замечания, предложения. Переходим ко второму вопросу.

Разина А.В.	<p>Второй вопрос.</p> <p>Собственником данного земельного участка является департамент имущественных отношений Краснодарского края. Обращение по вопросу перевода территории с видом разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства, в соответствующую, для развития сельхоз территории. Просят перевести данный земельный участок в зону «С-2», позволяющую разрабатывать плантации и т.д. Замечания, предложения?</p>
Разина А.В.	<p>Третий вопрос.</p> <p>Перевод территории пансионата «Камелия» из зоны ОЦ-2 в зону РК. Зона «РК» - это зона по ПЗЗ, позволяющая размещение именно пансионатов, санаториев и т.д. Если у Вас есть вопросы, у нас присутствует представители, которые могут рассказать о том, что они там планируют.</p>
Кендюхов В.Г. ЗАО «Пансионат Камелия»	<p>Добрый день. Я хочу пояснить, чем вызвана данная инициатива по переводу зоны из ОЦ-2 в зону РК. Зона РК – это та зона, в которой всегда находилась территория ЗАО пансионат «Камелия» - зона лечебно-оздоровительных учреждений, зона санаториев, пансионатов, гостиниц и т.д. В 2015 году на основании постановления Правительства РФ была создана зона ОЦ-2, в которую нас перевели. Мы даже об этом не знали. Дело в том, что у нас новый объект. Мы сохранили парк, мы сохранили исторический корпус «Интуриста», который изначально был как санаторий «Наука». Я думаю, что тот проект, который мы воплотили в жизнь, является одним из примеров того, как надо застраивать Сочи.</p> <p>У нас было 11 этажей в «Камелии», сейчас максимально 7 этажей. Парк остался, деревья сохранились. Гостиница располагается в пределах старого «Интуриста» как она и была, на месте «Камелии» - здание, разделенное на 2 части. Но, объект развивается. Наша гостиница работает под управлением международной сети – Swissotel, гостиницы которой существуют по всему миру. И одно из пожеланий не только гостей, но и наших операторов - о том, чтобы гостиница имела не только гостиничные номера, но и отдельно стоящие небольшие бунгала, в которых могли бы останавливаться та категория гостей, которые это хотят.</p> <p>Рассмотрим материалы. Вот наш участок. (Показывает наглядный материал)</p> <p>Речь идет вот об этой территории. Здесь - парк, здесь бетонная площадка – зона барбекю. В то время не было понимания как ее использовать, здесь никогда не было ни одного дерева, ничего не было.</p> <p>Предложение, которое было инициировано нашим</p>

	<p>руководством – построить здесь 4 одноэтажных здания, сблокированных между собой, площадью 160-180 кв.м, для того, чтобы расширить спектр оказываемых услуг, дать новые рабочие места.</p> <p>То есть мы возвращаемся к тому, в какой зоне были изначально.</p>
Малов В.В.	Вопросы?
Рогачова Н.Е.	На сколько я понимаю, Вам федеральная власть не одобрит, Вы сами назвали почему. Потому что эта идея и цель была федеральная, когда применяли зону ОЦ – особо ценные территории. С этим и будем жить.
Кендюхов В.Г.	Вы совершенно правы. Инициатива была со стороны Правительства. Но в регламенте прописана возможность изменения зоны. Мы идем строго по регламенту – в случае согласования с Минстроем. Получим согласование – получим.
Жители	Почему мы должны быть против?
Рогачова Н.Е.	Потому что, дорогие товарищи, у нас город Сочи – это историческое поселение. Наш город должен развиваться как историческое поселение. Если федеральная власть посчитала, что у нас есть особо ценные территории, они должны быть сохранены и развиваться они должны как историческое поселение, комплексно, соответственно, точно Вам не позволит ничего менять.
Кендюхов В.Г.	А чем мы нарушаем исторический облик? Мы сохранили памятник, у нас есть проект охранных зон, поставлены на кадастр. У нас есть просто бетонная площадка, которую мы не успели проработать. В чем мы здесь нарушаем исторический облик?
Житель города Сочи	У Вас все прекрасно. Молодцы. Поддерживаем.
Житель города Сочи	Я местная жительница. Там действительно культурный уголок. Пусть они продолжают строить в том же стиле. Никакого ущерба нет. И проход свободный к морю.
Рогачова Н.Е.	Эмоции это замечательно, но есть закон. Федеральная власть определила эту территорию как ОЦ – особо ценную. Переводить в зону РК Вам не позволят.
Кендюхов В.Г.	Мы идем по процедуре. Не позволят, значит, не позволят.
Малов В.В.	Если вопросов больше нет, переходим к следующему вопросу.
Разина А.В.	Четвертый вопрос. Этот вопрос касается перевода зоны в парк, но это тоже особо ценная территория. Также будет рассматриваться на уровне Минстроя, который в настоящее время отвечает за всю зону особо ценного характера. Поэтому предложение города будет направлено в

	соответствии с постановлением Правительства № 38 в Минстрой для принятия решения. Вопросы? Замечания?
Житель города Сочи	Дайте больше парков. За.
А.В. Разина	Пятый вопрос. Также предложение администрации по улице Аллея Челтенхема. Данному участку уже поменяли вид разрешенного использования на «парк», «сквер». В соответствии с целевым назначением предложение перевести в зеленую зону.
Житель города Сочи	Зеленая зона без вопросов должна быть.
Разина А.В.	Шестой вопрос. Администрация вышла с инициативой данный многоконтурный участок, состоящий из 2 контуров, перевести и сохранить эту зелень, во избежание его застройки.
Житель города Сочи	Конечно за.
Разина А.В.	Следующий вопрос. Сейчас прорабатываем поручение Главы - исключить зону «Ж-6» из Правил землепользования. Одним из поручений было перевод данной зоны из Ж-6 в Ж-3, чтобы не позволить там строительство 76 метровых объектов. Поэтому эту территорию предлагается перевести в зону Ж-3.
ОГД «Привет Сочи»	По данному вопросу имеется предложение. Участок представляет собой часть территории санатория «Заря». В тексте, с одной стороны, указывается понижение высотности, с другой – это приведет к уничтожению оставшейся парковой зоны. Таким образом, дальнейшее строительство на вышеуказанном участке приведет к уничтожению садопарковой зоны при уже имеющемся недостроенном многоквартирном доме на соседнем участке. Имеется предложение. В целях сохранения озелененных пространств неблагоприятной среды обитания сочинцев и гостей города Сочи – исторического поселения, вышеуказанный земельный участок площадью 25558 кв.м, расположенный в районе Курортного проспекта, д 108г Хостинского района города Сочи, перевести из зоны Ж-6 в зону Р-2 - зона зеленых насаждений общего пользования, с целью выделения, сохранения и обустройства зеленых пространств для отдыха населения и гостей города Сочи.
Рогачова Н.Е.	Можно уточнить. Я так поняла, что заявление о переводе данного участка из зоны Ж-6 в зону Ж-3 – это предложение администрации?
Малов В.В.	Да.
Рогачова Н.Е.	Потому что материалов на самом деле по этому вопросу не

	было. Мне кажется, очень хорошее предложение перевести в зону Р-2, если там действительно зеленые насаждения. Там остался сквер. В год экологии мы поддержим свои движения.
Малов В.В.	Там есть проблема – объект капитального строительства.
Яковенко С.Н.	Есть договор аренды под многоквартирный жилой дом.
Садовская О.В.	Отсутствие информации порождает слухи и все остальное. Во-первых, так это не проводится. Кто, откуда и когда должно быть четко и понятно. Потому что публичные слушания в таком виде больше проводиться не могут. Я прошу это записать однозначно. Бытху вообще не то что застраивать, а заканчивать планировку. Мы уже не видим, не слышим, канализация течет
Яковенко С.Н.	Мы не Бытху рассматриваем.
Садовская О.В.	Я говорю обо всем сразу. А тут не Ж-6, не Ж-3 не должно быть. Потому что мы не знали какие сооружения, кто собственник.
Яковенко С.Н.	Зона уже есть – Ж-6. Ее понижают.
Садовская О.В.	Строительство остается.
Яковенко С.Н.	Высотных этажей не будет.
Садовская О.В.	На самом деле материалов в администрации по этому вопросу не было. Говорить, мы идем на понижение – замечательно. Сейчас выясняется – зеленая зона. Инициатива администрации города Сочи. Почему не перевести в Р-2? Путин сказал, что в этом году - год экологии. Статья 34 Градостроительного кодекса: при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения. Город Сочи – курорт федерального значения, согласно закону Краснодарского края включен в перечень исторического поселения регионального значения. Согласно этому закону все субъекты градостроительной деятельности в историческом поселении обязаны соблюдать режим градостроительной деятельности, установленный законодательством РФ. Предложение общественного движения «Привет Сочи» - поддержать.
Яковенко С.Н.	Вообще-то арендатор данного участка платит аренду.
Садовская О.В.	Какой? Участок муниципальный.
Яковенко С.Н.	«Перспектива +».
Садовская О.В.	Вот с этого и надо было начинать. Оказывается,

	«Перспектива+». Вы подавали заявление о переводе зоны из Ж-6 в Ж-3?
Яковенко С.Н.	Нас все устраивает. Мы не хотим строить высотки.
Житель города Сочи	Без разницы кто арендатор. Вообще снимите вопрос, он неготовый. Материалов нет, вдруг на слушаниях выясняется, что есть «Перспектива+».
Житель города Сочи	Вопрос понижения этажности, против чего Вы голосуете? Давайте далее.
Разина А.В.	Есть еще вопросы по проекту?
Житель города Сочи	Вопрос по п.8. Перевод участков из зоны Ж-2 в зону Ж-3. Идем на повышение? Отказать.
Журавель Б.А. Представитель Басина Д.М.	Я поясню. Нам принадлежат участки площадью 34 сотки в этом районе. Зона Ж-2, с видом «ИЖС». В этом районе сложилась ситуация застройки переменной этажности. Мы обратили внимание, что нет инфраструктуры: ни магазинов, ни банков, ни детских развлекательных центров. У нас возникла идея – поставить здесь Бизнес-центр.
Житель города Сочи	Кому он там нужен? Заезды есть?
Журавель Б.А.	Мы подали заявление в администрацию по установлению сервитута.
Житель города Сочи	Земля под «ИЖС», вы знали, что Вы брали, вот и пользуйтесь и ни в чем себе не отказывайте. Зона Ж-2 позволяет Вам и магазины построить и т.д.
Журавель Б.А.	Мы не идем к высотным зданиям. По коэффициенту застройки у нас получатся 2000 кв.м. Чтобы построить магазин типа «Перекресток», этого недостаточно.
Житель города Сочи	Зачем он там нужен?
Малов В.В.	Вы собираетесь построить бизнес центр, регламент зоны Ж-2 не позволит реализовать тот проект, который Вы планируете?
Журавель Б.А.	Да.
Житель города Сочи	Довожу до Вашего сведения, ранее это вообще была зеленая зона, часть земель была Нацпарка. Все эти участки являются достаточно спорными. Вы разобрали это все, Вы прекрасно понимали, что этот спальный микрорайон, и Вам поэтому дали «ИЖС». Вы рассчитывали на «ИЖС». В этой зоне существует потребность не в Бизнес-центре, не в «Перекрестках». Этот район, чтоб Вы понимали, меньше, чем спальный. Мы категорически против.
Лебедев И.О.	Вот на участке, который мы рассматривали ранее, где идет понижение высотности, будет жилой комплекс, с зеленью, все как положено. Но здесь не запланировано ни магазинов, ничего. Почему в данном случае не поднять в зону Ж-3, и,

	человек сказал не правильно, не Бизнес-центр, не офисный центр, а торгово-развлекательный, где можно оставить детей, где будут размещены детские игровые площадки. Почему они говорят в Ж-3? Потому что парковка уйдет вниз, а не вокруг.
Цырульник Р.И.	Зона Ж-3, которая находится ниже, носит большой характер. Там можно и парковки разместить, и торговый центры, ниже. Там достаточно места и для КИТов. Зачем зону Ж-2, «ИЖС», трогать, увеличивать? Никто не думал, как с Курортного пр-та съезжать и как на него въезжать. Нет дороги здесь больше. Здесь нет выезда на объездную, на дублер не выедешь. Мы делаем сегодня здесь очередной капкан.
Лебедев И.О.	Если мне не изменяет память, там есть заезд, кто-то поставил шлагбаум.
Цырульник Р.И.	Мы сами расширяем зону застройки дополнительно. Никто не против таких вещей, но все должно быть логично.
Лебедев И.О.	В данном случае заезд есть.
Малов В.В.	В таком случае, предлагаем застройщику, если есть такое желание, раз встал вопрос логистики, представить в Комиссию информацию о расчетах пропускной способности тех дорог и возможных потребностях.
Цырульник Р.И.	Я как депутат данного округа, знающий территорию, хочу сказать. Представитель «Камелии» пришел с материалами, показал, объяснил. А Вы показали сухо карты и хотите, чтобы кто-то из людей Вас поддержал. Проработайте вопрос, главное – заезды, выезды. Тем более, где торговые центры – должны быть предусмотрены, в том числе, пожарные проезды. Там места мало.
Малов В.В.	Еще вопросы?
Рогачова Н.Е.	Вопрос по «Дендрарию» чье предложение, кто инициатор?
Разина А.В.	ООО «Стройпрофи», это смежные земельные участки, на которых лежит обременение.
Представитель ООО «Стройпрофи»	Я являюсь представителем ООО «Стройпрофи». В 2011 году администрация провела открытый аукцион по продаже права аренды этого земельного участка. На общих основаниях ООО «Стройпрофи» приняло участие в этом конкурсе и выиграло его. Заключен договор аренды до 2021 года. В настоящее время земельный участок находится в зоне РК, вид разрешенного использования определен как «гостиница». Однако, приступить к проектированию и освоению участка, несмотря на то, что общество несет затраты по аренде, по содержанию участка, мы не можем, потому что наложена зона «ООПТ». Мы считаем, что данная зона наложена ошибочно по следующим

	<p>основаниям. Земельный участок был образован из земель госсобственности, никогда не входил и не входит в состав земельного участка парка «Дендрарий». Кроме того, согласно Правил землепользования, существует перечень особо охраняемых территорий. Данный участок в этот перечень не входит. Существует положение в ПЗЗ о том, что границы зоны «ООПТ» должны совпадать с границами зоны РО. Это дает нам основание полагать о том, что земельный участок парка «Дендрарий», находящийся в зоне РО, должен соответствовать границам этой зоны РО, по границам участка парка «Дендрарий». Также мы считаем, что немало важным социальным фактором является, что данная территория в настоящее время заброшена. Там заросли, малоценные кустарники. Мы за свой счет содержим эту территорию. Там собираются наркоманы, бомжы. За свои средства мы устанавливали охран, КПП. То есть мы несем расходы, но мы не можем приступить к освоению участка. Поэтому просим наш вопрос поддержать.</p>
Малов В.В.	Что предлагается на данном участке?
Представитель ООО «Стройпрофи»	Строительство гостиницы бюджетного типа.
Макеев О.А.	Хочу дополнить. Суть вопроса такова, изначально, когда принимались Правила землепользования, эта зона ошибочно вошла в город Сочи. На основании письма начальника Нацпарка, которым было дано пояснение, в соответствии с законодательством, данная зона – в особо охраняемые территории не входит. Поэтому зона 200 метровая, за которую говорится, она не применяется.
Житель города Сочи	Хочу внести предложение. Предусмотреть не только детскую, но и для инвалидов площадку.
Рогачова Н.Е.	Приказом администрации Краснодарского края 12.05.2017 № 15 К «Об утверждении предмета охраны границ территории объекта культурного наследия федерального значения парка «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой структурой, архитектурными сооружениями малых форм 1892 года» утверждены: 1) предмет охраны объекта культурного наследия 2) описание границ территории объектов культурного наследия.
Макеев О.А.	Это - границы особо охраняемых природных территории, а это - границы объектов культурного наследия. Это две разные вещи. Вы вводите в заблуждение весь зал.
Рогачова Н.Е.	Есть закон Краснодарского края, в котором границы утверждены.
Макеев О.А.	Мы говорим о границах ООПТ, которая ошибочно была внесена, а не о культурном наследии.

Рогачова Н.Е.	Есть приказ, описаны границы, вот в этих границах и должен быть установлен парк.
Гайнутдинов Р.И.	То о чем Вы говорили, Вы действительно вводите в заблуждение, что по «Камелии», что по этому вопросу. Вы говорите о том, что там федерация установила эту зону. Она ее установила, но предусмотрена регламентом возможность изменения этой зоны. Аналогичная ситуация здесь. Есть парк «Дендрарий», которому принадлежит земельный участок. Есть муниципалитет – собственник земельного участка. Есть правообладатель, который действительно вышел на аукцион, заплатил деньги, несет расходы, хочет его использовать. В связи с тем, что зона ему сейчас не позволяет использовать в соответствии с договором, в соответствии с тем видом, который установлен договором. они приходят на слушания, поясняют, что хотят сделать, и просят общественность их поддержать. Почему мы, общественность, должны мешать?
Малов В.В.	Данная зона – «ООПТ», установлена каким документом?
Представитель ООО «Стройпрофи»	Приказом Краснодарского края. Существует законодательная процедура изменения этих границ. В данном случае границы парка «Дендрария» уточнено стоят на кадастре. Мы всего лишь являемся смежными землепользователями. Мы сейчас выбираем, либо участок остается заброшенным, либо мы там делаем гостиницу, доступную для граждан, с парком. Площадь участка позволяет сделать парк, детские площадки, спортивные площадки. Все знают, что представляет из себя микрорайон «Светлана». Там много высоток, и мало досуговых территорий.
Макеев О.А.	Я считаю, что докладчик не совсем верно доложил суть вопроса. Зона «Дендрария» и границы «Дендрария» никто не нарушает. Границы «Дендрария» остаются на том же месте, просто изначально при принятии ПЗЗ была допущена ошибка. Зона «ООПТ» по «Дендрарию» была внесена ошибочно. Охранная зона на этот участок не распространяется.
Малов В.В.	Еще вопросы? Предложения? Если вопросов больше нет, всем спасибо, слушания объявляются состоявшимися.

Заместитель председателя комиссии

В.В. Малов

Секретарь комиссии

А.В. Разина

**Список
лиц, присутствующих на публичных слушаниях
10 июля 2017 года**

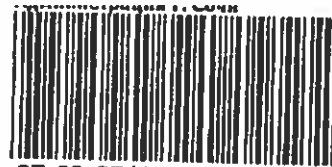
№	Фамилия И.О.	Организация / адрес проживания
1.	Федорова А.И.	Коллектор "Серебряный Восток"
2.	Майсиковская Л.А.	ИП "Ассоль"
3.	Лобанко С.Н.	ООО "Перспектива Плюс"
4.	Селостьянова О.А.	ВТБ 24 ПАО
5.	Тригубов Е.В.	ООО "7-КОМ", Метелёв с/б
6.	Леднев И.О.	ООО "Оазис"
7.	Попов В.А.	Цумановская 120/14
8.	Гутисев Р.И.	ГМК №43 "Аврора"
9.	Маслов Л.В.	Ворошиловская д.1 кв.60
10.	Воробьева И.И.	"Сарыша" 45-1
11.	Сущикова И.В.	СМТ "Горисол" с/б
12.	Аризмасович В.И.	Бажбуковича 448 №89
13.	Силинкова И.Н.	Цеховы 54-109
14.	Кимов В.В.	ЭВСК 8-918-440-27-57
15.	Одинцова М.М.	8-988-14669-83
16.	Макаев О.А.	8-9882868596 г.Сочи. Кур. № 90/1
17.	Садковская О.В.	ини. депутат ЧОИИИИ ОМ. 8-918-201-10-92
18.	Защитин Е.Ю.	8-928-450-92-27, микр. Сочи
19.	Иванова В.С.	кемперемер Центр. р-н.
20.	Светланович М.С.	кемперемер Центр. р-н.
21.	Белл Р.Х.	кемперемер Центр. р-н
22.	Трофимов Т.И.	кемперемер Центр. р-н
23.	Ильинский	
24.	Доблев Л.И.	кемперемер Центр. р-н
25.	Майсиковская И.И.	кемперемер Центр. р-н
26.	Михеев А.И.	кемперемер Центр. р-н
27.	Селиванов И.И.	кемперемер Центр. р-н

Список
лиц, присутствующих на публичных слушаниях
10 июля 2017 года

№	Фамилия И.О.	Организация / адрес проживания
1.	Дружков Юрий Иванович	ул. Локотковского 4-2 ст. дожд.
2.	Хуртасов Батыр Ник	едм-во иквасирх р-не
3.	Манашинов Александр Серг.	Хоч. р-ный Совет ветеранов
4.	Тамлаха Харитон Абулов	ОГД "Тривентори"
5.	Мирзоев Рафи Саидович	коротыш
6.	Мурзиев Борис Анисеев	О.И.И. Дар Кошмил р-н
7.	Курманов О.Р.	Метейеве, 6/6, безработный
8.	Табдурахманов Т.А.	пенсионер Хосемская р-н
9.	Комаров А.И.	альбийская 19/1-681
10.	Ромова Н.А.	Воронцовская 1-49
11.	Юдичева О.В.	Воронцовская 1-67
12.	Казарян И.И.	Воронцовская 1-49
13.	Аребабаева А.Ч.	Бадбукова 44/1-89
14.	Ферманская В.С.	Боренка 11-2
15.	Одичова М.Н.	Г. Фадришова
16.	Кендюхов В.Г.	ЗАО "Пашаевы Кошмак"
17.	Манакова В.С.	пенсионер Центр. р-он
18.	Советникова М.С.	пенсионер Центр. р-н
19.	Белл Р.Х.	пенсионер Центр. р-н
20.	Маймониева И.И.	пенсионер Хос. р-он
21.	Тифариева Т.И.	пенсионер Центр. р-н
22.	Михеев А.П.	пенсионер Центр. р-н
23.	Яковлев Л.М.	пенсионер центр р-н
24.	Сердюков Л.И.	пенсионер центр р-н
25.	Темяков В.В.	пенсионер, обл. центр. центр. р-н

Список
лиц, присутствующих на публичных слушаниях
10 июля 2017 года

№	Фамилия И.О.	Организация / адрес проживания
1.	Котляков М	Индивидуальный деятель
2.	Кацкова Е.	Индивидуальный деятель
3.	Сидкина Н.	Индивидуальный деятель
4.	ООО "Открытое Соци"	Росавто
5.	Царукян Р.И.	депутат ГЭС (Войный аял)
6.	Сенезкев И.А.	депутат ГЭС
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		



07-02-35/13842-06.07.17

ОБЩЕСТВЕННОЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ ГОРОДА-КУРОРТА СОЧИ
УЧРЕЖДЕНИЕ

Краснодарский край, г. Сочи, 354065, ул. Чайковского 23/1 оф.79 т/ф. (862) 255-99-28, (862) 255-99-23
ИНН/КПП 2320165245/232001001 ОГРН1082300002069 www.gradsovet-sochi.com, e-mail:
gradsovet@mail.ru

06.07.2017 г. № 31-ГС

Главе города Сочи
Пахомову А.Н.

В комиссию по подготовке проекта правил
землепользования и застройки муниципального
образования город-курорт Сочи

Уважаемый Анатолий Николаевич!

Постановлением администрации города Сочи от 03.05.2017 г. № 730 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» назначены публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи. Приложение к постановлению администрации города Сочи – список вопросов, вынесенных на публичные слушания (далее – Список).

Статья 34. Порядок установления территориальных зон "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017) в ч.1. указывает, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются, в том числе, с учетом п. 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения. (п. 7 введен Федеральным законом от 12.11.2012 N 179-ФЗ)

До утверждения проекта планировки посталимпийского развития территории Имеретинской бухты, корректировки в рамках актуализации генерального плана:

СНЯТЬ С ОБСУЖДЕНИЯ на публичных слушаниях:

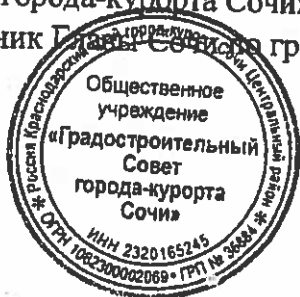
1. Пункт 8. Перевести из зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик, Адлерского района г. Сочи.

Земельный участок кадастровый номер 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв. м., на котором отсутствуют олимпийские объекты капитального строительства, ранее входил в территорию Дендропарка «Южные культуры» и полностью

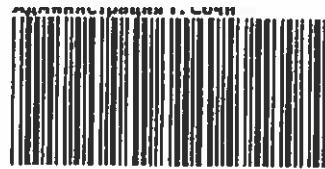
находится в зоне «Р-2» - зона зеленых насаждений общего пользования.

Согласно Правилам землепользования и застройки Зоны зеленых насаждений общего пользования расположены в пределах территориальных зон "Р-2", границы зон зеленых насаждений общего пользования совпадают с границами территориальных зон "Р-2". Земли зеленых насаждений общего пользования, расположенные в границах иных территориальных зон, охраняются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и города Сочи и не подлежат градостроительному изменению и приватизации.

Председатель ОУ «Градостроительный совет города-курорта Сочи», общественный советник Главы города Сочи по градостроительству



О.В.Козинская О.В.Козинская



07-02-35/13841-06.07.17

ОБЩЕСТВЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ ГОРОДА-КУОРТА СОЧИ

Краснодарский край, г. Сочи, 354065, ул. Чайковского 23/1 оф.79 т/ф. (862) 255-99-28, (862) 255-99-23
ИНН/КПП 2320165245/232001001 ОГРН1082300002069 www.gradsovet-sochi.com, e-mail.: gradsovet@mail.ru

06.07.2017 г. № 30-ГС

Главе города Сочи
Пахомову А.Н.

В комиссию по подготовке проекта правил
землепользования и застройки муниципального
образования город-курорт Сочи

Уважаемый Анатолий Николаевич!

Постановлением администрации города Сочи от 03.05.2017 г. № 730 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» назначены публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи. Приложение к постановлению администрации города Сочи – список вопросов, вынесенных на публичные слушания (далее – Список).

I. Согласно Постановлению Президиума Верховного Совета Российской Федерации № 4766-1 и Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 12.04.1993 г. № 337 «О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи» Сочинский курортный регион является курортом федерального значения.

II. Законом Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации, расположенных на территории Краснодарского края» N 3223-КЗ от 23 июля 2015 года, город Сочи включён в перечень исторических поселений регионального значения. Согласно указанному закону все субъекты градостроительной деятельности в историческом поселении обязаны соблюдать режим градостроительной деятельности, установленный законодательством Российской Федерации.

В соответствии с Порядком утверждения предмета охраны исторического поселения регионального значения (утв. Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 07.11.2014 N 96) одной из целей установления Предмета охраны исторического поселения является обеспечение сохранности наиболее ценных его составляющих, а именно: градоформирующих объектов (планировка, застройка, композиция, соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственная структура, фрагментарное и руинированное градостроительное наследие (историческая

застройка), форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалом, цветом и декоративными элементами).

Статья 34. Порядок установления территориальных зон "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017) в ч.1. указывает, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом, в том числе, с учетом п. 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения. (п. 7 введен Федеральным законом от 12.11.2012 N 179-ФЗ)

Ст.36, часть 2. Указывает, что градостроительные регламенты устанавливаются с учетом в том числе п. 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований; и п. 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Согласно статье 40. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, части 2, Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений *и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.* (в ред. Федерального закона от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

III. Генеральный план Сочи, утвержденный в 2009 году, при всех его недоработках, устанавливал показатели численности населения ресурсным методом, исходя из возможностей курорта удовлетворить увеличивающееся население необходимой социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой и благоприятными условиями для жизни, работы и отдыха.

Исполнение целей генерального плана является основной задачей администрации города Сочи. Систематическое внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования города-курорта Сочи (далее – Правила) привели к тому, что в настоящее время проводятся мероприятия по актуализацию генерального плана, которые будут требоваться постоянно, если необоснованные и хаотичные предложения по внесению изменений в Правила будут вноситься Комиссией с такой же регулярностью.

IV. Порядок внесения изменений в Правила установлен главой 7 Правил, согласно пункту 4 которой Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки от лиц или органов, указанных в подпунктах 1), 2), 3), 4), 5) п. 3 настоящего параграфа, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о необходимости (целесообразности) внесения в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Сочи.

Для подготовки своего заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия и иных по предмету изменений.

В заключениях должно указываться о соответствии или несоответствии предложений о внесении изменения в Правила землепользования и застройки требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Сочи, схемам территориального планирования Краснодарского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

Такой анализ невозможен без установленных требований к архитектурным решениям, предусмотренным для территорий исторических поселений в ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

Глава города Сочи при получении от Комиссии предложений об изменении Правил землепользования и застройки города Сочи принимает решение о проведении Публичных слушаний по таким предложениям.

Комиссия, в нарушение требований Градостроительного кодекса РФ, требований установленного Правилами порядка, без анализа соответствия/несоответствия градостроительного зонирования, предусмотренного проектом внесения изменений в Правила, целевым технико-экономическим показателем, предусмотренным в Генеральном плане Сочи, по итогам 2014 г. и этапам развития до 2032 г., без заключения направляет Главе города Сочи Список всех поступивших в Комиссию предложений.

Постановление о назначении публичных слушаний издается на основании Списка. К ряду вопросов, вынесенных на слушания, отсутствуют материалы, в том числе требуемые ст.40 Градостроительного кодекса архитектурных решений, на основании которых можно было бы сделать вывод об обоснованности перевода земельного участка из одной территориальной зоны в другую.

Из анализа представленных Комиссией материалов по вопросам, вынесенным на публичные слушания *можно сделать вывод о возможности ПЕРЕВЕСТИ:*

1. Пункт 2. Перевести из зон Р-1 и ОЦ-1 в зону Р-1 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402030:387, расположенный в пер. Бестужева, 2 Адлерского района г. Сочи;
2. Пункт 13. Перевести из зоны ОЦ-2 в зону Р-2 земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302032:3843 площадью 752 кв.м. и 23:49:0302035:1113 площадью 11526 кв.м., расположенные в районе санатория «Приморье» и санатория «Юность» Хостинского района города Сочи;
3. Пункт 14. Перевести из зоны РК в зоне Р-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0303010:1017 площадью 260 кв.м., расположенный между улицей Аллея Челтенхема и территорией бальнеокомплекса Хостинского района города Сочи;
4. Пункт 15. Перевести из зоны Ж-4 в зону Р-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302021:123 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302021:121 площадью 17017 кв.м.; 23:49:0302021:119 площадью 239 кв.м.), расположенный в районе ул. Быгха Хостинского района города Сочи.
5. Пункт 16. Перевести из зоны Ж-6 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302037:62 площадью 25558 кв.м., расположенный в районе Курортного проспекта, 108г Хостинского района города Сочи.
6. Пункт 20. Перевести из зоны Ж-6 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0203024:20 площадью 1657 кв.м., расположенный по ул. Виноградной, дом № 6 Центрального района города Сочи. Комиссия предоставила информацию о том, что данный земельный участок определен под строительство детского сада.

7. Пункт 22. Перевести из зоны Ж-4 в зону ОД-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:231 площадью 16529 кв.м., расположенный по ул. Пластунская, 104а Центрального района города Сочи;

И о необходимости ОТКАЗАТЬ в переводе земельного участка из одной территориальной зоны в другую территориальную зону с последующим исключением из Проекта следующие вопросы:

1. Пункт 1. Из зоны ОЦ-1 в зону ОД-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402037:1557 площадью 170437 кв.м., расположенный в районе проспекта Олимпийский, уч. 1 Адлерского района города Сочи.

Зона «ОЦ» имеет особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Цель выделения - обеспечение единства архитектурно-планировочной организации города, установление ограничений по использованию земель, рациональному использованию олимпийских объектов для развития города как горноклиматического и бальнеологического курорта, всероссийского спортивного, туристического и культурного центра. Перевод указанного земельного участка в зону ОД-2 свидетельствует о намерении Общественного фонда «Таланты и успех» использовать земельный участок, в обход закона, с увеличением предельных параметров разрешенного строительства, предусмотренных для зоны ОЦ-1.

2. Пункт 5. Из зон С-1 и Ж-1 в зону Ж-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0404007:1681 площадью 265839 кв.м., расположенный в Адлерском районе города Сочи, в целях разработки документации по планировке территории для дальнейшего предоставления гражданам, имеющим трех и более детей (поручению Заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края Ю.Н. Гриценко).

Согласно справочной информации по объектам недвижимости в режиме online (дата обновления информации: 12.02.2016) земельный участок 23:49:0404007:1681 площадью 265 839 кв.м. с местоположением: г. Сочи, Адлерский р-н с разрешенным видом использованием «для сельскохозяйственного производства» - собственность Российской Федерации № 23-23-22/273/2012-479 от 23.01.2013. К Списку вопросов, вынесенных на публичные слушания, материалов по данному вопросу для ознакомления Комиссией не представлено. Соответственно поручение бывшего заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края Ю.Н. Гриценко о переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404007:1681 площадью 265839 кв.м. в Адлерском районе из зон «С-1» и «Ж1» в зону «Ж-2» не подлежит исполнению.

3. Пункт 12. Из зоны ОЦ-2 в зону РК земельный участок с кадастровым номером 23:49:0000000:50 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0302020:32 площадью 1266 кв.м., 23:49:0302025:23 площадью 60365 кв.м.), расположенный в районе Курортного проспекта, 89 Хостинского района города Сочи.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Правила) таблица 9.1 (введена решением Городского Собрания Сочи от 10.12.2015 N 62) в территориальной зоне «ОЦ2», «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), общее пользование территории (код 12.0) являются разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Следовательно, изменение земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32; 23:49:0302025:23 из зоны «ОЦ2» на зону РК не требуется.

4. Пункт 12. Из зоны Ж-2 в зону Ж-3 территорию в районе земельных участков с кадастровыми номерами:

- 23:49:0302037:32 площадью 516 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 2 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:33 площадью 477 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 3 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:34 площадью 470 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 4 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:35 площадью 470 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 5 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:36 площадью 470 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 6 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:37 площадью 454 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 7 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:38 площадью 464 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 8 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:39 площадью 441 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 9 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:40 площадью 439 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 10 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:352 площадью 2556 кв.м., расположенный в районе Курортного проспекта, 108 Хостинского района города Сочи;

и земли не разграниченной государственной собственности.

К заявлению не представлены материалы, обосновывающие необходимость изменения территориальной зоны для указанных земельных участков. Более того, документально не подтверждено, является ли заявитель правообладателем всех земельных участков, которые намерен перевести из одной территориальной зоны в другую.

5. Пункт 18. Из зоны П-1 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205018:69 площадью 20000 кв.м., расположенный по ул. Пригородная, 16 Центральный район г. Сочи.

По данному вопросу материалов, обосновывающих необходимость перевода из существующей территориальной зоны в зону многоэтажной жилой застройки, в

Комиссию не представлено. Дать оценку целесообразности изменения территориального зонирования не представляется возможным.

6. Пункт 19. Из зоны ОЦ-1 в зону РК земельные участки с кадастровыми номерами:
- 23:49:0204028:80 площадью 1853 кв.м., по ул. Москвина, 4 Центрального района г. Сочи;
 - 23:49:0204028:11 площадью 328 кв.м., по ул. Москвина, рядом с домом 4 Центрального района г. Сочи;

Изменение зоны для данных участков обусловлено возможностью вести строительство с увеличением максимального коэффициента застройки с 40%, разрешенных в зоне ОЦ-1 до 50% допустимых в зоне РК и максимальной высоты здания с 12 м, разрешенных в зоне ОЦ-1 до 15 м допустимой в зоне РК.

7. Пункт 21. Из зоны ОЦ-1 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0202003:508 площадью 2419 кв.м, расположенный в районе ул. Санаторная Центрального района города Сочи.

Право собственности на земельный участок зарегистрировано в 2007 году, но собственником земельный участок не осваивался. Градостроительный план земельного участка выдан 28.02.2017 года на основании письма № 21.01-21/2066 от 30.01.2017 г. Не освоение земельного застройщиком не является основанием для изменения территориальной зоны применительно к одному земельному участку.

8. Пункт 24. Из зоны Ж-2 и Ж-4 в зону Ж-4 территорию, для размещения и строительства объекта «Жилой массив в районе ул. Калараш и ул. Малышева в Лазаревском районе города Сочи.

Материалы по данному вопросу в Комиссии отсутствуют, а значит, отсутствуют основания для общественных обсуждений на публичных слушаниях.

СНЯТЬ С ОБСУЖДЕНИЯ на публичных слушаниях:

1. Пункт 28. Вопрос о внесении изменения в карту границ зон с особыми условиями территорий «Зоны охраны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий общего пользования», в части уточнения зоны охраны естественных ландшафтов (Зона ООПТ - особо охраняемая природная территория – парк «Дендрарий» в соответствии с границами территориальной зоны РО (земельные с кадастровыми номерами 23:49:0302006:43 площадью 396 316 кв. м. и 23:49:0302013:1 площадью 31 484 кв. м.)

Приказом администрации Краснодарского края от 12.05.2017г № 15/ КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парка «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74, особого режима осуществления деятельности» утверждены:

- 1) предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 1 к Приказу);

2) описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 2 к Приказу);


3) схема границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 3 к Приказу).

Изменения в карту границ зон с особыми условиями территорий «Зоны охраны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий общего пользования», в части уточнения зоны охраны естественных ландшафтов Зона ООПТ - особо охраняемая природная территория – парк «Дендрарий» в соответствии с описанием и схемой границ, утвержденных Приказом администрации Краснодарского края от 12.05.2017г № 15/ КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парка «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74, особого режима осуществления деятельности».

Таким образом, нет оснований для обсуждения на публичных слушаниях вопроса пункта 28 Списка.

Председатель ОУ «Градостроительный совет города-курорта Сочи», общественный советник Главы Сочи по градостроительству



 О.В.Козинская



ОБЩЕСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ ГОРОДА-КУРОРТА СОЧИ

Краснодарский край, г. Сочи, 354000, ул. Чайковского 23/1 оф.79 т/ф. (862) 255-99-28, (862) 255-99-23
ИНН/КПП 232016/245/232001001 ОГРН1082300002069 www.gradsovet-sochi.ru, e-mail.:
gradsovet@mail.ru

Рег. № 06/17 от 13.07.2017г.



ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи

I. СТАТУС ТЕРРИТОРИИ

Согласно Постановлению Президиума Верховного Совета Российской Федерации № 4766-1 и Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 12.04.1993 г. № 337 "О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи" Сочинский курортный регион является *курортом федерального значения*.

Согласно статье 10 Постановления Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 "Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения" на данных территориях устанавливается режим хозяйственной деятельности, запрещающий всякие работы, загрязняющие почву, воду и воздух, наносящие ущерб зеленым насаждениям.

Согласно Закону Краснодарского края от 19.07.2011 N 2316-КЗ "О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны" город Сочи – является историческим поселением. Предметом охраны является историческая среда.

II. СОСТАВ РАБОТ

Основанием для Публичных слушаний является Постановление администрации города Сочи от 03.05.2017 г. № 730 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи». Приложение к постановлению администрации города Сочи – список вопросов, вынесенных на публичные слушания (далее – Список)

Для ознакомления представлен список вопросов, вынесенных на публичные слушания, являющийся Приложением № 1 к Постановлению от 03.05.2017 г. № 730.

сдано осн 17.07.17 [подпись]
№ [подпись]

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗиЗ

Администрацией города Сочи внесено предложение о переводе из зоны Ж-4 в зону ОД-2 земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205009:231, площадью 16529 кв.м., расположенного по ул. Пластунской, 104а Центрального района города Сочи (пункт 22 Приложения № 1).

Перевод данного земельного участка из зоны Ж-4 в зону ОД-2 нужно расценивать, как приведение территориальной зоны в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Согласно ч. 4 ст. 30 ГрК РФ границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Изначально земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:231, площадью 16529 кв.м. и земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:1479, площадью 5000 кв.м. принадлежали к одной территориальной зоне – ОД-2. Решением Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 г. № 118 «О внесении изменений в Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:231, площадью 16529 кв.м. был переведен из зоны ОД-2 в зону Ж-4. Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:1479, площадью 5000 кв.м. находится в зоне ОД-2.

Изменение территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205009:231, площадью 16529 кв.м., расположенного по ул. Пластунской, 104а Центрального района города Сочи, не соответствовало требованиям градостроительного законодательства и привело к нарушению баланса общественных и частных интересов.

В рамках объявленного Президентом РФ 2017 года – года Экологии, в честь 80-летия образования Краснодарского края в Сочи заложен Корчагинский парк в границах улиц Пластунская, Макаренко, Вишневая, общей площадью 15 -17 га. Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:231 практически по всему периметру граничит с муниципальным Корчагинским парком. Таким образом, территории, планируемые под развитие парка, следует рассматривать как один градостроительный объект, в котором взаимодополняют друг друга две территориальные зоны, зона Р-2 – территория парка и зона ОД-2 – территория для размещения объектов обслуживания посетителей парка. Использование земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205009:231, площадью 16529 кв.м., расположенного по ул. Пластунской, 104а Центрального района города Сочи, с градостроительными регламентами, установленными для зоны ОД-2, позволят правообладателю земельного участка получать максимальную экономическую выгоду от его использования.

Параметры застройки зоны ОД-2 определяются согласно методическим рекомендациям, приведенным в СНиП 2.07.01-89* , пункт "4. Ландшафтно-рекреационная территория" и в монографии «Проектирование садов и парков» Гостев В.Ф., Юскевич Н.Н. а также к п. 9.26 и Приложение К «Нормы расчета стоянок автомобилей» к СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и имеют следующие показатели:

1. При площади 17 га и плотности посетителей 100 чел./га (п.9.10 42.13330.2011) – единовременная емкость 1700 человека (в дни массовых мероприятий возможно и больше).
2. Для парков в зонах отдыха требуется по нормам 15-20 м/мест на 100 посетителей, для парков культуры и отдыха - 5-7 м/мест на 100 посетителей, (при условии развитого и общедоступного общественного транспорта и вертикального транспорта. Расчет $1700:100 \times 7 = 119$ м/мест. Площадь парковки – 3000 м², из расчета 25 м² на 1 м/место.
3. При 2-х уровневой парковке площадь участка застройки для организации парковки составит $3000 : 2 = 1500$ м².
4. Территория зоны проведения массовых мероприятий определяется из расчета 1.0 м²/чел. Возможно, необходимая площадь составит до 1 700 м² (может быть благоустроена как зона партерного озеленения),
5. Площадь застройки зданий и сооружений сопутствующего обслуживания может составить до 6% от площади парка, то есть не более 10 200 м².
6. Для участка, площадью 16 526 м², при коэффициенте использования 0.6 общая площадь помещений объектов обслуживания составит 9916 м², то есть высотные характеристики комплекса сооружений зоны ОД-2 не должны превышать 1 этаж (надземная часть).

Таким образом, площадь объектов сопутствующего паркового обслуживания, включая парковку на 120 м/мест и территорию массовых мероприятий (открытое пространство, необходимое в случае возникновения риска ОПЯ (оползень, землетрясение и т.д) по условиям ГО иЧС) составит, ориентировочно, $9916 + 1500 + 1700 = 13116$ м², не считая площади покрытий территории общего пользования в общественном центре парка (подъезды, подходы, участки благоустройства...).

IV. ВЫВОДЫ

Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:231 изначально весь (площадью 21 572 кв.м.) находился в зоне ОД2, не предусматривающей согласно таблице 9 ПЗЗ такой вид использования как «жилая застройка».

В результате раздела земельного участка между муниципальным образованием город-курорт Сочи в лице и.о. директора департамента имущественных отношений Руденко С.С. и Языджан А.А. был заключен договор аренды от 27.07.2015 № 4900010016, согласно которому земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:231, площадью 16529 кв.м., расположенного по ул. Пластунской, 104а Центрального района города Сочи предоставлен в аренду с видом разрешенного использования «жилой комплекс», в территориальной зоне ОД2, в границах территорий исторического поселения регионального значения, в зоне оползневых процессов, разломов.

И.о. директора департамента имущественных отношений Руденко С.С. не имел правовых оснований для заключения договора аренды с гр-кой Языджан А.А. К тому же, согласно таблице 9 Правил землепользования и застройки зона ОД-2 не содержит такой

вид разрешенного использования как «жилой комплекс». Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки, расположенные в установленной территориальной зоне.

Следовательно условие об использовании земельного участка, указанное в договоре является не соответствующим Правилам землепользования и застройки г. Сочи (градостроительному регламенту), т.е. незаконным.

Изменение территориальной зоны Ж-4 в зону ОД-2 земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205009:231, площадью 16529 кв.м., расположенного по ул. Пластунской, 104а Центрального района города Сочи (пункт 22 Приложения № 1) по сути, является исправлением допущенной ранее ошибки, и скажется положительно, как для муниципального образования, действующего в общественных интересах, так и для застройщика, действующего в своих коммерческих целях.

Председатель ОУ
"Градостроительный Совет города-курорта Сочи",
Советник Главы города по градостроительству
кандидат архитектуры
советник



 О.В. Козинская

Главе города Сочи

Докладная №10 от 12.06.2012
Пахомову А.Н.
В комиссию по подготовке проекта

правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи
от общественного советника Главы г. Сочи
Шестак Л.Н.

Администрация г. Сочи



07-01-9802-28.06.17

По вопросу перевода из зоны Ж2 (до 15 метров) в зону Ж-3 (до 22 метров) территории, расположенной по адресу: г. Сочи, р-н Хостинский, выше сан. "Заря", по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко земельных участков:

- участок 2 кадастровый номер 23:49:0302037:32 площадью 516 кв. м.
- участок 3 кадастровый номер 23:49:0302037:33 площадью 477 кв. м.
- участок 4 кадастровый номер 23:49:0302037:34 площадью 470 кв. м.
- участок 5 кадастровый номер 23:49:0302037:35 площадью 470 кв. м.
- участок 6 кадастровый номер 23:49:0302037:36 площадью 470 кв. м.
- участок 7 кадастровый номер 23:49:0302037:37 площадью 454 кв. м.
- участок 8 кадастровый номер 23:49:0302037:38 площадью 464 кв. м.
- участок 9 кадастровый номер 23:49:0302037:39 площадью 441 кв. м.
- участок 10 кадастровый номер 23:49:0302037:40 площадью 439 кв. м.
- земельный участок кадастровый номер 23:49:0302037:352 площадью 2556 кв. м., расположенный в районе Курортного проспекта, 108 Хостинского района г. Сочи
- и земли неразграниченной государственной собственности.

(стр. 3 п. 17 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»).

По мнению гр. Конарева А. И.- доверитель гр. Басина Д.М. в правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Правила) допущена техническая ошибка в части зонирования территории «Ж-2» на которой находятся выше указанные земельные участки, что не соответствует действительности.

Согласно Правилам:

"Ж-1" - застройка индивидуальными жилыми домами (ИЖС) до 12 метров.

Цель выделения - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, зон комфортного жилья, а также для ведения подсобного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитной зоны.

"Ж-2" - малоэтажная жилая застройка до 15 метров.

Цель выделения - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома.

"Ж-3" - среднеэтажная жилая застройка (многоквартирная жилая застройка, средней этажности) до 22 метров, что на 10 метров выше высоты зданий для ИЖС.

Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи в части зонирования территории для выше указанных земельных участков технической ошибки не допущено.

Поскольку индивидуальное жилищное строительство (ИЖС до 12 метров) в зоне «Ж-2» -малоэтажная застройка домами коттеджного и блокированного типа до 15 метров является разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства (таблица 9 Правил).

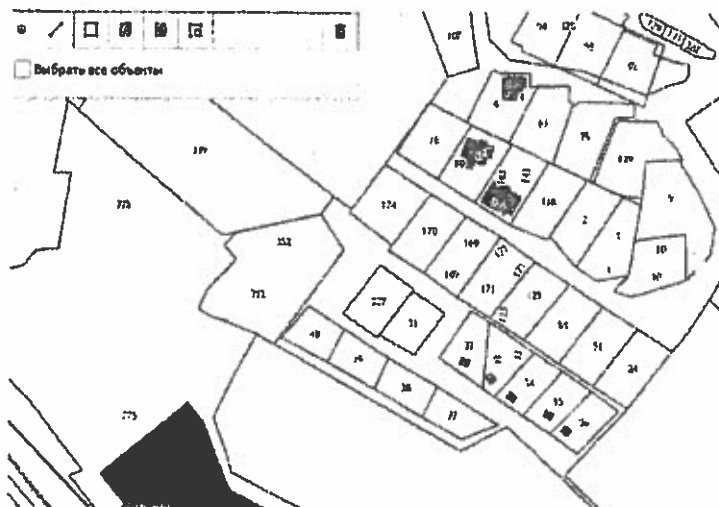
Из информации публичной кадастровой карты следует, что земельные участки №№3,4,5,6,7,8,9 расположенные в Хостинском районе г. Сочи выше сан. "Заря" по ул. Есауленко по проекту застройки жилого квартала, поставлены на кадастровый учет в 2001 году и по документам числятся для ИЖС - индивидуальное жилищное строительство.

Согласно справочной информации Росреестра по объектам недвижимости в режиме online здания (ИЖС) на пяти земельных участках объекты (жилые здания) завершены строительством.

Так по ул. Есауленко, выше санатория "Заря" по проекту застройки жилого квартала

1. На участке №2 построен жилой дом кад. номер:23:49:0302037:2440, общая этажность 1, дата постановки на учет: 25.10.2016.
2. На участке №3 построен жилой дом кад. номер: 23:49:0302037:2445, общая этажность1, дата постановки на учет: 07.11.2016.
3. На участке №4 построен жилой дом кад. номер: 23:49:0302037:2444, общая этажность1, дата постановки на учет:07.11.2016.
4. На участке №5 построен жилой дом кад. номер: 23:49:0302037:2443, общая этажность:1, дата постановки на учет: 07.11.2016.
5. На участке №6 ул. Есауленко, построен жилой дом кад. номер: 23:49:0302037:2446 общая этажность:1, дата постановки на учет: 08.11.2016.

Завершенные строительством здания (ИЖС) отражены и на публичной кадастровой карте.



Кроме того, из публичной кадастровой карты видно, что земли неразграниченной государственной собственности это внутриквартальные, пожарные проезды необходимые для обслуживания земельных участков, поставленных на кадастровый

учет, по ул. Есауленко, выше санатория "Заря", №1 к/н 23:49:0302037:31; №27 к/н 23:49:0302037:337 и для др. земельных участков, в т.ч., земельного участка кадастровый номер 23:49:0302037:352 в районе Курортного проспекта, 108 Хостинского района г. Сочи с видом использования «для обеспечения эксплуатации существующих зданий и сооружений».

Согласно Закону Краснодарского края от 19.07.2011 N 2316-КЗ город -курорт Сочи – является историческим поселением. Предметом охраны является историческая среда.

Согласно ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. Федерального закона от 30.12.2015) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

То есть изменение территории с кадастровыми номерами: 23:49:0302037:32; 23:49:0302037:33; 23:49:0302037:34; 23:49:0302037:35; 23:49:0302037:36; 23:49:0302037:37; 23:49:0302037:38; 23:49:0302037:39; 23:49:0302037:40; 23:49:0302037:352 и земельного участка неразграниченной государственной собственности из зоны Ж2 в зону Ж-3(многоквартирная жилая застройка, средней этажности) до 22 метров, что на 10 метров выше высоты зданий для ИЖС дает возможным на незастроенных земельных участках, в нарушение ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ увеличить высоту зданий, установленную Правилами для ИЖС (до 12 метров).

Учитывая вышеизложенное, предлагаю **ОТКАЗАТЬ** гр. Конареву А. И. по доверенности гр. Басина Д.М. в переводе из зоны «Ж-2» в зону «Ж-3» земельных участков по адресу: г. Сочи, р-н Хостинский, выше сан. "Заря" по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко с кадастровыми номерами: 23:49:0302037:32; 23:49:0302037:33; 23:49:0302037:34; 23:49:0302037:35; 23:49:0302037:36; 23:49:0302037:37; 23:49:0302037:38; 23:49:0302037:39; 23:49:0302037:40; 23:49:0302037:352 в районе Курортного проспекта, 108 Хостинского района г. Сочи и земли неразграниченной государственной собственности.

О результатах рассмотрения настоящего обращения прошу уведомить меня по электронной почте: shestakludmila@mail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Общественный советник

Главы города Сочи А.Н. Пахомова
т. 8 988 185 24 18



Шестак Л.Н

22.06.2017

Главе города Сочи

Пахомову А.Н.

Докладная АН от 22.06.2017

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи
от общественного совета Глав г. Сочи
Шестак Л.Н.

Администрация г. Сочи



07-01-9801-28.06.17

По вопросу перевода зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик Адлерского района г. Сочи.

(стр. 2 п. 8 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»)

Обращение ООО «Имеретинская Ривьера» о переводе зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 обосновано тем, что департамент архитектуры и благоустройства администрации г. Сочи письмом от 25.11.2015 отказал ООО в выдаче градостроительного плана на земельный участок кадастровый номер: 23:49:0402037:1164.

То есть, ООО «Имеретинская Ривьера» имеет намерение построить точечный объект капитального строительства, не связанный со строительством олимпийских объектов, поскольку олимпийские объекты, предусмотренные программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, построены, введены в эксплуатацию, эксплуатируются.

27.05.2015 года постановлением Правительства Российской Федерации N 507 постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 г. N 991 "О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 2, ст. 113) признано утратившими силу.

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации "Об особенностях регулирования градостроительной деятельности на территориях проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи", постановлением Правительства Российской Федерации от 23 января 2015 года N 38 "О порядке согласования проектов правил землепользования и застройки в отношении территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, и изменений, вносимых в эти правила, а также о порядке определения границ таких территорий", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2015 года N 243/пр "Об определении границ территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное

значение" установлена зона с особыми условиями использования территории муниципального образования город-курорт Сочи, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение в Правилах землепользования и застройки, на территории муниципального образования город-курорт Сочи от 29 декабря 2009 г. N 202 (далее Правила) внесены изменения.

Согласно Правилам (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10) зона особого градостроительного и архитектурного контроля исключена.

Введена территориальная зона "ОЦ" - зона, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение (п.8.2 Правил).

Установлена территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, которая проходит по границе территориальной зоны "ОЦ".

Цель выделения - обеспечение единства архитектурно-планировочной организации города, установление ограничений по использованию земель, сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов.

Согласно ч.9.4 Правил, на территории проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи не допускается:

а) размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

б) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

в) сокращение площадей существующих территорий парков, скверов и бульваров;

г) размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;

д) размещение временных строений на территориях открытых городских пространств, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий в соответствии с заключением департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи;

е) формирование "точечной" высотной застройки;

ж) размещение самовольных построек.

Особые требования:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных - формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений общего пользования, за исключением аварийных и санитарных рубок;

в) строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта.

Согласно Правилам "Р-2" - зона зеленых насаждений общего пользования.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств для отдыха населения.

Зоны зеленых насаждений общего пользования расположены в пределах территориальных зон "Р-2", границы зон зеленых насаждений общего пользования совпадают с границами территориальных зон "Р-2". Земли зеленых насаждений общего пользования, расположенные в границах иных территориальных зон, охраняются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и города Сочи и не подлежат градостроительному изменению и приватизации (п. 9.3.4).

В зоне ОЦ-1 общее пользование территорий является видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (таблица 9.1).

Согласно классификатору видов разрешенного использования (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) код 12, на земельных участках (территориях) общего пользования, разрешено размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных.

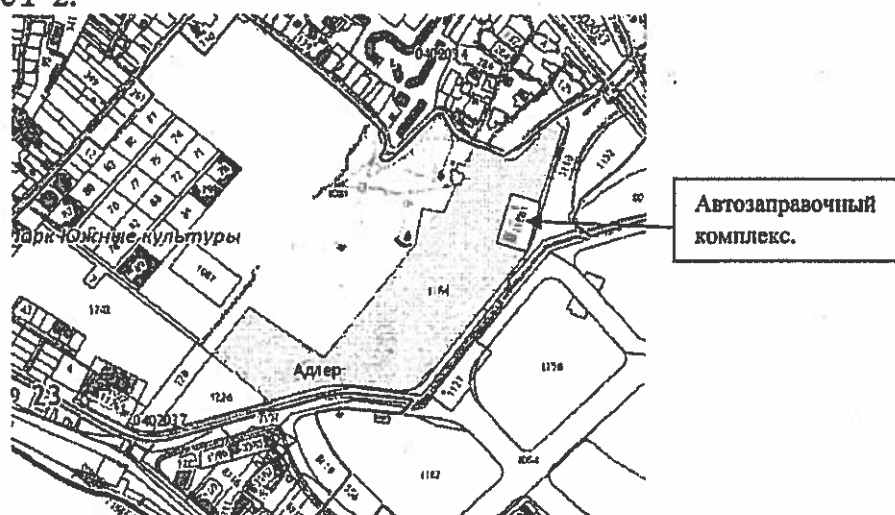
Согласно п.12 ст. 85 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Следовательно, нахождение зоны "Р-2" в территориальной зоне ОЦ-1 не противоречит Правилам, законам Российской Федерации, и земельный участок кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м. может использоваться без установления срока приведения его в соответствие с градостроительным регламентом.

Согласно дополнительного соглашения земельного участка, находящегося в федеральной собственности к договору аренды от 17.07.2009 №7700001278 от 18.12.2012 в договор аренды внесены изменения, из которых следует, что земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., место положения которого установлено: г. Сочи Адлерский район ул. Нагорный тупик, с разрешенным использованием – для размещения олимпийских объектов, в измененных границах, в связи с образованием земельного участка 23:49:0402037:1188.

Из публичной кадастровой карты и информации по объектам недвижимости в режиме online следует, что на земельном участке к/н 23:49:0402037:1188 площадью 5 005 кв. м. зарегистрировано право на объект кадастровый номер: 23:49:0402037:1435 с местом положения г. Сочи, Адлерский район, ул. Перспективная, д. 15 с наименованием [" 8 Автозаправочных комплексов в Адлерском, Хостинском и Центральном районах г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)". Этап 5 "Автозаправочный комплекс на въезде в Олимпийскую деревню по ул. Энергетиков Адлерского внутригородского района г. Сочи", назначение: Иное сооружение (АЗК). Площадь застройки: 817.1 кв.м.)], дата постановки на кадастровый учет: 20.11.2013.

Из публичной кадастровой карты видно, что границы рассматриваемого земельного участка являются смежными с границей земельного участка парка «Южные культуры» к/н 23:49:0402037:1081 площадью 185 835 кв. м., и согласно Правил данный земельный участок находится в зоне Р-2.



Согласно ответа Правительства Российской Федерации от 24.03.2015 № 1732п П-9 на запрос депутата Государственной Думы Федерального собрания РФ С.П. Обухова площадь земельного участка, с местоположением: г.Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик, д. 13, занимаемого дендрологическим парком «Южные культуры» с кадастровым номером 23:49:0400 000:0037 изначально составляла 1835148 кв.м.

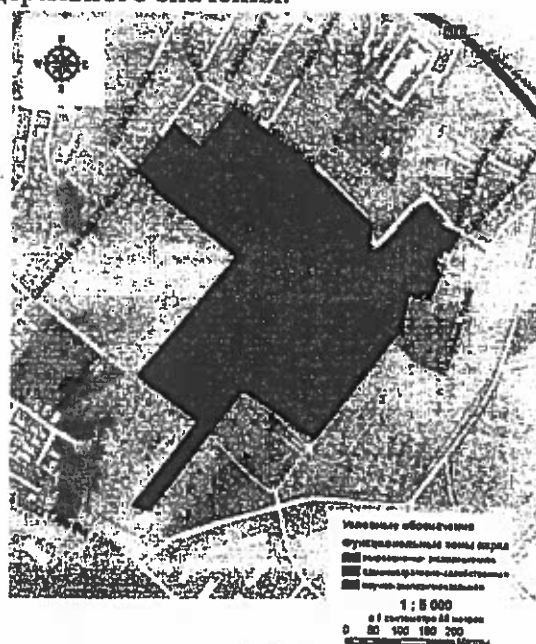
В результате раздела земельного участка на два земельных участка площадь парка была уменьшена на 1649313 кв.м.

Что позволяет сделать вывод, о том, что земельный участок кадастровый номер 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м. на котором отсутствуют олимпийские объекты капитального строительства, ранее входил в территорию Дендропарка «Южные культуры» и полностью находится в зоне «Р-2» - зона зеленых насаждений общего пользования.

В последующем земельный участок Дендропарка площадью 199970 кв.м. (кадастровый номер 23:49:0402037:90) был разделен на 8 земельных участков, два из которых («Платановая аллея» и «Эвкалиптовая роща» под предлогом для целей олимпийского строительства были выведены из состава Дендропарка.

В результате многочисленных обращений гр. города-курорта Сочи в различные инстанции, в том числе к депутату Государственную Думу Федерального собрания РФ С.П. Обухову с просьбой о сохранении Дендропарка: «Во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 13.05.2014 № ДК-ПП12-3713 Ту Росимущества в Краснодарском крае издано распоряжение от 27.06.2014 № 375-р, в соответствии с которым земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0402037:120 («Платановая аллея») и 23:49:0402037:1082 («Эвкалиптовая роща») возвращены в состав дендрологического парка «Южные культуры» и предоставлены федеральному государственному бюджетному учреждению «Сочинский национальный парк» в постоянное (бессрочно?) пользование».

Согласно Приказа Минприроды России от 02.12.2015 N 523 "Об утверждении Положения о дендрологическом парке федерального значения "Южные культуры" (Зарегистрировано в Минюсте России 19.02.2016 N 41172), вступившего в законную силу 07.03.2016 года, Дендрологический парк "Южные культуры" является особо охраняемой природной территорией федерального значения.



Согласно п. 7 Положения о Дендрологическом парке, границы дендрологического парка определены в местной системе координат, принятой для Краснодарского края (МСК-23).

Общая площадь территории дендрологического парка составляет 19,967 кв.м.

Согласно ч.4. ст. 95 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 N 406-ФЗ, от 21.07.2014 N 234-ФЗ)

Расположенный в зоне Р-2, прилегающий к Дендропарку «Южные культуры» земельный участок кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м. по сути, является охранным зоной для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на Дендропарк «Южные культуры».

Учитывая вышесказанное, в целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий, в интересах города-курорта Сочи, жителей и гостей курорта предлагаю:

1. ООО «Имеретинская Ривьера» в переводе зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик, Адлерского района г. Сочи, **ОТКАЗАТЬ.**

2. Внести соответствующие изменения в Правила, согласно Приказа Минприроды России от 02.12.2015 N 523 "Об утверждении Положения о дендрологическом парке федерального значения "Южные культуры".

3. Поскольку до настоящего времени земельные участки ОСПТ Дендропарка "Южные культуры" состоят из трех земельных участков с разрешенным использованием: «для сельскохозяйственного производства» принять меры, предусмотренные законом о внесении в систему pkk5.rosreestr.ru достоверных сведений о земельном участке парка федерального значения "Южные культуры".

Кроме того, прошу направить мое предложение об отказе перевода зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик Адлерского района г. Сочи в качестве приложения к проекту правил землепользования и застройки на сайт ФГИС ТП <https://fgistp.economy.gov.ru/>

О результатах рассмотрения настоящего обращения прошу уведомить меня по электронной почте: shestakludmila@mail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Общественный советник

Главы города Сочи А.Н. Пахомова



Шестак Л.Н.

Главе города Сочи
Пахомову А.Н.

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи

от общественного советника Главы г. Сочи
Шестак Л.Н.

*Докладная №110 от
07.06.2017г.*

По вопросу перевода из зон "С-1" (зона сельскохозяйственных угодий) и "Ж-1" (застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров) в зону «Ж-2» (до 15 метров) земельный участок с кадастровым номером 23:49: 0404007:1681 площадью 265839 кв.м. в Адлерском районе (с. Орел-Изумруд).

(стр. п. 5 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»)

Согласно ст.1 Закона Краснодарского края от 26 декабря 2014 года N 3085-КЗ «О предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» (в ред. Закона Краснодарского края от 04.04.2016 г. № 3363-КЗ): «Гражданин (один из родителей), имеющий трех и более детей, имеющих гражданство Российской Федерации (далее - заявитель), без торгов имеет право на предоставление ему земельного участка в собственность бесплатно в порядке, установленном настоящим Законом, с момента возникновения права собственности на построенный на этом земельном участке жилой дом, не предназначенный к разделу на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания), высотой не выше трех надземных этажей.»

Согласно Правилам землепользования и застройки, на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее - Правила), утверждённым решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 N 202 территориальная зона "Ж-1" - застройка индивидуальными жилыми домами (ИЖС) до 12 метров.

12:3=4 этажа, т.е. три надземных этажа+ (1 этаж подземный (цокольный).

Следовательно, при разработке Правил проектировщиками в данной части не допущено технических ошибок и перевод зоны Ж-1 на Ж-2 не требуется.

Изменение территориальной зоны «Ж-1» (до 12 метров) на «Ж-2» (до 15 метров) влечет за собой повышение предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений регионального значения.

Согласно закону Краснодарского края от 19.07.2011 N 2316-КЗ "О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», город Сочи – является историческим поселением.

Согласно ч. 2 ст. 40, Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. Федерального закона от 30.12.2015), отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

Тем не мене, в нарушение ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, бывший заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края Ю.Н. Гриценко под видом: *«В целях разработки документации по планировке территории для дальнейшего предоставления гражданам, имеющих трех и более детей»* предлагает перевести земельный участок с кадастровым номером 23:49: 0404007:1681 площадью 265839 кв.м. с зоны «Ж-1» до 12 метров (три надземных этажа) на «Ж-2» до 15 метров (четыре надземных этажа).

Согласно Правилам рассматриваемый земельный участок площадью 265 839 кв. м. расположен в зоне «С-1».

Цель выделения - сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц, и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их использования другими видами деятельности.

Как следует из информации публичной кадастровой карты (с датой выгрузки сведений из ГКН от 12.02.2016), земельный участок кад. номер: 23:49:0404007:1681 площадь - 265 839 кв. м. в Адлерском районе (с. Орел-Изумруд) относится к категории земель: земли сельскохозяйственного

назначения, с разрешенным видом использования «для сельскохозяйственных производств».



Согласно ст.2, закона Краснодарского края от 26 декабря 2014 года N 3085-КЗ (в ред. Закона Краснодарского края от 17.11.2016 г. № 3505-КЗ):

Ч.1, органы государственной власти Краснодарского края и органы местного самоуправления, осуществляющие предоставление земельных участков заявителям, земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, полномочия по управлению и распоряжению которыми переданы государственной власти Краснодарского края, предоставляются заявителям органом исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющим управление и распоряжение данными земельными участками (далее уполномоченный орган) в соответствии с федеральным законодательством.

Согласно справочной информации по объектам недвижимости в режиме online (дата обновления информации: 12.02.2016) земельный участок 23:49:0404007:1681 площадь 265 839 кв.м. с местоположением: г. Сочи, Адлерский р-н с разрешенным видом использованием «для сельскохозяйственного производства» - собственность Российской Федерации № 23-23-22/273/2012-479 от 23.01.2013

То есть, указанный выше земельный участок в муниципальную собственность в соответствии с федеральным законодательством в управление и распоряжение не передан.

Таким образом, поручение бывшего заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края Ю.П. Гриценко о переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404007:1681 площадью 265839 кв.м. в Адлерском районе из зон «С-1» и «Ж-1» в зону «Ж-2» некорректно, противоречит вышеуказанным законам.

Учитывая вышеизложенное, в переводе земельного участка из зон "С-1" (зона сельскохозяйственных угодий) и "Ж-1" (застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров) в зону «Ж-2» (до 15 метров) земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404007:1681 площадью 265839 кв.м. в Адлерском районе (с. Орел-Изумруд) предлагаю ОТКАЗАТЬ.

О результатах рассмотрения настоящего обращения прошу уведомить меня по электронной почте: shestakludmila@mail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Общественный советник

Главы города Сочи А.Н. Пахомова

Шестак

Шестак Л.Н

07.06.2017

т. 8 988 185 24 18



ОБЩЕСТВЕННОЕ
ГРАЖДАНСКОЕ ДВИЖЕНИЕ

«ПриветСочи»

ОГД «ПриветСочи»

Адрес: 354053, г. Сочи, почтовое отделение № 53, а/я 5301
Телефон: +7(966) 779 02 90 e.mail: gorod@privetsochi.ru

« 05 » 07 2017 г.

№ 215



Главе города Сочи
Пахомову А.Н.
354061, гор. Сочи,
ул. Советская, 26

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-
курорт Сочи

Уважаемый Анатолий Николаевич!

Постановлением от 03.05.2017г № 730 назначено проведение общественных слушаний, где среди прочего, указано, на стр. 2 п.8 перевести из зон ОЦ-1 и Р-2 в зону ОЦ-1 земельный участок с кадастровым номером: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв. м., расположенный в районе ул. Нагорный тупик Адлерского района г. Сочи.

Предлагаем исключить данный вопрос из повестки слушаний, так как границы рассматриваемого земельного участка являются смежными с границей земельного участка парка «Южные Культуры» к/н 23:49:0402037:1081 площадью 185 835 кв. м., и согласно Правил Землепользования и Застройки данный земельный участок находится в зоне Р-2.

Этот участок является охранной зоной для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на дендропарк «Южные Культуры» и должен находиться в зоне Р-2.

Кроме того, в материалах не представлен отзыв Сочинского Национального парка, в ведении которого находится дендропарк «Южные Культуры».

Руководствуясь ст. 27 ФЗ «Об общественных объединениях» просим Вас дать поручение уполномоченному сотруднику администрации г. Сочи уведомить нас о результатах рассмотрения настоящего обращения, а также по окончанию публичных слушаний предоставить копию протокола

публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Ответ прошу направить в адрес ОГД «ПриветСочи»:
город Сочи, 354053.
почтовое отделение 53, п/я 5301.
e.mail: gorod@privetsochi.ru
тел. 8-966-779-02-90

Председатель ОГД «ПриветСочи»


Е.Е.Негоруца

Участник ОГД «ПриветСочи»


Е.Г.Сенцова





07-01- 9891-29.06.17

Главе города Сочи
Пахомову А.Н.

От жителей Адлерского района г Сочи

+79181021431

Ответ по адресу 354000, г Сочи, ул Кубанская Зима 7 Бойко ДА
Амвбохно Д Уа. нс

По вопросу перевода зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик Адлерского района г. Сочи.

(стр. 2 п. 8 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»)

Обращение ООО «Имеретинская Ривьера» о переводе зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 обосновано тем, что департамент архитектуры и благоустройства администрации г. Сочи письмом от 25.11.2015 отказал ООО в выдаче градостроительного плана на земельный участок кадастровый номер: 23:49:0402037:1164.

То есть, ООО «Имеретинская Ривьера» имеет намерение построить точечный объект капитального строительства, не связанный со строительством олимпийских объектов, поскольку олимпийские объекты, предусмотренные программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, построены, введены в эксплуатацию, эксплуатируются.

27.05.2015 года постановлением Правительства Российской Федерации N 507 постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 г. N 991 "О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 2, ст. 113) признано утратившими силу.

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации "Об особенностях регулирования градостроительной деятельности на территориях проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи", постановлением Правительства Российской Федерации от 23 января 2015 года N 38 "О порядке согласования проектов правил землепользования и застройки в отношении территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, и изменений, вносимых в эти правила, а также о порядке определения границ таких территорий", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2015 года N 243/пр "Об определении границ территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение" установлена зона с особыми условиями использования территории муниципального образования город-курорт Сочи, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное

особо ценное значение в Правила землепользования и застройки, на территории муниципального образования город-курорт Сочи от 29 декабря 2009 г. N 202 (далее Правила) внесены изменения.

Согласно Правилам (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10) зона особого градостроительного и архитектурного контроля исключена.

Введена территориальная зона "ОЦ" - зона, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение (п.8.2 Правил).

Установлена территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, которая проходит по границе территориальной зоны "ОЦ".

Цель выделения - обеспечение единства архитектурно-планировочной организации города, установление ограничений по использованию земель, сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов.

Согласно ч.9.4 Правил, на территории проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи не допускается:

а) размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

б) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

в) сокращение площадей существующих территорий парков, скверов и бульваров;

г) размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;

д) размещение временных строений на территориях открытых городских пространств, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий в соответствии с заключением департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи;

е) формирование "точечной" высотной застройки;

ж) размещение самовольных построек.

Особые требования:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных - формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений общего пользования, за исключением аварийных и санитарных рубок;

в) строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта.

Согласно Правилам "Р-2"- зона зеленых насаждений общего пользования.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств для отдыха населения.

Зоны зеленых насаждений общего пользования расположены в пределах территориальных зон "Р-2", границы зон зеленых насаждений общего пользования совпадают с границами территориальных зон "Р-2". Земли зеленых насаждений общего пользования, расположенные в границах иных территориальных зон, охраняются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и города Сочи и не подлежат градостроительному изменению и приватизации (п. 9.3.4).

В зоне ОЦ-1 общее пользование территорий является видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (таблица 9.1).

Согласно классификатору видов разрешенного использования (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) код 12, на земельных участках (территориях) общего пользования, разрешено размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных.

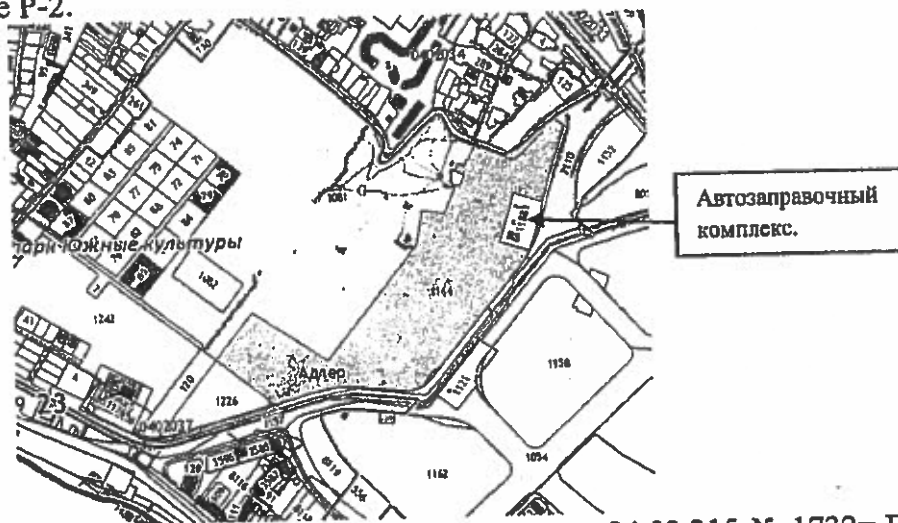
Согласно п.12 ст. 85 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Следовательно, нахождение зоны "Р-2" в территориальной зоне ОЦ-1 не противоречит Правилам, законам Российской Федерации, и земельный участок кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м. может использоваться без установления срока приведения его в соответствие с градостроительным регламентом.

Согласно дополнительного соглашения земельного участка, находящегося в федеральной собственности к договору аренды от 17.07.2009 №7700001278 от 18.12.2012 в договор аренды внесены изменения из которых следует, что земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., место положения которого установлено: г. Сочи Адлерский район ул. Нагорный тупик, с разрешенным использованием – для размещения олимпийских объектов, в измененных границах, в связи с образованием земельного участка 23:49:0402037:1188.

Из публичной кадастровой карты и информации по объектам недвижимости в режиме online следует, что на земельном участке к/н 23:49:0402037:1188 площадью 5 005 кв. м. зарегистрировано право на объект кадастровый номер: 23:49:0402037:1435 с местом положения г. Сочи, Адлерский район, ул. Перспективная, д. 15 с наименованием [" 8 Автозаправочных комплексов в Адлерском, Хостинском и Центральном районах г. Сочи (проектные и изыскательные работы, строительство)". Этап 5 "Автозаправочный комплекс на въезде в Олимпийскую деревню по ул. Энергетиков Адлерского внутригородского района г. Сочи", назначение: Иное сооружение (АЗК). Площадь застройки: 817.1 кв.м.]], дата постановки на кадастровый учет: 20.11.2013.

Из публичной кадастровой карты видно, что границы рассматриваемого земельного участка являются смежными с границей земельного участка парка «Южные культуры» к/н 23:49:0402037:1081 площадью 185 835 кв. м., и согласно Правил данный земельный участок находится в зоне Р-2.



Согласно ответа Правительства Российской Федерации от 24.03.2015 № 1732п П-9 на запрос депутата Государственной Думы Федерального собрания РФ С.П. Обухова

площадь земельного участка, с местоположением: г.Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик, д. 13, занимаемого дендрологическим парком «Южные культуры» с кадастровым номером 23:49:0400 000:0037 изначально составляла 1835148 кв.м.

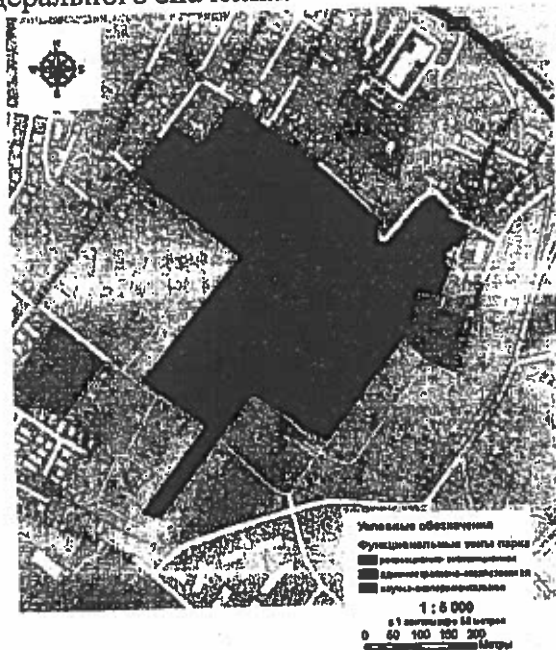
В результате раздела земельного участка на два земельных участка площадь парка была уменьшена на 1649313 кв.м.

Что позволяет сделать вывод, о том, что земельный участок кадастровый номер 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв. м. на котором отсутствуют олимпийские объекты капитального строительства, ранее входил в территорию Дендропарка «Южные культуры» и полностью находится в зоне «Р-2» - зона зеленых насаждений общего пользования.

В последующем земельный участок Дендропарка площадью 199970 кв.м (кадастровый номер 23:49:0402037:90) был разделен на 8 земельных участков, два из которых («Платановая аллея» и «Эвкалиптовая роща» под предлогом для целей олимпийского строительства были выведены из состава Дендропарка.

В результате многочисленных обращений гр. города-курорта Сочи в различные инстанции, в том числе к депутату Государственную Думу Федерального собрания РФ С.П. Обухову с просьбой о сохранении Дендропарка: «Во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 13.05.2014 № ДК-ПП12-3713 ТУ Росимущества в Краснодарском крае издано распоряжение от 27.06.2014 № 375-р, в соответствии с которым земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0402037:120 («Платановая аллея») и 23:49:0402037:1082 («Эвкалиптовая роща») возвращены в состав дендрологического парка «Южные культуры» и предоставлены федеральному государственному бюджетному учреждению «Сочинский национальный парк» в постоянное (бессрочное) пользование».

Согласно Приказа Минприроды России от 02.12.2015 N 523 "Об утверждении Положения о дендрологическом парке федерального значения "Южные культуры" (Зарегистрировано в Минюсте России 19.02.2016 N 41172), вступившего в законную силу 07.03.2016 года, Дендрологический парк "Южные культуры" является особо охраняемой природной территорией федерального значения.



Согласно п. 7 Положения о Дендрологическом парке, границы дендрологического парка определены в местной системе координат, принятой для Краснодарского края (МСК-23).

Общая площадь территории дендрологического парка составляет 19,967 кв.м.

Согласно ч.4. ст. 95 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима. (в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 N 406-ФЗ, от 21.07.2014 N 234-ФЗ)

Расположенный в зоне Р-2, прилегающий к Дендропарку «Южные культуры» земельный участок кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м. по сути, является охранной зоной для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на Дендропарк «Южные культуры».

Дендропарк Южные культуры является пейзажным и капитальное строительство на участке с кадастровым номером 23: 49: 0402037:1164 существенно снизит эстетическое восприятие парка, что является недопустимым, так как дендропарк является важным и неотъемлемым местом курорта, привлекающим как гостей города, так и местных жителей.

Важно провести тщательное изучение антропогенного воздействия на сам дендропарк и прилегающие к нему территории.

Так, капитальное строительство на участке с кадастровым номером 23: 49: 0402037:1164 повлечет изменение гидрологического режима, т. к. ухудшится дренирование почвы дендропарка, а застой воды вызовет как угнетение роста растений, так и может оказаться губительно для некоторых из них.

Значительное изменение режима движения воздушных масс со стороны Имеретинки изменит микроклимат дендропарка. Возможные изменения температуры, влажности, освещенности скажутся губительно для растений.

Опыт размещения технических объектов вблизи парка (Асфальтобетонный завод, РБУ) доказывает, что хозяйственная деятельность и строительство рядом с парком губительно сказывается на зеленых насаждениях парка, ухудшает состояние почвы и воздуха. Это ставит под угрозу ценность парка – редкие и уникальные на всем Черноморском побережье растения, а также ухудшает условия посещения и восприятие парка.

Здоровый и цветущий роскошный дендропарк Южные культуры для города-курорта является приоритетом!

Учитывая вышеизложенное, в целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий, в интересах города-курорта Сочи, жителей и гостей курорта предлагаем:

1. ООО «Имеретинская Ривьера» в переводе зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик, Адлерского района г. Сочи, **ОТКАЗАТЬ.**

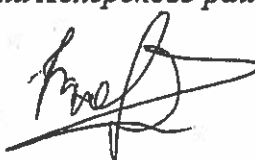
2. Внести соответствующие изменения в Правила, согласно Приказа Минприроды России от 02.12.2015 N 523 "Об утверждении Положения о дендрологическом парке федерального значения "Южные культуры".

3. Поскольку до настоящего времени земельные участки ООПТ Дендропарка "Южные культуры" состоят из трех земельных участков с разрешенным использованием: «для сельскохозяйственного производства» принять меры, предусмотренные законом о внесении в систему pkk5.rosreestr.ru достоверных сведений о земельном участке парка федерального значения "Южные культуры".

Кроме того, просим направить наше предложение об отказе перевода зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик Адлерского района г. Сочи в качестве приложения к проекту правил землепользования и застройки на сайт ФГИС ТП <https://fgistp.economy.gov.ru/>


О результатах рассмотрения настоящего обращения просим уведомить нас по электронной почте: amber2001@hotmail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.


Жители Адлерского района города Сочи:

 Веробьев Е.Т.


 Семин А.Э.

 Мамиев Д.Р.

 Семенов С.С.

 Елена О.И.

 Карасева Р.Ю.

 Кареев П.П.

 Караван Е.И.

 Творомов И.В.

 Закамен Л.М.

 Митвилов Е.Р.

 Амдиренко С.А.

 Амдиренко Т.И.

 Попов С.Р.

 Кроль Е.И.

Главе города Сочи

Пахомову А.Н.
Докладная №13 от 05.07.2018

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи
от общественного советника Главы г. Сочи
Шестак Л.Н.

Администрация г. Сочи



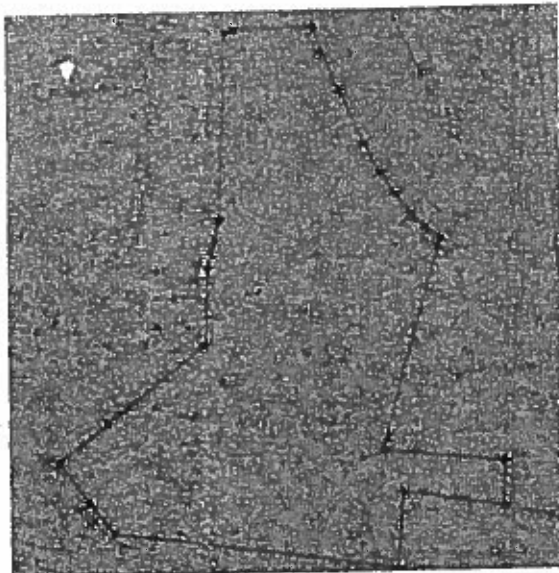
По вопросу перевода из зоны РК - зона лечебно-оздоровительных учреждений.
Цель выделения - развитие существующих и преобразуемых территорий,
предназначенных для размещения лечебно-профилактических учреждений для лечения
преимущественно природными и физиотерапевтическими средствами, а также
развитие современной санаторной системы

в зону С-2 - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения;
формируемых земельных участков в границах кадастровых кварталов 23:49:0101001
и 23:49:0101003 площадью 27763 кв. м., расположенных в районе ул. Магринская
Лазаревского района г. Сочи, согласно координатам.

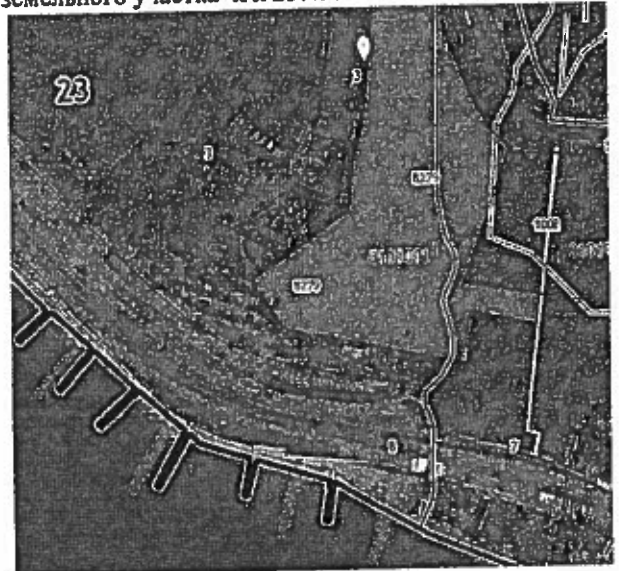
(стр. 4 п. 25 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О
назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и
застройки муниципального образования город-курорт Сочи»).

Из информации публичной кадастровой карты следует что:
формируемый земельный участок, в указанных кварталах площадью 27763 кв. м.
31.03.2017 поставлен на кадастровый учет с кад. номером 23:49:0000000:8279 с местом
положения г. Сочи, Лазаревский район, ул. Магринская, участок, 16.

Фото схемы формируемого земельного участка



Выкопировка из публичной кадастровой карты
земельного участка к/п 23:49:0000000:8279



Данный земельный участок расположен между автомобильной дорогой общего
пользования федерального значения А-147 Джубга – Сочи и железной дорогой идущей
вдоль побережья Черного моря.

Граничит:

- с земельным участком кадастровый номер: 23:49:0101001:3 п. Магри, база
отдыха Лунная поляна (разрешенное использование: для размещения туристических баз,

стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыбака и охотника, детских туристических станций;

-с земельным участком кад. номер: 23:49:0101003:1002 р-н Лазаревский, п. Магри с разрешенным использованием: Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения.

- нижняя часть участка граничит с зоной «Р-2»- зона зеленых насаждений общего пользования.

И фактически является зеленой территорией общего пользования с многолетними деревьями, расположенными на склоне обременённым согласно топографической съемке - ручьем, ливневой системой.

Земли зеленых насаждений общего пользования, расположенные в границах иных территориальных зон, охраняются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и города Сочи и не подлежат градостроительному изменению и приватизации.

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее -Правила), утверждённых решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 N 202 (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118) 11, в зоне С-1 и С-2 разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства являются: нежилые объекты (без ограничения высоты зданий), жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках (высотой -15м.).

При этом следует отметить следующее:

В зонах сельскохозяйственных назначений выдача порубочного билета на снос деревьев не требуется, высадка компенсационных посадок взамен уничтожаемых, не предусмотрена.

В результате многочисленных изменений, вносимых в Правила, согласно таблице 9 Правил в зонах сельскохозяйственного назначения - основным видом разрешенного использования (разрешен автоматически, "по праву"), предусмотрено использование земельных участков и объектов капитального строительства, таких как:

20.8 Автопарк грузового транспорта

20.9 Автопарк пассажирского транспорта, таксопарк

20.10 Автомобильные мойки

20.11. Слад ГСМ

22.1. Котельные большой мощности, ГРС, ПС

22.2. АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт

А также иные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а именно:

5.14. Рыночный комплекс

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.14. Рыночный комплекс

5.11. Оптовая база

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.14. Рыночный комплекс

6.1. Ресторан

- 6.2. Кафе
- 6.3. Столовая
- 6.4. Бар
- 13.1. Дом быта
- 13.2. Ателье
- 13.3. Пункт проката
- 13.4. Химчистка
- 13.5. Пункт ремонта обуви
- 13.6. Фотоателье
- 13.7. Парикмахерская (салон, студия)
- 13.8. Предприятие по ремонту бытовой техники
- 14.1. Баня
- 14.2. Прачечная
- 14.3. Отделение связи

То есть территориальную зону сельскохозяйственного назначения можно использовать как кому захочется.

Исходя из выше изложенного, учитывая отсутствие обоснований, заключений о необходимости перевода земельного участка, из зоны РК в зону С-2 **ПРЕДЛАГАЮ:**

1. Сформированный земельный участок в границах кадастровых кварталов 23:49:0101001 и 23:49:0101003 площадью 27763 кв. м. кад. номер 23:49:0000000:8279 с местом положения ул. Магринская, участок, 16 из зоны РК - зона лечебно-оздоровительных учреждений в зону С-2 - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения не переводить.

2. Указанный в п. 1 земельный участок площадью 27763 кв. м. с местом положения ул. Магринская, участок, 16 перевести из зоны РК в зону Р-2.

О результатах рассмотрения настоящего обращения прошу уведомить меня по электронной почте: shestakludmila@mail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Общественный советник
Главы города Сочи А.Н. Пахомова



Шестак Л.Н

т. 8 988 185 24 18



ОБЩЕСТВЕННОЕ
ГРАЖДАНСКОЕ ДВИЖЕНИЕ

«ПриветСочи»

ОГД «ПриветСочи»

Адрес: 354053, г. Сочи, почтовое отделение № 53, а/я 5301

Телефон: +7(966) 779 02 90 e.mail: gorod@privetsochi.ru

« 12 » 06 2017 г.

№ 178



Главе города Сочи

Пахомову А.Н.

354061, гор. Сочи,

ул. Советская, 26

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-
курорт Сочи

Уважаемый Анатолий Николаевич!

Постановлением от 03.05.2017г № 730 назначено проведение общественных слушаний. В список вопросов, вынесенных на публичные слушания, внесены предложения без необходимого в таких случаях пакета документов, а именно: обоснований и заключений о необходимости перевода земельных участков большой площадью, расположенных согласно Генплану г. Сочи, в территориальных зонах:

Р-3 - зона природных территорий ограниченного пользования;

РК - зона лечебно-оздоровительных учреждений;

Ж-1- застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров;

Ж-2 - малоэтажная жилая застройка до 15 метров,

в зону «С-1» - зона сельскохозяйственных угодий, в зону «С-2» - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения, а именно: п. 11 стр. 2 (приложение к постановлению)

О переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0201012:117 площадью 141 063 кв. м, расположенного в районе ЖСТ «Подснежник», участок № 5 Центрального и Хостинского района из зоны **Р-3** - зона природных территорий ограниченного пользования.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга.

в зону **С-2** - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения.

п. 23 стр. 4 (приложение к постановлению) О переводе земельных участков, расположенных в с. Верхнеякорная Щель Лазаревского района г. Сочи с кадастровыми номерами:

- 23:49:0132001:227 площадью 15926 кв. м
- 23:49:0132001:1016 площадью 11175 кв.м.

из зоны Ж-1- застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров.
Цель выделения - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, зон комфортного жилья, а также для ведения подсобного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитной зоны.

в зону С-2 зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения;

п. 25 стр. 4 (приложение к постановлению) О переводе формируемого земельных участков в границах кадастровых кварталов 23:49:0101001 и 23:49:0101003 площадью 37763 кв. м., расположенных в районе ул. Магринская Лазаревского района г. Сочи

из зоны РК - зона лечебно-оздоровительных учреждений.

Цель выделения - развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения лечебно-профилактических учреждений для лечения преимущественно природными и физиотерапевтическими средствами, а также развитие современной санаторной системы

в зону С-2 - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения;

п. 27 стр. 4 (приложение к постановлению) О переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0301004:2766 площадью 6862 кв. м в районе ул. Яна Фабрициуса Хостинского района г. Сочи (дата постановки на учет: 29.11.2016)

из зоны Р-3 - зона природных территорий ограниченного пользования.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга.

в зону С-1- зона сельскохозяйственных угодий;

О переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0301004:2775 площадью 1488 кв. м. в районе ул. Яна Фабрициуса Хостинского района г. Сочи (дата постановки на кадастровый учет: 14.02.2017.

Собственность муниципальных образований № 23:49:0301004:2775-23/050/2017-1 от 15.03.2017)

из зоны Ж-2 - малоэтажная жилая застройка до 15 метров.

в зону С-1 - зона сельскохозяйственных угодий.

Как следует из таблицы 11 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее -Правила), утверждённым решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 N 202 (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118) в зоне С-1 и С-2 разрешенным видом использования земельных участков и объектов

капитального строительства являются: нежилые объекты (без ограничения высоты зданий), жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках (высотой -15м.).

При этом следует отметить, в зонах сельскохозяйственных назначений выдача порубочного билета на снос деревьев не требуется, высадка компенсационных посадок взамен уничтожаемых, не предусмотрена.

В результате многочисленных изменений вносимых в Правила согласно таблице 9 Правил в зонах сельскохозяйственного назначения - основным видом разрешенного использования (разрешен автоматически, "по праву"), предусмотрено использование земельных участков и объектов капитального строительства, таких как:

20.8 Автопарк грузового транспорта

20.9. Автопарк пассажирского транспорта, таксопарк

20.10. Автомобильные мойки

20.11. Слад ГСМ

22.1. Котельные большой мощности, ГРС, ПС

22.2. АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт

А также иные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а именно:

5.14. Рыночный комплекс

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.14. Рыночный комплекс

5.11. Оптовая база

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.14. Рыночный комплекс

6.1. Ресторан

6.2. Кафе

6.3. Столовая

6.4. Бар

13.1. Дом быта

13.2. Ателье

13.3. Пункт проката

13.4. Химчистка

13.5. Пункт ремонта обуви

13.6. Фотоателье

13.7. Парикмахерская (салон, студия)

13.8. Предприятие по ремонту бытовой техники

- 14.1. Баня
- 14.2. Прачечная
- 14.3. Отделение связи

То есть территориальную зону сельскохозяйственного назначения можно использовать как кому захочется.

Исходя из выше изложенного, учитывая отсутствие обоснований, заключений о необходимости перевода земельных участков, расположенных в соответствии с Генпланом г. Сочи в зонах:

Р-3 - зона природных территорий ограниченного пользования;

РК - зона лечебно-оздоровительных учреждений;

Ж-1- застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров;

Ж-2 - малоэтажная жилая застройка до 15 метров,

в зону «С-1», «С-2» (общей площадью 214 277 кв.м), ПРЕДЛАГАЕМ снять с рассмотрения из списка вопросов, вынесенных на публичные слушания, перечисленные выше предложения, а именно: п.п. 11, 27 - Центральный, Хостинский район, п. п. 23, 25 - Лазаревский район.

Ответ прошу направить в адрес ОГД «ПриветСочи»:
город Сочи, 354053.
почтовое отделение 53, п/я 5301.
e.mail: gorod@privetsochi.ru
тел. 8-966-779-02-90

Председатель ОГД «ПриветСочи»




Е.Е.Негоруца

Участник ОГД «ПриветСочи»


Е.Г.Сенцова

Вх. № _____

05 ИЮЛ 2017

Комиссия по подготовке
проекта правил
землепользования и застройки

Главе города Сочи от 05.07.2017 г.
Пахомову А.Н. Докладная №14
В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт
Сочи

Постановлением от 03.05.2017г № 730 назначено проведение общественных слушаний.

В список вопросов вынесенных на публичные слушания включены предложения без обоснований, заключений о необходимости перевода земельных участков большой площади, расположенных согласно Генплану г. Сочи в территориальных зонах:

Р-3 - зона природных территорий ограниченного пользования;

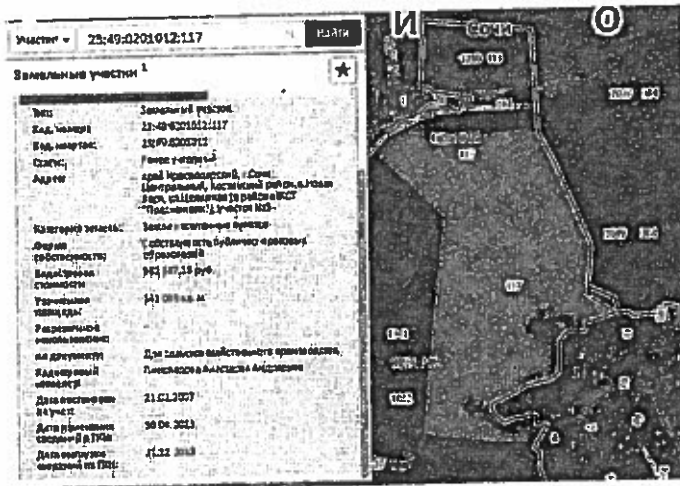
Ж-1- застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров;

Ж-2 - малоэтажная жилая застройка до 15 метров,

в зону «С-1» - зона сельскохозяйственных угодий, в зону «С-2» - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения, а именно:

п. 11 стр. 2 (приложение к постановлению)

О переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0201012:117 площадью 141 063 кв. м, расположенного в районе п. Новая Заря, ул. Целинная (ЖСТ «Подснежник»), участок № 5 Центрального и Хостинского района



из зоны Р-3 - зона природных территорий ограниченного пользования.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга.

в зону С-2- зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения.

Администрация г. Сочи

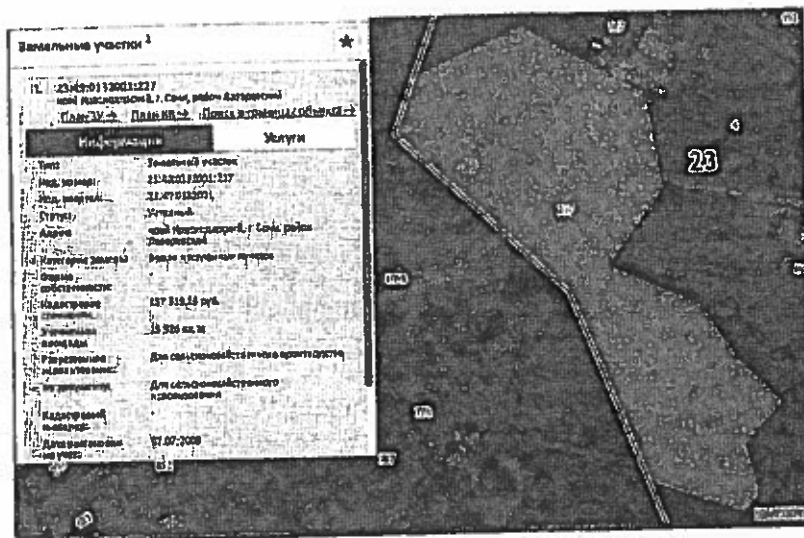


07-01-11042-13.07.17

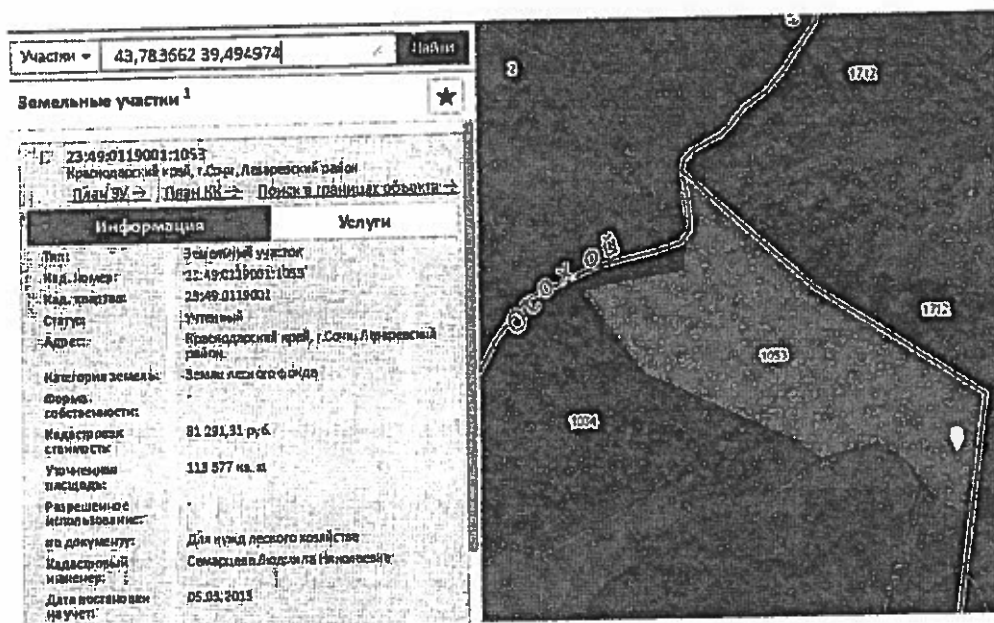
п. 23 стр. 4 (приложение к постановлению)

О переводе земельных участков, расположенных в с. Верхнеякорная Щель Лазаревского района г. Сочи, с кадастровыми номерами:

- 23:49:0132001:227 площадью **15926 кв. м.**



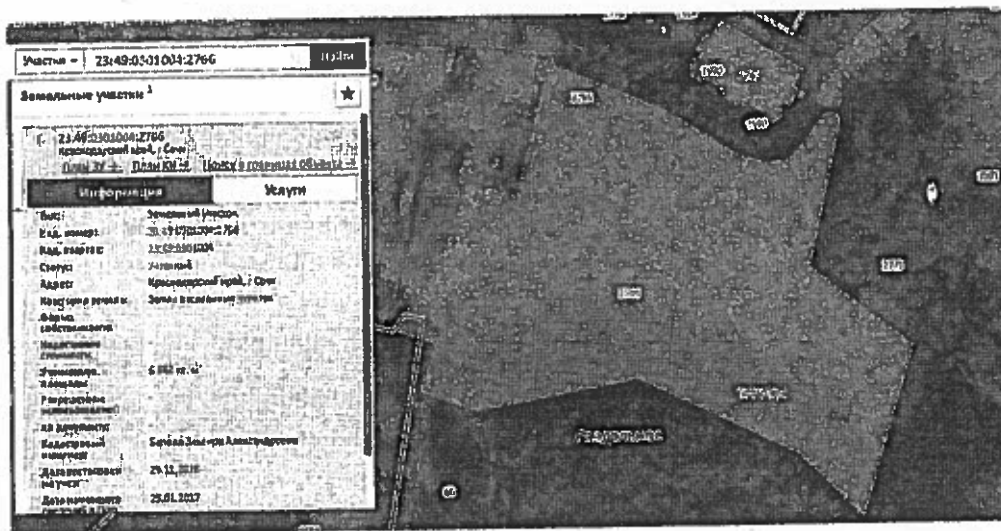
23:49:0132001:1016 площадью **11175 кв.м.**



из зоны Ж-1- застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров.
Цель выделения - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, зон комфортного жилья, а также для ведения подсобного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитной зоны.
в зону С-2 зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения;

п. 27 стр. 4 (приложение к постановлению)

О переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0301004:2766 площадью **6862 кв. м** в районе ул. Яна Фабрициуса Хостинского района г. Сочи (дата постановки на учет: 29.11.2016)

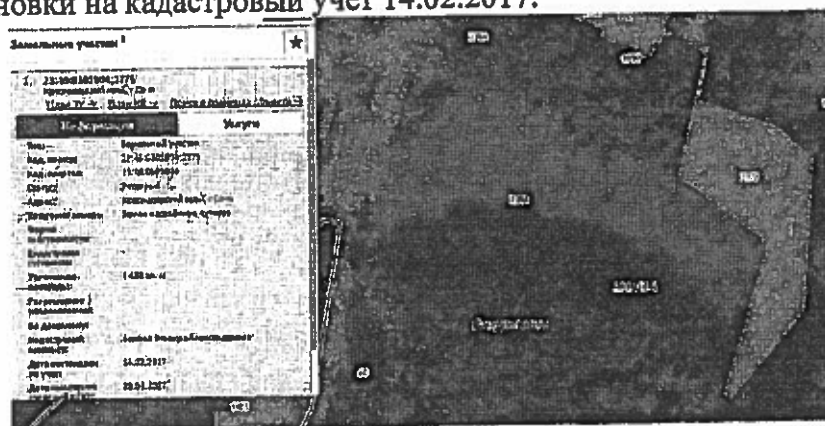


из зоны Р-3- зона природных территорий ограниченного пользования.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга.

в зону С-1- зона сельскохозяйственных угодий;

О переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0301004:2775 площадью **1488 кв. м.** в районе ул. Яна Фабрициуса Хостинского района г. Сочи (дата постановки на кадастровый учет 14.02.2017.



**Собственность муниципальных образований
№ 23:49:0301004:2775-23/050/2017-1 от 15.03.2017**

из зоны Ж-2- малоэтажная жилая застройка до 15 метров.

в зону С-1- зона сельскохозяйственных угодий.

Как следует из таблицы 11 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее - Правила), утвержденных решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 N 202 (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118), в зоне С-1 и С-2 разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства являются: **нежилые объекты (без ограничения высоты зданий), жилые строения**, расположенные на садовых и дачных земельных участках (высотой -15м.).

При этом следует отметить следующее:

- в зонах сельскохозяйственных назначений выдача порубочного билета на снос деревьев не требуется, высадка компенсационных посадок взамен уничтожаемых, не предусмотрена.

В результате многочисленных изменений, вносимых в Правила, согласно таблице 9 Правил в зонах сельскохозяйственного назначения - основным видом разрешенного использования (разрешен автоматически, "по праву"), предусмотрено использование земельных участков и объектов капитального строительства, таких как:

20.8 Автопарк грузового транспорта

20.9. Автопарк пассажирского транспорта, таксопарк

20.10. Автомобильные мойки

20.11. Слад ГСМ

22.1. Котельные большой мощности, ГРС, ПС

22.2. АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт

А так же иные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а именно:

5.14. Рыночный комплекс

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.14. Рыночный комплекс

5.11. Оптовая база

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.14. Рыночный комплекс

6.1. Ресторан

6.2. Кафе

6.3. Столовая

6.4. Бар

13.1. Дом быта

13.2. Ателье

13.3. Пункт проката

13.4. Химчистка

13.5. Пункт ремонта обуви

13.6. Фотоателье

13.7. Парикмахерская (салон, студия)

13.8. Предприятие по ремонту бытовой техники

14.1. Баня

14.2. Прачечная

14.3. Отделение связи

То есть территориальную зону сельскохозяйственного назначения можно исползовать как кому захочется.

Исходя из выше изложенного, учитывая отсутствие обоснований, заключений о необходимости перевода земельных участков, расположенных в соответствии с Генпланом г. Сочи и Правилами в зонах:

Р-3 - зона природных территорий ограниченного пользования;

Ж-1- застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров;

Ж-2 - малоэтажная жилая застройка до 15 метров,

в зону «С-1», «С-2» (общей площадью 214 277 кв.м.), ПРЕДЛАГАЮ снять с рассмотрения из списка вопросов, вынесенных на публичные слушания, перечисленные выше предложения, а именно:

п. 11 о переводе з/у в районе п. Новая заря, ул. Целинная (ЖСТ «Подснежник»), участок № 5. Центрального и Хостинского района кад. номер 23:49:0201012:117 площадью 141 063 кв. м из зоны Р-3 в зону С-2.

п. 23 - о переводе двух з/у: кадастровый номер 23:49:0132001:227 площадью 15926 кв. м и 23:49:0132001:1016 площадью 11175 кв.м. с. Верхнеякорная Щель Лазаревского района г. Сочи из зоны Ж-1 в зону С-2;

п. 27 о переводе двух з/у в районе ул. Яна Фабрициуса Хостинского района г. Сочи кадастровый номер:

- 23:49:0301004:2766 площадью 6862 кв. м. из зоны Р-3 в зону С-1

- 23:49:0301004:2775 площадью 1488 кв. м. из зоны Ж2-2 в зону С-1.

О результатах рассмотрения настоящего обращения прошу уведомить меня по электронной почте: shestakludmila@mail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Общественный советник
Главы города Сочи А.Н. Пахомова



Шестак Л.Н

т. 8 988 185 24 18

Главе города Сочи

Пахомову А.Н.
Докладная №12 от 05.07.2017

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи
от общественного советника Главы г. Сочи
Шестаков Л.Н.

По вопросу внесения изменения в карту границ зон с особыми условиями территорий «Зоны охраны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий общего пользования», в части уточнения зоны охраны естественных ландшафтов (Зона ООПТ- особо охраняемая природная территория – парк «Дендрарий» в соответствии с границами территориальной зоны РО (земельные с кадастровыми номерами 23:49:0302006:43 площадью 396 316 кв. м. и 23:49:0302013:1 площадью 61 484 кв. м.)

(стр. 5 п. 28 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»).

Предложение ООО «Строй профи» не подлежит удовлетворению в связи с изданием Приказа администрации Краснодарского края от 12.05.2017г № 15/ КН, которым утверждено:

- 1) предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм, 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 1);
- 2) описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой, и архитектурными сооружениями малых форм, 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 2);
- 3) схема границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм, 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 3);
- 4) особый режим осуществления деятельности в границах территории-объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 4).



Администрация г. Сочи
07-01- 11044-13.07.17

Учитывая выше изложенное, предлагаю внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи на основании Приказа администрации Краснодарского края от 12.05.2017г № 15/ КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74, особого режима осуществления деятельности».

О результатах рассмотрения настоящего обращения прошу уведомить меня по электронной почте: shestakludmila@mail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Общественный советник
Главы города Сочи А.Н. Пахомова
т. 8 988 185 24 18 .



Шестак Л.Н

Прошу внести в протокол мои замечания.

1. Правилами (в редакции решения ГСС от 29.09.2015 г. № 10, по которым введена зона ОЦ, имеющая особое природно – охранное, научное, историко – культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение (р.8.2 Правила) данный участок кад. Номер 23:49:0402037:1164 прилегает вплотную к дендропарку «Южные Культуры» и его использование не может быть иное как зона Р – 2. До 1996 года существовало Постановление Правительства РФ о признании дендропарка особо охраняемой территорией, которая должна иметь буферную зону для снижения негативного антропогенного влияния на территорию парка. Согласно этим Правилам не допускается формирование «точечной» высотной застройки.
2. «Точечная « высотная застройка противоречит заключению об инженерно – геологических условиях территории реконструкции дендропарка «Южные Культуры», которое проводилось ООО «Геолог» 06.ноября 2012 года. По этому заключению зона дендропарка относится к сейсмически активной (до 9 бал.) и высокого уровня стояния грунтовых вод и затруднительной дренированностью всей территории, которая объясняется ровной поверхностью и низким коэффициентом фильтрации глинистых грунтов. Разгрузка излишков влаги происходит в море. Строительство порта и высотных зданий на берегу моря уже создало препятствие для стока лишней воды с территории парка. Высотное строительство со стороны Имеретинской низменности усугубит ситуацию, т.к. создаст дополнительное давление на горизонты грунтовых вод и изменит гидрологический режим парка. Нарушение движения воздушных потоков со стороны Имеретинской низменности из – за застройки изменит микроклимат парка, что станет губительным для растительности парка.
3. На представленных планах не внесены изменения Распоряжения Правительства от 27.06.2014 г. № 375 – Р, по которому земельные участки с кад. номером 23:49:0402037:120 (Платановая аллея) и № 23:49:0402037:1082 (Эвкалиптовая роща) возвращены в состав дендропарка «Южные Культуры» и предоставлены ФГБУ «Сочинский национальный парк» в постоянное бессрочное пользование.

07.07. 2017 г.

Емельянова Ольга Николаевна

учитель МОБУ Лицея № 59

Вх. №

05 ИЮЛ 2017

Комиссия по подготовке
проекта правил
землепользования и застройки

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи

от Лещенко Галины Дмитриевны, проживающей по адресу:
354065, г. Сочи, Цветной бульвар, 24-А, кв. 8

По вопросу перевода зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик Адлерского района г. Сочи.

(стр. 2 п. 8 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»)

ООО «Имеретинская Ривьера» имеет намерение построить точечный объект капитального строительства, не связанный со строительством олимпийских объектов, поскольку олимпийские объекты, предусмотренные программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, построены, введены в эксплуатацию и эксплуатируются.

27.05.2015 года постановлением Правительства Российской Федерации N 507 постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 г. N 991 "О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 2, ст. 113) признано утратившими силу.

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации "Об особенностях регулирования градостроительной деятельности на территориях проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи", постановлением Правительства Российской Федерации от 23 января 2015 года N 38 "О порядке согласования проектов правил землепользования и застройки в отношении территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, и изменений, вносимых в эти правила, а также о порядке определения границ таких территорий", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2015 года N 243/пр "Об определении границ территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение" установлена зона с особыми условиями использования **территории муниципального образования город-курорт Сочи**, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение в Правилах землепользования и застройки, на территории муниципального образования город-курорт Сочи от 29 декабря 2009 г. N 202 (далее Правила) внесены изменения.

Согласно Правилам (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10) зона особого градостроительного и архитектурного контроля исключена.

Введена территориальная зона "ОЦ" - зона, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение (п.8.2 Правил).

Установлена территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, которая проходит по границе территориальной зоны "ОЦ".

Цель выделения - обеспечение единства архитектурно-планировочной организации города, установление ограничений по использованию земель, сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов.

Согласно ч.9.4 Правил, на территории проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи **не допускается:**

а) размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

б) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

в) сокращение площадей существующих территорий парков, скверов и бульваров;

г) размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;

д) размещение временных строений на территориях открытых городских пространств, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий в соответствии с заключением департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи;

е) формирование "точечной" высотной застройки;

ж) размещение самовольных построек.

Особые требования:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных - формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений общего пользования, за исключением аварийных и санитарных рубок;

в) строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта.

Согласно Правилам "Р-2"- зона зеленых насаждений общего пользования.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств для отдыха населения.

Зоны зеленых насаждений общего пользования расположены в пределах территориальных зон "Р-2", границы зон зеленых насаждений общего пользования совпадают с границами территориальных зон "Р-2". Земли зеленых насаждений общего пользования, расположенные в границах иных территориальных зон, охраняются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и города Сочи и не подлежат градостроительному изменению и приватизации (п. 9.3.4).

В зоне ОЦ-1 общее пользование территорий является видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (таблица 9.1).

Согласно классификатору видов разрешенного использования (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) код 12, **на земельных участках (территориях) общего пользования, разрешено размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных.**

Согласно п.12 ст. 85 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными

дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Следовательно, нахождение зоны "Р-2" в территориальной зоне ОЦ-1 не противоречит Правилам, законам Российской Федерации, и земельный участок кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м. может использоваться без установления срока приведения его в соответствие с градостроительным регламентом.

Согласно дополнительного соглашения земельного участка, находящегося в федеральной собственности к договору аренды от 17.07.2009 №7700001278 от 18.12.2012 в договор аренды внесены изменения из которых следует, что земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., место положения которого установлено: г. Сочи Адлерский район ул. Нагорный тупик, с разрешенным использованием – для размещения олимпийских объектов, в измененных границах, в связи с образованием земельного участка 23:49:0402037:1188.

Из публичной кадастровой карты и информации по объектам недвижимости в режиме online следует, что на земельном участке к/н 23:49:0402037:1188 площадью 5 005 кв. м. зарегистрировано право на объект кадастровый номер: 23:49:0402037:1435 с местом положения г. Сочи, Адлерский район, ул. Перспективная, д. 15 с наименованием [" 8 Автозаправочных комплексов в Адлерском, Хостинском и Центральном районах г. Сочи (проектные и изыскательные работы, строительство)". Этап 5 "Автозаправочный комплекс на въезде в Олимпийскую деревню по ул. Энергетиков Адлерского внутригородского района г. Сочи", назначение: Иное сооружение (АЗК). Площадь застройки: 817.1 кв.м.)], дата постановки на кадастровый учет: 20.11.2013.

Из публичной кадастровой карты видно, что границы рассматриваемого земельного участка являются смежными с границей земельного участка парка «Южные культуры» к/н 23:49:0402037:1081 площадью 185 835 кв. м., и согласно Правил данный земельный участок находится в зоне Р-2.



Согласно ответа Правительства Российской Федерации от 24.03.2015 № 1732п П-9 на запрос депутата Государственной Думы Федерального собрания РФ С.П. Обухова площадь земельного участка, с местоположением: г.Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик, д. 13, занимаемого дендрологическим парком «Южные культуры» с кадастровым номером 23:49:0400 000:0037 изначально составляла 1835148 кв.м.

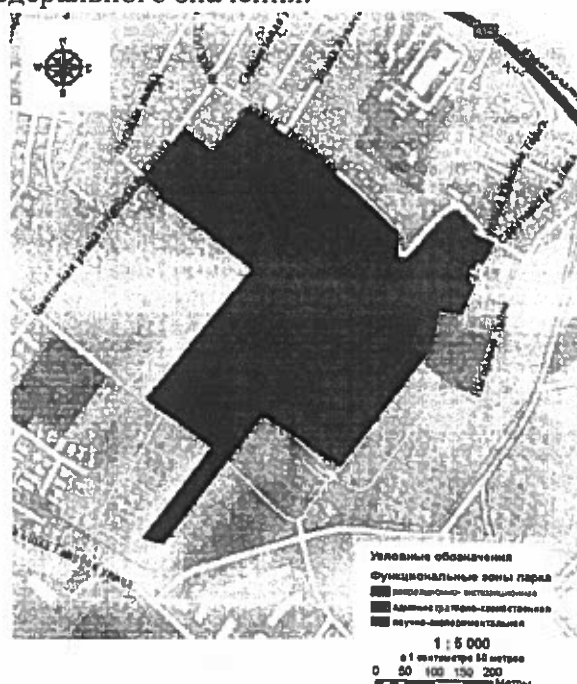
В результате раздела земельного участка на два земельных участка площадь парка была уменьшена на 1649313 кв.м.

Что позволяет сделать вывод, о том, что земельный участок кадастровый номер 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв. м. на котором отсутствуют олимпийские объекты капитального строительства, ранее входил в территорию Дендропарка «Южные культуры» и полностью находится в зоне «Р-2» - зона зеленых насаждений общего пользования.

В последующем земельный участок Дендропарка площадью 199970 кв.м (кадастровый номер 23:49:0402037:90) был разделен на 8 земельных участков, два из которых («Платановая аллея» и «Эвкалиптовая роща» под предлогом для целей олимпийского строительства были выведены из состава Дендропарка.

В результате многочисленных обращений гр. города-курорта Сочи в различные инстанции, в том числе к депутату Государственную Думу Федерального собрания РФ С.П. Обухову с просьбой о сохранении Дендропарка: «*Во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 13.05.2014 № ДК-ПП12-3713 Ту Росимущества в Краснодарском крае издано распоряжение от 27.06.2014 № 375-р, в соответствии с которым земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0402037:120 («Платановая аллея») и 23:49:0402037:1082 («Эвкалиптовая роща») возвращены в состав дендрологического парка «Южные культуры» и предоставлены федеральному государственному бюджетному учреждению «Сочинский национальный парк» в постоянное (бессрочное) пользование.*

Согласно Приказа Минприроды России от 02.12.2015 N 523 "Об утверждении Положения о дендрологическом парке федерального значения "Южные культуры" (Зарегистрировано в Минюсте России 19.02.2016 N 41172), вступившего в законную силу 07.03.2016 года, Дендрологический парк "Южные культуры" является особо охраняемой природной территорией федерального значения.



Согласно п. 7 Положения о Дендрологическом парке, границы дендрологического парка определены в местной системе координат, принятой для Краснодарского края (МСК-23).

Общая площадь территории дендрологического парка составляет 19,967 кв.м.

Согласно ч.4. ст. 95 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним

земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима. (в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 N 406-ФЗ, от 21.07.2014 N 234-ФЗ)

Расположенный в зоне Р-2, прилегающий к Дендропарку «Южные культуры» земельный участок кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м. по сути, является охранной зоной для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на Дендропарк «Южные культуры».

Учитывая вышеизложенное, в целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий, в интересах города-курорта Сочи, жителей и гостей курорта предлагаю:

1. ООО «Имеретинская Ривьера» в переводе зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик, Адлерского района г. Сочи, **ОТКАЗАТЬ.**

2. Внести соответствующие изменения в Правила, согласно Приказа Минприроды России от 02.12.2015 N 523 "Об утверждении Положения о дендрологическом парке федерального значения "Южные культуры".

3. Поскольку до настоящего времени земельные участки ООПТ Дендропарка "Южные культуры" состоят из трех земельных участков с разрешенным использованием: «для сельскохозяйственного производства» принять меры, предусмотренные законом о внесении в систему pk5.gosreestr.ru достоверных сведений о земельном участке парка федерального значения "Южные культуры".



Г.Д. Лещенко

05.07.2017

8 988 156 62 57

Вх. №

05 ИЮЛ 2017

Комиссия по подготовке
проекта правил
землепользования и застройки

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи
от Лещенко Галины Дмитриевны, проживающей по адресу:
354065, г. Сочи, Цветной бульвар, 24-А, кв. 8

По вопросу перевода из зоны "ОЦ2" - зона лечебно-оздоровительных учреждений (максимальная высота здания до конька крыши -12 метров) в зону "РК" - зона лечебно-оздоровительных учреждений (максимальная высота здания до конька крыши -33 метров) земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32 площадью 1 266 кв. м; 23:49:0302025:23 площадью: 60 365 кв. м.), расположенные в районе Курортного проспекта, 89 Хостинский района, города Сочи,

(стр. 2 п. 12 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»)

На рассматриваемых земельных участках:

- кад. номер: 23:49:0302020:32 площадью 1 266 кв. м., который граничит с автомобильной дорогой федерального значения М-27 Джубга-Сочи и ул. Бзугу, по факту произрастают многолетние зеленые насаждения общего пользования.



- кад. номер: 23:49:0302025:23 площадью 60 365 кв. м. в состав которого входит з/у 23:49:0302025:1114 с разрешенным видом использования: «для размещения

гостиниц» находятся здания многофункционального апарт-отеля "Камелия", в том числе пятизвездочная гостиница на 200 метров- Свиссотель Сочи Камелия (бывший отель «Интурист») с почтовым адресом, г Сочи, Хостинский р-н, Курортный проспект, 89.

Согласно информации из сайта публичной кадастровой карты, здания кадастровый номер: 23:49:0302025:1039, 23:49:0302025:1035 открытый плавательный бассейн кадастровый номер 23:49:0302025:1038, введены в эксплуатацию в 2014 году.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее –Правила) таблица 9.1 (введена решением Городского Собрания Сочи от 10.12.2015 N 62) в территориальной зоне «ОЦ2», «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), общее пользование территории (код 12.0) являются разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Следовательно, изменение земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32; 23:49:0302025:23 из зоны «ОЦ2» на зону РК не требуется.

Согласно Правилам, территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи проходит по границе территориальной зоны "ОЦ" - зоны, имеющей особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. (ч. 9.5).

На территории проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи не допускается:

б) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

в) сокращение площадей существующих территорий парков, скверов и бульваров;

е) формирование "точечной" высотной застройки;

Особые требования:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных - формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений общего пользования, за исключением аварийных и санитарных рубок;

в) строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта.

Согласно Постановлению Президиума Верховного Совета Российской Федерации № 4766-1 и Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 12.04.1993 г. № 337 “О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи” Сочинский курортный регион является курортом федерального значения.

Согласно Закону Краснодарского края от 19.07.2011 N 2316-КЗ "О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», город Сочи – является историческим поселением. Предметом охраны является историческая среда.

Согласно ч. 2 ст. 40, Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. Федерального закона от 30.12.2015), отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

Порядок особого регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения установлен п.13.2.6 Правил, согласно которого:

1. В границах исторического поселения градостроительные требования по охране недвижимых памятников истории и культуры и их комплексов, установленные законодательством Российской Федерации, распространяются на все остальные здания, сооружения и элементы городской среды, не имеющие статуса памятника.

2. В границах исторического поселения ставится под контроль любое изменение в состоянии и использовании недвижимых объектов, включая:

- строительство, реконструкцию, пристройку, ремонт и модернизацию, снос и перемещение зданий, сооружений и элементов благоустройства;

- проведение земляных работ;

- изменение режима использования отдельных объектов и участков территорий, изменение границ участков и их деление.

4. Особенности регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

5. Все субъекты градостроительной деятельности в историческом поселении обязаны соблюдать режим градостроительной деятельности, установленный законодательством Российской Федерации, в том числе:

беречь и сохранять памятники истории и культуры и среду исторического поселения, качество исторического, архитектурного и природного ландшафта поселения и примыкающих к нему зон охраны;

Согласно таблице 11 Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в ред. решения Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10):

□ в зонах ОЦ - зона, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, максимальная высота здания до конька крыши установлена -12 метров.

□ в зоне «РК» максимальная высота здания до конька крыши установлена - 33 метров, т.е. в 2.5 выше предельной высоты зданий, чем в зоне «ОЦ2».

Таким образом, в нарушение ч. 2 ст. 40, Градостроительного кодекса РФ путем изменения территориальной зоны с «ОЦ2» на «РК» правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50 хочет изменить предельные параметры для строительства планируемых объектов на земельном участке кадастровый номер: 23:49:0302025:23, либо на земельном участке кадастровый номер 23:49:0302020:32, который по факту занят многолетними зелеными насаждения общего пользования, в части предельной высоты зданий, установленной зоной ОЦ.

Учитывая вышеизложенное, в интересах города-курорта Сочи, жителей и гостей курорта на основании ч. 2 ст. 40, Градостроительного кодекса РФ в переводе земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32 площадью 1 266 кв. м; 23:49:0302025:23 площадью: 60 365 кв. м.), расположенные в районе Курортного проспекта, 89 Хостинский района, города Сочи, из зоны «ОЦ2» максимальная высота здания до конька крыши -12м. в зону «РК» максимальная высота здания до конька крыши-33 м., правообладателю указанных земельных участков предлагаю **ОТКАЗАТЬ**.



Г.Д. Лещенко

05.07.2017

8988 156 62 57

Главе города Сочи

Пахомову А.Н.

Докладная №9 от 31.05.17

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи

от общественного советника Главы г. Сочи
Шестак Л.Н.

По вопросу перевода из зоны "ОЦ2" - зона лечебно-оздоровительных учреждений (максимальная высота здания до конька крыши -12 метров) в зону "РК" - зона лечебно-оздоровительных учреждений (максимальная высота здания до конька крыши -33 метров) земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32 площадью 1 266 кв. м; 23:49:0302025:23 площадью 60 365 кв. м.), расположенные в районе Курортного проспекта, 89 Хостинский района города Сочи

(стр. 2 п. 12 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»).

На рассматриваемых земельных участках:

- кад. номер: 23:49:0302020:32 площадью 1 266 кв. м., который граничит с автомобильной дорогой федерального значения М-27 Джубга-Сочи и ул. Бзугу, по факту произрастают многолетние зеленые насаждения общего пользования.



- кад. номер: 23:49:0302025:23 площадью 60 365 кв. м., в состав которого входит з/у 23:49:0302025:1114 с разрешенным видом использования: «для размещения гостиниц» находятся здания многофункционального апарт-отеля "Камелия", в том числе пятизвездочная гостиница на 200 метров- Свиссотель Сочи Камелия (бывший отель «Интурист») с почтовым адресом: г Сочи, Хостинский р-н, Курортный проспект, 89.

Согласно информации из сайта публичной кадастровой карты, здания кадастровый номер: 23:49:0302025:1039, 23:49:0302025:1035 открытый плавательный бассейн кадастровый номер 23:49:0302025:1038, введены в эксплуатацию в 2014 году.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Правила) таблица 9.1 (введена решением Городского Собрания Сочи от 10.12.2015 N 62) в территориальной зоне «ОЦ2», «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), общее пользование территории (код !2.0) являются разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Следовательно изменение земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32; 23:49:0302025:23 из зоны «ОЦ2» на зону «РК» не требуется.

Согласно Правилам, территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи проходит по границе территориальной зоны "ОЦ" - зоны, имеющей особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. (ч. 9.5).

На территории проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи не допускается:

б) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

в) сокращение площадей существующих территорий парков, скверов и бульваров;

е) формирование "точечной" высотной застройки;

Особые требования:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных - формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений общего пользования, за исключением аварийных и санитарных рубок;

в) строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта.

Согласно Постановлению Президиума Верховного Совета Российской Федерации № 4766-1 и Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 12.04.1993 г. № 337 “О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи” Сочинский курортный регион является курортом федерального значения.

Согласно Закону Краснодарского края от 19.07.2011 N 2316-КЗ "О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», город Сочи – является историческим поселением. Предметом охраны является историческая среда.

Согласно ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. Федерального закона от 30.12.2015), отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

Порядок особого регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения установлен п.13.2.6 Правил, согласно которого:

1. В границах исторического поселения градостроительные требования по охране недвижимых памятников истории и культуры и их комплексов, установленные законодательством Российской Федерации, распространяются на все остальные здания, сооружения и элементы городской среды, не имеющие статуса памятника.

2. В границах исторического поселения ставится под контроль любое изменение в состоянии и использовании недвижимых объектов, включая:

- строительство, реконструкцию, пристройку, ремонт и модернизацию, снос и перемещение зданий, сооружений и элементов благоустройства;

- проведение земляных работ;

- изменение режима использования отдельных объектов и участков территорий, изменение границ участков и их деление.

4. Особенности регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

5. Все субъекты градостроительной деятельности в историческом поселении обязаны соблюдать режим градостроительной деятельности, установленный законодательством Российской Федерации, в том числе:

беречь и сохранять памятники истории и культуры и среду исторического поселения, качество исторического, архитектурного и природного ландшафта поселения и примыкающих к нему зон охраны;

Согласно таблице 11 Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в ред. решения Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10):

в зонах ОЦ - зона, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, максимальная высота здания до конька крыши установлена -12 метров.

в зоне «РК» максимальная высота здания до конька крыши установлена - 33 метров, т.е. в 2.5 выше предельной высоты зданий, чем в зоне «ОЦ2».

Таким образом, в нарушение ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ путем изменения территориальной зоны с «ОЦ2» на «РК» правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50 хочет изменить предельные параметры для строительства планируемых объектов на земельном участке кадастровый номер: 23:49:0302025:23, либо на земельном участке кадастровый номер 23:49:0302020:32, который по факту занят многолетними зелеными насаждения общего пользования, в части предельной высоты зданий, установленной зоной ОЦ.

Учитывая вышесказанное, в интересах города-курорта Сочи, жителей и гостей курорта, на основании ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ в переводе земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32 площадью 1 266 кв. м; 23:49:0302025:23 площадью 60 365 кв. м.), расположенные в районе Курортного проспекта, 89 Хостинский район, города Сочи, из зоны «ОЦ2» максимальная высота здания до конька крыши -12м. в зону «РК» максимальная высота здания до конька крыши-33 м., правообладателю указанных земельных участков предлагаю **ОТКАЗАТЬ**.

О результатах рассмотрения настоящего обращения прошу уведомить меня по электронной почте: shestakludmila@mail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Общественный советник

Главы города Сочи А.Н. Пахомова

т. 8 988 185 24 18

Шестак
31.05.2017

Шестак Л.Н

В Комиссию по Правилам Землепользования и Застройки

от Каплауха Х.А., г. Сочи, ул. Ворошиловская 7, кв. 27,

89673290851, kaplaukh@gmail.com

Предложение по Вопросу №16 (Перевести из зоны Ж-6 в зону Ж-3 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302037:62 площадью 25558 кв. м., расположенный в районе Курортного проспекта, д 108г Хостинского района города Сочи

Вышеуказанный участок представляет собой часть раздробленной территории санатория "Заря".

Никаких документов в материалах (для ознакомления по данному вопросу) не предоставлено, в том числе - нет заявления от заинтересованного лица и документов на земельный участок.

В тексте вышеуказанного вопроса, вынесенного на слушания, с одной стороны – указывается понижение зоны этажности, а с другой стороны – застройка приведёт к уничтожению парка при незавершённом строительстве высотного ЖК «Сан Сити» (процент готовности: 57%, имеется мизерное количество дольщиков (см. информацию об участке с кадастровым номером: 23:49:0000000:775).

Таким образом, - дальнейшее строительство на участке - это увеличение числа обмануемых дольщиков и уничтожение реликтовых зелёных насаждений.

Предложение:

В целях сохранения озеленённых пространств, благоприятной среды обитания сочинцев и гостей города-курорта Сочи, исторического поселения регионального значения, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302037:62, площадью 25558 кв. м. по ул. Курортный проспект 108г, перевести из зоны "Ж-6" в зону "Р-2" - зона зелёных насаждений общего пользования

Цель выделения: сохранение и обустройство озеленённых пространств для отдыха населения.

Вх. № _____

05 ИЮЛ 2017

Комиссия по подготовке
проекта правил
землепользования и застройки

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи

от Лещенко Галины Дмитриевны, проживающей по адресу:
354065, г. Сочи, Цветной бульвар, 24-А, кв. 8

По вопросу перевода из зоны ОЦ1 (максимальная высота здания до конька крыши -12 метров) в зону РК (максимальная высота здания до конька крыши -33 метров) земельных участков с кадастровыми номерами:

- 23:49:0204028:80 площадью: 1 853 кв. м., Центральный р-н, ул. Москвина, 4 (разрешенное использование: «для индивидуальной жилой застройки»);
- 23:49:0204028:11 площадью: 328 кв., Центральный р-н, ул. Москвина, рядом с домом № 4 (разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»).

(стр. 3 п. 19 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»)

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее -Правила), утверждённым решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 N 202 (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10) зона особого градостроительного и архитектурного контроля исключена. Введена территориальная зона "ОЦ" - зона, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Цель выделения - обеспечение единства архитектурно-планировочной организации города, установление ограничений по использованию земель, рациональному использованию олимпийских объектов для развития города как горноклиматического и бальнеологического курорта, всероссийского спортивного, туристического и культурного центра.

Согласно Правилам (в ред. решения Городского Собрания Сочи от 10.12.2015 N 62) в территориальной зоне ОЦ1 - жилая и общественно-деловая разрешенным видом использования земельных участков является: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов).

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Для индивидуальной жилой застройки» подпадает под приведенный перечень видов разрешенного использования земельных участков, имеющих в территориальной зоне "ОЦ1".

Следовательно, при разработке Правил проектировщиками в данной части не было допущено технических ошибок, права правообладателей земельных участков к/н 23:49:0204028:80, 23:49:0204028:11 с разрешенном видом использования: «для

индивидуальной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства», не нарушены.

Согласно Правилам, территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Параолимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи проходит по границе территориальной зоны "ОЦ" - зоны, имеющей особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. (ч. 9.5).

На территории проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Параолимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи не допускается:

б) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

в) сокращение площадей существующих территорий парков, скверов и бульваров;

е) формирование "точечной" высотной застройки;

Особые требования:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных - формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений общего пользования, за исключением аварийных и санитарных рубок;

в) строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта.

Рассматриваемые земельные участки с видом разрешенного использования «Для индивидуальной жилой застройки» расположены в ядре исторического поселения города-курорта Сочи в непосредственной близости от объектов историко - культурного наследия регионального значения, и федерального значения, а именно:

- Здание городской поликлиники N 1 Нач. XX в. - памятник архитектуры, ул. Москвина, 7 (глава 14 п.33 Правил)
- Остатки крепостной стены с въездными воротами Навагинского укрепления 1838 - 1854 гг. Построены по указанию адм. М.П. Лазарева - памятник истории (во дворе 1-й городской поликлиники) ул. Москвина, 7 (глава 14 п.35 Правил)
- Казначейство 1912 г., арх. А.Я. Буткин - памятник архитектуры, ул. Москвина, 2/14 (глава 14 п.34 Правил)
- Дача Воронова Начало XX в. Памятник архитектуры, ул. Москвина, 8 (глава 14 п.36 Правил)
- Комплекс зданий Сочинского маяка (маяк, оборудование, склад, ограда) 1891 г. - памятник архитектуры, ул. Москвина, 10 (глава 14 п.37 Правил)
- Собор Михаила Архангела (с интерьером, оградой) 1874 - 1891 гг., арх. С.И. Каминский - памятник архитектуры, ул. Москвина, 12/1 (глава 14 п.38 Правил)
- комплекс Морского порта (вокзала) г. Сочи - памятник архитектуры федерального значения, улица Войкова, 7

Входят в водоохранную зону Черного моря – 500м.

Согласно Постановлению Президиума Верховного Совета Российской Федерации № 4766-1 и Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 12.04.1993 г. № 337 “О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи” Сочинский курортный регион является курортом федерального значения.

Согласно Закону Краснодарского края от 19.07.2011 N 2316-КЗ “О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», город Сочи – является историческим поселением. Предметом охраны является историческая среда.

Согласно таблице 11 Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- в зонах ОЦ (ОЦ1, Ц2, ОЦ3, Ц4) максимальная высота здания до конька крыши установлена -12 метров.
- в зоне «РК» максимальная высота здания до конька крыши установлена -33 метров, т.е. в 2.5 выше предельной высоты зданий, чем в зоне «ОЦ1».

То есть путем изменения территориальной зоны с «ОЦ1» на «РК» правообладатель земельных участков с кадастровым номером: 23:49:0204028:80 и 23:49:0204028:11 хочет изменить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий.

Согласно ч. 2 ст. 40, Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. Федерального закона от 30.12.2015), **отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.**

Порядок особого регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения установлен п.13.2.6 Правил, согласно которого:

1. В границах исторического поселения градостроительные требования по охране недвижимых памятников истории и культуры и их комплексов, установленные законодательством Российской Федерации, распространяются на все остальные здания, сооружения и элементы городской среды, не имеющие статуса памятника.

2. В границах исторического поселения ставится под контроль любое изменение в состоянии и использовании недвижимых объектов, включая:

- *строительство, реконструкцию, пристройку, ремонт и модернизацию, снос и перемещение зданий, сооружений и элементов благоустройства;*
- *проведение земляных работ;*
- *изменение режима использования отдельных объектов и участков территорий, изменение границ участков и их деление.*

4. Особенности регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

5. Все субъекты градостроительной деятельности в историческом поселении обязаны соблюдать режим градостроительной деятельности, установленный законодательством Российской Федерации, в том числе:

беречь и сохранять памятники истории и культуры и среду исторического поселения, качество исторического, архитектурного и природного ландшафта поселения и примыкающих к нему зон охраны;

Учитывая вышеизложенное, в интересах города-курорта Сочи, жителей и гостей курорта на основании ч. 2 ст. 40, Градостроительного кодекса РФ в переводе земельных участков кад. номер: 23:49:0204028:80 площадью - 1 853 кв. м., по ул. Москвина, 4 и кад. номер: 23:49:0204028:11 площадью - 328 кв. м., по ул. Москвина, рядом с домом № 4, из зоны «ОЦ1» максимальная высота здания до конька крыши -12м. в зону «РК» максимальная высота здания до конька крыши-33 м., правообладателю указанных земельных участков предлагаю **ОТКАЗАТЬ**.

05.07.2017

8 988 156 62 57



Г.Д. Лещенко

Главе города Сочи

Пахомову А.Н.

Докладная № 8 от 30.05.17

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи

от общественного советника Главы г. Сочи
Шестаков Л.Н.

По вопросу перевода из зоны ОЦ1 (максимальная высота здания до конька крыши -12 метров) в зону РК (максимальная высота здания до конька крыши -33 метров) земельных участков с кадастровыми номерами:

- **23:49:0204028:80** площадью: 1 853 кв. м., Центральный р-н, ул. Москвина, 4 (разрешенное использование: «для индивидуальной жилой застройки»);
- **23:49:0204028:11** площадью: 328 кв., Центральный р-н, ул. Москвина, рядом с домом № 4 (разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»).

(стр. 3 п. 19 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»)

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее -Правила), утверждённым решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 N 202 (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10) зона особого градостроительного и архитектурного контроля исключена. Введена территориальная зона "ОЦ" - зона, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Цель выделения - обеспечение единства архитектурно-планировочной организации города, установление ограничений по использованию земель, рациональному использованию олимпийских объектов для развития города как горноклиматического и бальнеологического курорта, всероссийского спортивного, туристического и культурного центра.

Согласно Правилам (в ред. решения Городского Собрания Сочи от 10.12.2015 N 62) в территориальной зоне ОЦ1 - жилая и общественно-деловая разрешенным видом использования земельных участков является: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов).

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Для индивидуальной жилой застройки» подпадает под приведенный перечень видов разрешенного использования земельных участков, имеющих в территориальной зоне "ОЦ1".

Следовательно, при разработке Правил проектировщиками в данной части не было допущено технических ошибок, права правообладателей земельных участков к/н 23:49:0204028:80, 23:49:0204028:11 с разрешенном видом использования: «для индивидуальной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства», не нарушены.

Согласно Правилам, территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Параолимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи проходит по границе территориальной зоны "ОЦ" - зоны, имеющей особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. (ч. 9.5).

На территории проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Параолимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи не допускается:

б) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

в) сокращение площадей существующих территорий парков, скверов и бульваров;

е) формирование "точечной" высотной застройки;

Особые требования:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных - формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений общего пользования, за исключением аварийных и санитарных рубок;

в) строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта.

Рассматриваемые земельные участки с видом разрешенного использования «Для индивидуальной жилой застройки» расположены в ядре исторического поселения города-курорта Сочи в непосредственной близости от объектов историко - культурного наследия регионального значения, и федерального значения, а именно:

- Здание городской поликлиники N 1 Нач. XX в. - памятник архитектуры, ул. Москвина, 7 (глава 14 п.33 Правил)
- Остатки крепостной стены с въездными воротами Навагинского укрепления 1838 - 1854 гг. Построены по указанию адм. М.П. Лазарева - памятник истории (во дворе 1-й городской поликлиники) ул. Москвина, 7 (глава 14 п.35 Правил)
- Казначейство 1912 г., арх. А.Я. Буткин - памятник архитектуры, ул. Москвина, 2/14 (глава 14 п.34 Правил)
- Дача Воронова Начало XX в. Памятник архитектуры, ул. Москвина, 8 (глава 14 п.36 Правил)
- Комплекс зданий Сочинского маяка (маяк, оборудование, склад, ограда) 1891 г. - памятник архитектуры, ул. Москвина, 10 (глава 14 п.37 Правил)
- Собор Михаила Архангела (с интерьером, оградой) 1874 - 1891 гг., арх. С.И. Каминский - памятник архитектуры, ул. Москвина, 12/1 (глава 14 п.38 Правил)
- комплекс Морского порта (вокзала) г. Сочи - памятник архитектуры федерального значения, улица Войкова, 7

Входят в водоохранную зону Черного моря – 500м.

Согласно Постановлению Президиума Верховного Совета Российской Федерации № 4766-1 и Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 12.04.1993 г. № 337 “О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи” Сочинский курортный регион является курортом федерального значения.

Согласно Закону Краснодарского края от 19.07.2011 N 2316-КЗ “О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», город Сочи – является историческим поселением. Предметом охраны является историческая среда.

Согласно таблице 11 Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- в зонах ОЦ (ОЦ1, Ц2, ОЦ3, Ц4) максимальная высота здания до конька крыши установлена -12 метров.
- в зоне «РК» максимальная высота здания до конька крыши установлена -33 метров, т.е. в 2.5 выше предельной высоты зданий, чем в зоне «ОЦ1».

То есть путем изменения территориальной зоны с «ОЦ1» на «РК» правообладатель земельных участков с кадастровым номером: 23:49:0204028:80 и 23:49:0204028:11 хочет изменить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий.

Согласно ч. 2 ст. 40, Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. Федерального закона от 30.12.2015), отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

Порядок особого регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения установлен п.13.2.6 Правил, согласно которого:

1. В границах исторического поселения градостроительные требования по охране недвижимых памятников истории и культуры и их комплексов, установленные законодательством Российской Федерации, распространяются на все остальные здания, сооружения и элементы городской среды, не имеющие статуса памятника.

2. В границах исторического поселения ставится под контроль любое изменение в состоянии и использовании недвижимых объектов, включая:

- строительство, реконструкцию, пристройку, ремонт и модернизацию, снос и перемещение зданий, сооружений и элементов благоустройства;

- проведение земляных работ;

- изменение режима использования отдельных объектов и участков территорий, изменение границ участков и их деление.

4. Особенности регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

5. Все субъекты градостроительной деятельности в историческом поселении обязаны соблюдать режим градостроительной деятельности, установленный законодательством Российской Федерации, в том числе:

беречь и сохранять памятники истории и культуры и среду исторического поселения, качество исторического, архитектурного и природного ландшафта поселения и примыкающих к нему зон охраны;

Учитывая вышеизложенное, в интересах города-курорта Сочи, жителей и гостей курорта на основании ч. 2 ст. 40, Градостроительного кодекса РФ в переводе земельных участков кад. номер: 23:49:0204028:80 площадью - 1 853 кв. м., по ул. Москвина, 4 и кад. номер: 23:49:0204028:11 площадью - 328 кв. м., по ул. Москвина, рядом с домом № 4, из зоны «ОЦ1» максимальная высота здания до конька крыши -12м. в зону «РК» максимальная высота здания до конька крыши-33 м., правообладателю указанных земельных участков предлагаю **ОТКАЗАТЬ**.

О результатах рассмотрения настоящего обращения прошу уведомить меня по электронной почте: shestakludmila@mail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Общественный советник
Главы города Сочи А.Н. Пахомова

т. 8 988 185 24 18

30.05.2017

Шестак

Шестак Л.Н

354065, г Сочи, ул. Чайковского, 19-4
05.07.2017 г. № 32-НР
(8 918 406 0993)

Главе города Сочи
Пахомову А.Н.

В Комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования
город-курорт Сочи


Постановлением администрации города Сочи от 03.05.2017 г. № 730 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» назначены публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Правила). Приложение к постановлению администрации города Сочи – список вопросов, вынесенных на публичные слушания (далее – Список).

В соответствии с Постановлением Президиума Верховного Совета Российской Федерации № 4766-1 и Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 12.04.1993 г. № 337 “О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи” Сочинский курортный регион является *курортом федерального значения*.

Законом Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации, расположенных на территории Краснодарского края» N 3223-КЗ от 23 июля 2015 года, город Сочи включён в перечень исторических поселений регионального значения. *Согласно указанному закону все субъекты градостроительной деятельности в историческом поселении обязаны соблюдать режим градостроительной деятельности, установленный законодательством Российской Федерации.*

В соответствии с Порядком утверждения предмета охраны исторического поселения регионального значения (утв. Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 07.11.2014 N 96) одной из целей установления Предмета охраны исторического поселения является обеспечение сохранности наиболее ценных его составляющих, а именно: градоформирующих объектов (планировка, застройка, композиция, соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственная структура, фрагментарное и руинированное градостроительное наследие (историческая застройка), форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалом, цветом и декоративными элементами).

Согласно ст. 34 Градостроительного кодекса РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения (ч. 1 п. 7).

Вручено по акту 

Изменения в Правила могут вноситься только с учетом положений и требований Градостроительного, земельного законодательства, законов Краснодарского края, а также иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Порядок внесения изменений в Правила установлен главой 7 Правил, согласно пункту 4 которой Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки от лиц или органов, указанных в подпунктах 1), 2), 3), 4), 5) п. 3 настоящего параграфа, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о необходимости (целесообразности) внесения в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Сочи.

Для подготовки своего заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия и иных по предмету изменений.

В заключениях должно указываться о соответствии или несоответствии предложений о внесении изменения в Правила землепользования и застройки требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Сочи, схемам территориального планирования Краснодарского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

Глава города Сочи при получении от Комиссии предложений об изменении Правил землепользования и застройки города Сочи принимает решение о проведении Публичных слушаний по таким предложениям.

Комиссия, в нарушение требований Градостроительного кодекса РФ, требований установленного Правилами порядка, *без анализа соответствия/несоответствия градостроительного зонирования, предусмотренного проектом внесения изменений в Правила, целевым технико-экономическим показателям, предусмотренным в Генеральном плане Сочи, по итогам 2014 г. и этапам развития до 2032 г., без Заключения направляет Главе города Сочи Список всех поступивших в Комиссию предложений.*

Постановление о назначении публичных слушаний издается на основании Списка. К ряду вопросов, вынесенных на слушания, отсутствуют материалы, в том числе требуемые статьей 40 Градостроительного кодекса в части архитектурных решений, на основании которых можно было бы сделать вывод об обоснованности перевода земельного участка из одной территориальной зоны в другую.

Из анализа представленных Комиссией материалов по вопросам, вынесенным на публичные слушания *можно сделать вывод о возможности ПЕРЕВЕСТИ:*

1. **Пункт 2.** Перевести из зон Р-1 и ОЦ-1 в зону Р-1 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402030:387, расположенный в пер. Бестужева, 2 Адлерского района г. Сочи;
2. **Пункт 13.** Перевести из зоны ОЦ-2 в зону Р-2 земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302032:3843 площадью 752 кв.м. и 23:49:0302035:1113 площадью 11526 кв.м., расположенные в районе санатория «Приморье» и санатория «Юность» Хостинского района города Сочи;

3. **Пункт 14.** Перевести из зоны РК в зону Р-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0303010:1017 площадью 260 кв.м., расположенный между улицей Аллея Челтенхема и территорией бальнеокомплекса Хостинского района города Сочи;
4. **Пункт 15.** Перевести из зоны Ж-4 в зону Р-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302021:123 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302021:121 площадью 17017 кв.м.; 23:49:0302021:119 площадью 239 кв.м.), расположенный в районе ул. Бытха Хостинского района города Сочи.
5. **Пункт 16.** Перевести из зоны Ж-6 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302037:62 площадью 25558 кв.м., расположенный в районе Курортного проспекта, 108г Хостинского района города Сочи.
6. **Пункт 20.** Перевести из зоны Ж-6 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0203024:20 площадью 1657 кв.м., расположенный по ул. Виноградной, дом № 6 Центрального района города Сочи. Комиссия предоставила информацию о том, что данный земельный участок определен под строительство детского сада.
7. **Пункт 22.** Перевести из зоны Ж-4 в зону ОД-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:231 площадью 16529 кв.м., расположенный по ул. Пластунская, 104а Центрального района города Сочи.

ОТКАЗАТЬ *в переводе земельного участка из одной территориальной зоны в другую территориальную зону с последующим исключением из Проекта следующие вопросы:*

1. **Пункт 1.** Из зоны ОЦ-1 в зону ОД-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402037:1557 площадью 170437 кв.м., расположенный в районе проспекта Олимпийский, уч. 1 Адлерского района города Сочи.

Зона «ОЦ» имеет особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Цель выделения - обеспечение единства архитектурно-планировочной организации города, установление ограничений по использованию земель, рациональному использованию олимпийских объектов для развития города как горноклиматического и бальнеологического курорта, всероссийского спортивного, туристического и культурного центра. Перевод указанного земельного участка в зону ОД-2 свидетельствует о намерении Общественного фонда «Таланты и успех» использовать земельный участок, в обход закона, с увеличением предельных параметров разрешенного строительства, предусмотренных для зоны ОЦ-1.

2. **Пункт 5.** Из зон С-1 и Ж-1 в зону Ж-2 земельный участок с кадастровым номером 23649:0404007:1681 площадью 265839 кв.м., расположенный в Адлерском районе города Сочи, в целях разработки документации по планировке территории для дальнейшего предоставления гражданам, имеющим трех и более детей (поручению Заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края Ю.Н. Гриценко).

Согласно справочной информация по объектам недвижимости в режиме online (дата обновления информации: 12.02.2016) земельный участок 23:49:0404007:1681 площадь 265 839 кв.м. с местоположением: г. Сочи, Адлерский р-н с разрешенным

видом использованием «для сельскохозяйственного производства» - собственность Российской Федерации № 23-23-22/273/2012-479 от 23.01.2013. К Списку вопросов, вынесенных на публичные слушания, *материалов по данному вопросу для ознакомления Комиссией не представлено.* Отсутствует предмет и основания для обсуждения. Соответственно поручение бывшего заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края Ю.Н. Гриценко о переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404007:1681 площадью 265839 кв.м. в Адлерском районе из зон «С-1» и «Ж1» в зону «Ж-2» не подлежит исполнению.

3. **Пункт 12.** Из зоны ОЦ-2 в зону РК земельный участок с кадастровым номером 23:49:0000000:50 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0302020:32 площадью 1266 кв.м., 23:49:0302025:23 площадью 60365 кв.м.), расположенный в районе Курортного проспекта, 89 Хостинского района города Сочи.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Правила) таблица 9.1 (введена решением Городского Собрания Сочи от 10.12.2015 N 62) в территориальной зоне «ОЦ2», «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), общее пользование территории (код 12.0) являются разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Следовательно, нет необходимости в переводе земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32; 23:49:0302025:23 из зоны «ОЦ-2» на зону РК.

4. **Пункт 12.** Из зоны Ж-2 в зону Ж-3 территорию в районе земельных участков с кадастровыми номерами:

- 23:49:0302037:32 площадью 516 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 2 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:33 площадью 477 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 3 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:34 площадью 470 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 4 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:35 площадью 470 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 5 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:36 площадью 470 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 6 Хостинского района города Сочи;

- 23:49:0302037:37 площадью 454 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 7 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:38 площадью 464 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 8 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:39 площадью 441 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 9 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:40 площадью 439 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 10 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:352 площадью 2556 кв.м., расположенный в районе Курортного проспекта, 108 Хостинского района города Сочи;

и земли не разграниченной государственной собственности.

К заявлению не представлены материалы, обосновывающие необходимость изменения территориальной зоны для указанных земельных участков. Заявитель не предоставил правоустанавливающих документов на все участки, перечисленные в заявлении, что ставит под сомнение законность его намерений перевести земельные участки из одной территориальной зоны в другую.

5. Пункт 18. Из зоны П-1 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205018:69 площадью 20000 кв.м., расположенный по ул. Пригородная, 16 Центральный район г. Сочи.

По данному вопросу в Комиссию не представлено никаких материалов, что не позволяет сделать вывод об обоснованности перевода из существующей территориальной зоны в зону многоэтажной жилой застройки. Дать оценку целесообразности изменения территориального зонирования не представляется возможным.

6. Пункт 19. Из зоны ОЦ-1 в зону РК земельные участки с кадастровыми номерами:

- 23:49:0204028:80 площадью 1853 кв.м., по ул. Москвина, 4 Центрального района г. Сочи;
- 23:49:0204028:11 площадью 328 кв.м., по ул. Москвина, рядом с домом 4 Центрального района г. Сочи;

Изменение территориальной зоны для данных участков обусловлено возможностью вести строительство с увеличением максимального коэффициента застройки с 40%, разрешенных в зоне ОЦ-1 до 50% допустимых в зоне РК и максимальной высоты здания с 12 м, разрешенных в зоне ОЦ-1 до 15 м допустимой в зоне РК.

7. Пункт 21. Из зоны ОЦ-1 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0202003:508 площадью 2419 кв.м, расположенный в районе ул. Санаторная Центрального района города Сочи.

Право собственности на земельный участок зарегистрировано в 2007 году, но собственником земельный участок не осваивался. Градостроительный план земельного участка выдан 28.02.2017 года на основании письма № 21.01-21/2066 от 30.01.2017 г. Не освоение земельного участка застройщиком не является основанием для изменения территориальной зоны применительно к одному земельному участку.

8. **Пункт 24.** Из зоны Ж-2 и Ж-4 в зону Ж-4 территорию, для размещения и строительства объекта «Жилой массив в районе ул. Калараш и ул. Малышева в Лазаревском районе города Сочи.

Материалы по данному вопросу в Комиссии отсутствуют, а значит, отсутствуют основания для обсуждения данного вопроса на публичных слушаниях.

СНЯТЬ С ОБСУЖДЕНИЯ на публичных слушаниях:

1. **Пункт 28.** Вопрос о внесении изменения в карту границ зон с особыми условиями территорий «Зоны охраны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий общего пользования», в части уточнения зоны охраны естественных ландшафтов (Зона ООПТ - особо охраняемая природная территория – парк «Дендрарий» в соответствии с границами территориальной зоны РО (земельные с кадастровыми номерами 23:49:0302006:43 площадью 396 316 кв. м. и 23:49:0302013:1 площадью 31 484 кв. м.)

Приказом администрации Краснодарского края от 12.05.2017г № 15/ КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парка «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74, особого режима осуществления деятельности» утверждены:

1) предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 1 к Приказу);

2) описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 2 к Приказу);

3) схема границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 3 к Приказу).

Изменения в карту границ зон с особыми условиями территорий «Зоны охраны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий общего пользования», в части уточнения зоны охраны естественных ландшафтов Зона ООПТ - особо охраняемая природная территория – парк

«Дендрарий» в соответствии с описанием и схемой границ, утвержденных Приказом администрации Краснодарского края от 12.05.2017г № 15/ КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парка «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74, особого режима осуществления деятельности».

Таким образом, нет оснований для обсуждения на публичных слушаниях пункта 28 Списка.

2. Пункт 8. Перевести из зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик, Адлерского района г. Сочи.

Земельный участок кадастровый номер 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв. м., на котором отсутствуют олимпийские объекты капитального строительства, ранее входил в территорию Дендропарка «Южные культуры» и полностью находится в зоне «Р-2» - зона зеленых насаждений общего пользования.

Согласно Правилам землепользования и застройки Зоны зеленых насаждений общего пользования расположены в пределах территориальных зон "Р-2", границы зон зеленых насаждений общего пользования совпадают с границами территориальных зон "Р-2". Земли зеленых насаждений общего пользования, расположенные в границах иных территориальных зон, охраняются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и города Сочи и не подлежат градостроительному изменению и приватизации.

Таким образом, основания для перевода земельного участка из зоны Р-2 отсутствуют.

Координатор ОД «Открытый Сочи»



Н.Е. Рогачова

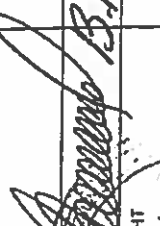



ЖУРНАЛ

Учета общественного мнения (предложения, замечания) и информирования участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи



(16ИПЗЗ-1)

06.05.2017 - 06.07.2017

г. Сочи

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
			Журнал отрыв 06.06.17			
	ОИД Бривейлочи		8986022397	В связи с тем, что		
	Меркулов С. Е.			Согласно проекту		
				п. 4 - указать по-		29.05.16
				лучше и благоустрои-		
				ть. мер участка,		
	ОИД Бривейлочи			указать на стр. 9		
	Меркулов С. Е.			п. 21.5.4 п. 9 указать		30.05.16
				Земельный участок		
				на земельном участке		
				№ 1747, 1941-1945		
				договора, расположенная в		
				(в законе 2404-КЗ РФ		
				отсутствует)		
	ОИД Бривейлочи			указать на стр. 11		30.05.16
	Меркулов С. Е.			п. 21.5.13 п. 26 указать		
				что в пункте кейнот нахо-		
				дится земельный участок		
				1941-1945 гг. (в законе		
				2404-КЗ отсутствует)		

1941-1945 гг. (в законе 2404-КЗ отсутствует)

№ п/п	Участники обслуживания (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
4)	ООО "Трибел" Исгоручья 58			Принимать участие стр. 5 п. 28, в связи с выходом приказа административный орган подорожного края № 15/14 от 11.05.14 был приняты участие в конкурсе.		30.05.14
5)	ООО "КубСев" Свиголово 87			Презентовать оборудование дорожной разметки в зону С.2: стр. 2 ч. 11, стр. 4 п. 23, п. 25 и разметка в зону С.1 стр. 4 ч. 27 в сфере обслуживания дорожной разметки со стороны уфимской стороны		30.05.14

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
6	От имени муниципальной организации	паспорт 03 07 695370	ул. Кудашева 3 262	В связи с отсутствием курьера-заказчика и дополнения в адресат районной администрации	Байко	27.06.2017
	Байко А.Н.			1. Визитная карточка по адресу перевода зона-1-2 в ОУ "1 в зону ОУ-1 здание" по адресу кв. номер 85:49:0402037:164 по адресу 95 296 кв.м., расположенному по адресу ул. Народной мурманск, администрация на ул. Бяк Там как район-домово участка с выделением земельного участка площадью 1 кв. 23: 45: 0402037: 1081 кв. 185 835 кв.м. Этот участок является охраняемой зоной для размещения объектов недвижимости		
				адресом владения территории Директорской "Южные Курш мурн."		
				2. Прошу принять меры, чтобы земельные участки ООО "Директорская", Южные Курш мурн в настоящее время состояли на учете в Едином государственном реестре недвижимости, для чего просить Росреестр РККБ. Росреестр.му.вал. земельной участка нарис. Фрегельского участка "Южные Курш мурн."		
				Комплексное письмо с пожеланиями (20 лет) передано в государственную архивную службу.		

Комплексное письмо с пожеланиями (20 лет) передано в государственную архивную службу. 27.06.2017

№ п/п	Участники обслужения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
	Пушицкий Александр	№ 518146368	8 518146368	Прислу все отгружа в Череве р-2 и ОУ-1	Думин	28.06.18г
	Александров			Зависимый участок		
				Участков работ по лесу.		
				23.45:0402037, 1164		
				научу 8760 95236 кв.м.		
				расположенного в		
				р-не ул. Интерсод		
				Тулун, Агнерское р-кт		
				Застройка этого участка		
				существенно снижает		
				экологическое воздействие		
				на р-н, в связи с чем		
				это следует из документа		
				Тулун, так как действо-		
				на р-н является фундамента		
				и следует учитывать		
				в работе по проекту, а также		
				квартала КРР работ		
				по р-н ТРК и лесостро		
				Александров, В.В.И.И.		

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
				приселье антимонопольного		
				ведетствие на референдум.		
				ни в какой случае не будет		
				участником в качестве		
				иной заинтересованной		
				личности отсюда		
				заявляет свои права		
				заявляет и действует.		
8	Мартынов		898823359	1. Дать возможность		
	Николаев		20	интерам отфера-баранов		
	Иванович			свое мнение в Мурмане		
				который находится до в		
	Лангено		261-00-16	офиса. В офисе Мурмане		
	Траусен			двм, это существующая		
	Владимирова			запрещается на него		
				решить вопрос небурином		
				баранов свои право		
				интерам и заинтересован.		
			03.07.2017	2. Передать дома Р-2 и ОУ-1		
			И. Иван	в дом ОУ-1 земельный		
				участка на участке номер		

23:49:0402037:164

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата	
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон				
				площадь 95296 кв м, расположенного в д.п.е. ул. Насорогод Г.м.п. д.п.р.е.на 7. Сосн Откачать в 2. Внести сметы в ице именован в Т.м.п. составе Приказа администрации рай. Восхи от 02.12.2017 №523 «Об утверждении Поло- жения о районном персонального участка «Омские услуги» 3. Принять меры, преимущественные закон о внесении изменений Ссылки о земельной участке районного «Омские услуги» 9. ОД, Омская Сог. 8-918-46-91-93 И.Э. Голыдова			
				земельных участков в зону Р-2 (ч.п.13, 14, 15) составе объектов перенести.			

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
10.	ОФУ Динкратий Социал И.С. Соколов	8-918-406-0908		Откажем в переводе зон участка в зоне ОУ - общие нормы на другие территории нормативе зон, а именно по п/п 1, 12, 19, 21, п. 2.5 списка: перевести ту зону РК в зону С-2		
				формацией 7.7. в р-не ул. Магистральной Суворовской р-на г.Волг. В соответствии с представлено заявлением за погашением территории (Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства адм. г.Волг, в котором предлагается просьба о переводе 7.7-ка из зоны РК в зону С-1. Необходимо привести материалы в соответствие с проф. зав. в.л.м.м.м.		

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
11.	О.Ю. Ормыванов Н.С. Родчова И.С.	СОУ 8-918-406-0993		С учетом того, что 7. Социальная ответственность, а также социальные инициативы субъектов федерального значения, отменяется ООО, Инженерский Рубин		
				С учетом 7.7 ч. 1 закона Р-2 в зону ОУ-1, и 7.8 ч. 1 закона ОУ-1 и ОУ-4 перейти в зону ОУ-4 (пр. 8.9)		
				Поскольку стоимость объектов кан. стр-те строительства с учетом НДС		
				параметрами градостр. регламента		
				ма снижает эстетическое восприятие территории		
				территориальной и ландшафтн. плана. Внести изменения		

Родчова

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
12	Сиверуцкая	0309	(918) 301-10	Сметано, что		05.07.19
	Катаева	481234	34	в. Соко и Агере.		
	Витязова			категорически не		
				хватает парков		
				и железных насыпей		
				кач. во парков		
				надо увеличивать		
				а не уменьшать		
				Парк Юные Курьютры		
				оригу ставейшим парко		
				города и достат		
				того, что было		
				составить а не уменьшать		
	Дайко Ольга	0310	г. Соко, ул. Ю	Вопросу перевода земли (Юно		04.07.20
	Викторова	541522	50 лет СССР,	что Удмурта К.Н. 23.09.04 (2004) 5-95.96 и		
	Пресинское	Тракторное	19.11.20	расширенного по ул. Наюмь. Траки		
	Лямина	Раздельный	8(989)081-	Выплатю МСР. АС. В. В. Я. С. С. Т. М.		
	Юр	Сотинское	24-92	Ремонт участка является		
				для проведения работ		
				договоренно возмещать на		
				Юные Курьютры		

Вопросу Юные Курьютры
законом, для внесения в систему государственной
зем. участки парка федеральной "Юные Курьютры"

Магарино А.С. вице-президент Коммунального предприятия «Сельхозтехника»

Тел. 89186022976 wygod. 143

Солн. ул. Кесвал, 8, кв. 33

Проверено: 2017.07.07
Содержание: 1. Сведения о выполнении работ по ремонту и обслуживанию объектов жилищно-коммунального назначения в г. Магарино (г. Магарино) за период с 01.01.2017 по 30.06.2017 г.

Итого выполнено работ: 143

Из них: по плану - 143, по факту - 143.
Всего затрачено средств: 143,00 руб.
Из них: по плану - 143,00 руб., по факту - 143,00 руб.
Средств на выполнение работ: 143,00 руб.
Из них: по плану - 143,00 руб., по факту - 143,00 руб.
Средств на приобретение материалов: 143,00 руб.
Из них: по плану - 143,00 руб., по факту - 143,00 руб.
Средств на приобретение оборудования: 143,00 руб.
Из них: по плану - 143,00 руб., по факту - 143,00 руб.

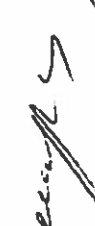
Всего выполнено работ: 143,00 руб.
Из них: по плану - 143,00 руб., по факту - 143,00 руб.

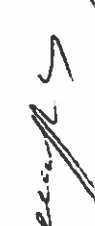
Итого выполнено работ: 143,00 руб.
Из них: по плану - 143,00 руб., по факту - 143,00 руб.
Средств на выполнение работ: 143,00 руб.
Из них: по плану - 143,00 руб., по факту - 143,00 руб.

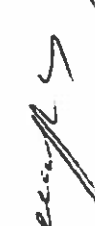
Средств на приобретение материалов: 143,00 руб.
Из них: по плану - 143,00 руб., по факту - 143,00 руб.

Средств на приобретение оборудования: 143,00 руб.
Из них: по плану - 143,00 руб., по факту - 143,00 руб.

16. Шенгеля Д.В., Уроженца г. Сова

Тарк "Домашний музей" Дом парк с уличной стеной по Спирити Коски
Современный Сова уличная выставка, Дом и искусство
наши уроки, работа уличная, га и многой в Велико Свободного
Солова. Куплено береза парк, сел парке и подберезки
грозомесяц и "Супер" Музео - Самостоятельно поэту, те
гара и изобразительный Дом Сова поещеся "Парк" Работы
Добавить береза Коски Солова и Коски Солова парк
"Домашний музей" с Уроженца, 5.07.17 г. 

17. Шенгеля Д.В. Уроженца г. Сова
Тарк "Домашний музей" Дом парк с уличной стеной по Спирити Коски
Современный Сова уличная выставка, Дом и искусство
наши уроки, работа уличная, га и многой в Велико Свободного
Солова. Куплено береза парк, сел парке и подберезки
грозомесяц и "Супер" Музео - Самостоятельно поэту, те
гара и изобразительный Дом Сова поещеся "Парк" Работы
Добавить береза Коски Солова и Коски Солова парк
"Домашний музей" с Уроженца, 5.07.17 г. 

17. Шенгеля Д.В. Уроженца г. Сова
Тарк "Домашний музей" Дом парк с уличной стеной по Спирити Коски
Современный Сова уличная выставка, Дом и искусство
наши уроки, работа уличная, га и многой в Велико Свободного
Солова. Куплено береза парк, сел парке и подберезки
грозомесяц и "Супер" Музео - Самостоятельно поэту, те
гара и изобразительный Дом Сова поещеся "Парк" Работы
Добавить береза Коски Солова и Коски Солова парк
"Домашний музей" с Уроженца, 5.07.17 г. 



05.07.2017 г.

1.
9. Администрация
Городского округа
Адмиралское
Краснодар

Иванова Т. Е.
Сидорова Т. Е.

в связи с
в существующем порядке
уведомить Союзом Кастро,
находящийся парк (в существующей
форме) с проведением
мероприятий.

05.07.2017г



19. Татурова
Татьяна Александровна
наим. 0801. 395608.

Я. Турова Галина Ивановна, проживающая в г. Сочи по ул. Полтавская 21 Д, кв. 21 (тел. 8-988-404-67-96), пенсионер, канд. биол. наук


выражаю несогласие по вопросу перевода зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:164 площадью 95296 кв. м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик Адлерского района г. Сочи. Так как границы рассматриваемого земельного участка являются смежными с границей земельного участка «Южные культуры» к/н 23:49:0402037:1081 площадью 185 835 кв. м., и согласно Правил данный земельный участок находится в зоне Р-2.

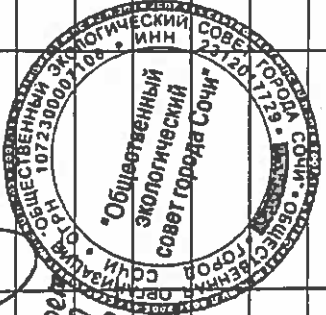
Этот участок является охранной зоной для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на Дендропарк «Южные культуры» и должен быть сохранен статус особо ценной территории.

2. Прошу принять меры, предусмотренные законом, чтобы земельные участки ООПТ Дендропарка «Южные культуры», в настоящее время состоящие из трех земельных участков с разрешенным использованием: «для сельскохозяйственного производства», были внесены в систему Росреестра rosreestr.ru как земельный участок парка федерального значения «Южные культуры».

05.07.2017г



№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
24	Шестаков А.Н.		8 988 185 24 18	Правильным документом в №1 Удешельской на 10% для проведения сельхозработ. Удешельской. 07.07.2017	Шестаков	06.07.2017
№1	Семанур В.И.	Администрация Общественного Совета	Сочи	Сбор - группа Социально-экономический форум на тему "Развитие туризма на территории Сочи" 1-10 октября - проект 3.5 км на 1-го октября. Проект 3.5 км на 1-го октября. Проект 3.5 км на 1-го октября.		06.07.2017



Сбор - группа Социально-экономический форум на тему "Развитие туризма на территории Сочи" 1-10 октября - проект 3.5 км на 1-го октября. Проект 3.5 км на 1-го октября.

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
3	Шестаев А.И.		89881852418 <u>П.И.</u>	<p>обрадованная ООО, императивная Рубежа! в переводе сами РД и 044 в зоне 044-1 3/4 23:43:040207:04037 м. Б.Л.В.В.И. Связано с целью строительства в Великомытиском парке ардомн- тельных объектов, не ввиду- мотельных от проектов от Минрегионрегиона. Т.е. велестроительство одескиной постройки (умный) то есть Рубежа, кан. Б-ва. Отказано. РД имеет дост вление территории сельской зоне, если того данной федеральной власти парк "Юность курьезы" на территории проведет XII октябрьские зимние мер... не проводятся мероприятия и зимние одескино-проектный компетенции, формально "точечной" работы застра "повторное обоснование" и председа ств. добывающую ЛД от 22.05.2017 Шестаев 05.07.2017</p>		
24			<u>П.И.</u>	<p>по вопросу перевода РК зона шебско-оздоровительного учреждения в зону С-2 Мира Юго-Восточной области (велоостановочного назначения в районе ул. Минимская (караевская Р-т. 23.10.0403 Смет. 27 76 3 Р.С. по компетенции с базой, от "Муниципалитет ДК-С.В.И. Юго-Восточной области в отеларной ЛД от 05.07.2017. Шестаев 05.07.2017</p>		

№ п/п	Участники обслуживания (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
25	Шестаев А.Н.		8 988 185 2418	П.11 о переводе З/У Зона в район П. Ковалев Зона (дел. сформирован ПСХХ (переклеивание) от П.15 от Зоны П.3 Зона, приуроченной к территории сформированного подразделения в Зону С-2		
				П.23 о переводе 2344 наголовых колес в с. Выховская Зона от Зоны П.1 в Зону С-2		Шестаев
				П.27 о переводе З/У по ул. с/те Рабритинского восточная Р-Н		06.07.2017
				от Зоны Р-3 в Зону С-1 к/№23: 49:0307004; 2766 6862 см 2 и к/№23: 49:0307004:2775 1988 см 2		
				от Зоны ПС-2 в Зону С-1 Зона с Р.Восточная		
				Нет оснований в соответствии с законодательством о криминологии, нет оснований (криминология Зона)		
				Нет оснований от Зоны ПС от ЗОНТЕСЛОВ ЗОНА при этом следует учесть что в Зоне С-2 выделяется от С-2 и далее обделено (от Зоны от 05.07.2017)		
26.	ОУ «Тракторостроитель»		8-918-207-88	До утверждения проекта		
	НАИ Совет города		00	в соответствии с постановлением		
	куратора Сога			Иркутского раздатчика		
	Возникшая О. В.			Иркутской Зоны		
				корректировка в район сформированной		
				Бюджетного плана с/те с бюджетными		
				вопрос перевода из Зоны Р-2 и ОУ-1		

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
	ОЮ, ОМКРОМЛОН	СОЗС		Замечания учасников от к.ч. 25:49.0058:		
	Домочов Н. С.		8-918-406-0831	исч. 2: 25296в. и расположения в		
	Куперидова М. И.			работе ул. Маторинь тумник, Амурского		
	Принуседаев Александр			р-н. и. Сога (Зобвиев территория) деуно-		
	Трапунцкая Александра			нарке, пожене кумытурт, Согаев		
	Сорокин Сергей			293ч3 зона зона наважинский общее		
	Принуседаев Борис			пользования, расположения в кредитная		
	Глимов Александр		80	М.С. Р-2, зона зона зона		
	Корнеева Н. В.			наважинский общее пользование		
	Курбанов Курбанов			связаны с граждан Т.С. Р-2. Зона		
	Девятый Галина			зона наважинский общее пользование		
	Исмаилов Александр			расположения в зона		
	Турдыев Мелик			мериторизация зона, окрестности		
	Георгиевский Борис			в соответствии с законодательством, Р.Р., Красноярского края, МО. Сога		
				и не подлежащих профессиональной		
				носу и подлежащих и при необходимости		
27	Симонова Надежда		ТОННЕЛЬ	Считаю необходимым перевести		
	В. Ш.	0301706390	28-47	улицы 23:49020382764 в зону ОЦ-Р.		
	СТУ		918-403-4025	Исторически эта территория была		
				дальше сохранив "Домочов Курбанов"		

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
				ЗУРА, по ПЗЗ не находится в зоне		
				Ф-2 (земельные кадастровые		
				общего пользования), учас-		
				твывая, что в центре граф-		
				тпоски отсутствуют земельные		
				населенные объекты (кадастровые		
				участки) их территории при-		
				то не документально. Застройка		
				урастка, прилегающей к кар-		
				тупному бульвару с того-бортной-		
				стороны, может привести к		
				деревопадной наряд, в следствие		
				твоя особ охраняемой терри-		
				торией.		
						06.09.2017
			8988 185 24 18 718	из зоны П-1 в зону		
			924 К/ПДЗ: 40.02.02.07.08:09			
			2000 кв. м. кв. Промышленная, 15			
			Центр-районный рынок			
			за амбарными			
			ни много документов			
			по данному вопросу			
			снять с кадастровой			
			818-403-40-25	Согласен с предложениями заявителя.		
	Смирнова В.М.			Снять с кадастровой ЗУ П-1		
				субъекта Республики.		

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
30.	Ширяев Р.И.		8918-005-10-28	По поводу перевода участка с к.н. 23:49:0204028:80 ч (к.н. 19) из дома ОЦ1 в зону РК, бракованное свое несогласие, т.к. зона ОЦ1 предназначена для размещения единства архитектурно-планировочной организации территории, санитарные отметки в приобретенной газгольдера - исторической населенная речная зона. 06.09.2017.		
31	— " —		— " —	Тункт 12 - перевод участка с к.н. 23:49:03002020:32 ч 23:49:0302025:23 из зоны ОЦ-2 в зону РК после ввода в эксплуатацию.		
32	— " —		— " —	Тункт 17 - эта территория не-д, здесь уже есть существующая		06.07.2017

№ п/п	Участники обслужения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
				старой кат. и ЛИС, погасить статью		
				недопустимыми истребов. этих услуг.		
				ков и/у Жилищ. ЛИС-2 в Жилищ. ЛИС		
				Жилищ. ЛИС от 06.07.17		
33	Участок Л.И. Общество с ограниченной ответственностью г. Сочи		8 988 185 24 19	П. 19. пришло письмо по вопросу перевода земли Общ. - 1 (сельскохозяйственная земля) в. зонах ЗРК (сельскохозяйственная земля) 33 м) 3/4 по уч. Лосского к/д № 23:49:020428:80 23:49:020428:1 радикальный вид ценно переоценки ЛИС ОТКАЗАТЬ!		
				Земли изъятые на территории даны с 08.11 на зону РК определена земельный 3/4 котом земельный пределах капремонта в частях выданы 3/4 земли		
				В границах территории метрополитенской / железной ного назначения (г. Сочи) так как отсутствие от федеральной территории в связи с продлением в составе: земель не допускается.		
				Права собственности не МУ, Т.К. в зоне Общ. - 1. ЛИС записаны в документах техническое обслуживание от 20.05.20		

35 Серикото, Т. В.

8-918-409.22-80

Возвращено келермалары но, номеры
перекрестка зона Р-2 и ОЦ-1 в зону
ОЦ-1 земельно-градская. кадаре
повторя номер: 23:49:0402037; 7164
монтажера 95296 м², наем. номер
но в районе м. Капронкой мурин
Азербайджанского района с. Селек, Т. К. ер.
Клима расценивается в размере
но в градские аблюдатель сущем
или с границей земельного участка
ка- номер "Кроне" кроне кроне
к/к 23:49:0402037; 1081 монтажеро
185835 кв. м, 4 ариано Пабелли
границей земельной градемох разо -
границе в зоне Р-2.

Дном градемох аблюдатель жоной
где неградемох аблюдатель неградемох
тох аблюдательных кроне кроне
на "Кроне" кадаре кроне
но" и градемох аблюдатель кадаре
Р-2. Зона Р-2 монтажеро
в кадаре неградемох аблюдатель
в м. ? ОЦ 1.

В. К. 6. 8. 2017

№ п/п	Участники обсуждения (Ф.И.О., должность) Шлемас И.И. ответственные ответчик шланг г. Сочи	Сведения об участнике / Представителе Заслуженный, агроинженер / пчеловод	Почин	Дата
24		<p>По вопросу перевода ОУ-1 в зону ЗЕ-4 П.д.1 / земельный ООО "Руса Демид" Траст - соотв. п. 13 по Фр. Санаторная с 19 2007г.</p>	<p>Не погашены и увеличены с 2015 года</p>	
		<p>не погашены зона ОУ была создана для того чтобы ее "проектировать" в. Кроме того - г. Сочи является индустриальной промышленной регио- нального значения и согласно ст. 40 ч. 2 Градостроительного кодекса РФ предельные параметры разрешенного 5-6, пер. объектов в части предельной высоты и, предельной площади застройки в границах и по регламентного здания НЕ должны превышать предельную высоту в зоне ЗО-4 - 36 м. Таким образом будет иметь свои особенности и будет иметь особенности это НЕ должно быть в силу закона.</p>	Шлемас И.И. 06.07	

№ п/п	Участники обслуживания (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
3	Землякова Татьяна Павловна	паспорт 03041624938	Адрес ул. Челюскинца, д. 80, кв. 85	—	Алексей	05.07.17
	Караманен Марина Михайловна	паспорт 03071592219	Адрес. ул. Ленина, д. 50 кв. 74	—	Алексей	06.07.17
	Унковская Светлана Николаевна	паспорт 0303 330744	Адрес ул. Шопенка д. 1 кв. 71	—	Алексей	06.07.17
	Колкина Ирина Анатольевна	паспорт 40011936276	Сам. Жилой ул. Бавушкина д. 51 кв. 65	—	Ирина	06/07/17
7	Степанов Александр Савельевич		г. 960-282 46-31	Отсутствует в переводе догов. Р2 в зону ОУ-1 запасный участок - настроенный номером 25: 19: 042037: 164 равно - мониторинг в зоне ул. Новорос- сийская.		

И.И. Степанов

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
				Дан график приваивать		
				и репродукцию Южная		
				Курортный и Белая		
				национального спорта		
				у парка рекреатива		
				по улице парк.		
				Архивный р-н г. Сочи		
				элеватор Курортном,		
				и парки Беленне,		
				земли объявлять неос-		
				коричнев самообслужива-		
				курортна.		
				Муниципальность жилищно-		
				коммунального Южная		
				школе, улица с Р-2 в		
				Р.О. Парк Южная		
				участком объявлено		
				ООПТ генерального		
				элеватора.		
				Участок земли нафас		
				для рекреатива в Южном		
				муниципальном		
				Участок территории Южная		
				по территории для рекреатива.		

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
				Зона Р-2 имеет хорошие условия в плане перр. зоны и приобратить ее в др. терр. зону не нужно. Соблюдно проведено демаркационная работа.		
				Для зоны Р-2 была составлена карта южной и северной, в рамках СЗБ в соответствии с документом. Южная часть южной территории по плану выбрана с учетом границ и граница с соседней территорией.		
8	Бисюва	паспорт	Суровая 13	Вм и всели на территории всех прилегающих улиц, Каменорокского и др. зоны. Т.к. этот перевод и при- берег к территории		
	Медина	0306				
	Белицкий	447928.	8918307			
	пол. децкая		6263			
	Котлов К.У					
	Черев.					
	Сидячий					
	Майн					

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
				установка, Тарг		
				по информации уже		
				дано по плану		
				Темы будут раск-		
				ны, карточки		
				Справки, справки		
				и др. данные		
				информации нет.		
				Этот документ		
				разрешены и др.		
				Третье вг. установка		
				и др. др. как установка		16.07.18
				Справка с информацией		
				— и — и —	Вс	06.07.18
10	Валентина		8-918-40-	Я против установки		
	Антонина		45-257	земельной зоны в центре		
	Тетяна			поселка, в центре поселка		
				м.к. будет каруселька и будет		
				модель здания ограда		
				вместе с возведением по плану		
				поселка и сдвигается		
				поселка и сдвигается		
				поселка и сдвигается		
				и др. и др. все и др.		
				добавляются участки и др.		
				модель поселения и др.		

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата	
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон				
				першипортов на ркч. из своей своей имуществ.			
				это касается погранич район пономлево, фд имони участке в дздрекса шина информативово востанган иннов в дздр удельнослужа участок - парку "Омьве нуру труп", чтобы сделать про- свту придорож и др. подса за дздрекса в жидвай и др жидвай прирррр ну жидвай в рррр ррр инновата мобов в свои малой ррррр и др ррр- рррр ррррррррр к мррр, где рррррр ррррр			08.07.17
1	Дудченко Александров Григорьев	паспорт 0300 БТ 733д	пер. Девале- цев 6-16	по поручению переми- лемок рррррр ррррр			
1	Владова Александр	паспорт 0301 к 89 2779	ул. Куйбыше 8а-43 89182071010	проектирующих постанав камергерррррр ррррр перрррррр ррррр "Древнее кулрррррр"			
2	Костин Александр	паспорт 030А	Куйбышев 9.43	реферальню зррррр в зрррр и рррр ррррр- рррр ррррррр ррррр- ррррррр; ррр ррррр- ррррррр			

№ п/п	Участники обслуживания (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
14	Космина Анастасия	паспорт 0316	Кудряшова 43-7	менеджер и менеджер с/к ремонтно-эксплуатационного цеха. Дефектная карточка культуры дана.		
15	Давыдова Татьяна Владимовна Юрьевна	паспорт 53899 паспорт 0314 572816	Кудряшова 43	менеджер старшего ранга цеховой территории №1. От прораба Катамарин 19862/ша- ковая молельня Татьяна Сенькович и др. совместные действия ООО, ООО, ООО, ООО персонал жилищно-коммунального услугами - коммунально- быт. ООО, ООО, ООО к ООО, ООО, ООО менеджер по качеству менеджер по качеству разной категории. Это единственный член которой		

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
				земельный и земельный участок судиформирован		
				код земельной категории		
				стел, благоустройство		
				и территории, прилегающей		
16.	Воробова Завина Трморева	паспорт 8-918-91- 61-249		Страну отсоединить в передаче участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 по- скольку 95296 м ² в передаче зона Р-2 и ОУ-1 в зону ОУ-1 для несомнительности отрочения бурения/ отрочения зона где предпринимать не стоит - по возможности на на земельное пользование нама, где содержание возмож и повлекшее реформа норма " котиле культура "		

7. Описано
доп. бл. и. и. и. и.
Берг
Семана
Берусеба

наименование
41 4834762
гос. кадастр

И не согласна с пере-
водом зоны Р-2 и ОУ-1
в зону ОУ-1 земельного участка
в соответствии с
43:49:0402037:1164 мощностью
95296 кв. м, принадлежащего
в п.н. Горбного Тимур
Б. Агафиевичу, в том числе
участка, обремененного ипотекой
и с указанием значения
его участка на плане "

"Космос-Супермаркет"
23:49:0402037:10 81 м.к.з.
185835 м². Согласно плану
квартиры за.ч. участка нах. в
зоне Р-2
ЗМО ОХРАНА
ЗОНА для предотвращения
использования территории
архитектурных сооружений
на территории "Космос-Супермаркет"
"Космос-Супермаркет" и
ЗОНА для сохранения
ландшафтных объектов и
объектов культурного наследия
и объектов историко-культурного наследия



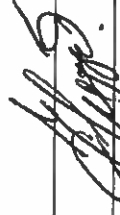
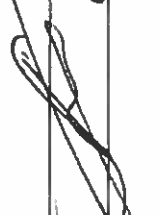
18.

Наширота
Кенесен
Сталинград

наеропрм 03039592111
Чепегадба
9.70.00.70

Камеңоңуректең
нбармубт нчелбога
норкта P-2 u Oлs-1s
Гр-ска №23:49:0402037:1164
Р. Готы Олs-1

Стар гониметт умент
бүтүркүлө готы, охпат-
тукто готы у умент
емангы бсосо умент
мехтумофур!!!
Эмо носелетти туф
еорак ехотморопурд
Бетт фотур гадето-
туфтукте у парак-
таре, мопреведмент!! Наширота

Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
	Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
Федоров Ю. Ю.	Зачет № 2507 755268	г. Сочи ул. Локальская д. 4-2	По проекту №2. По информации из "Национал газет" армянские зоны с "ОУ" на РК необходимо для строительства 4х км. для выноса каменки Сочи. Это создает новые рабочие места и дает дополнительный доход в бюджет региона. Поздравляем с выходом земельного участка Каменка из "ОУ" в зону РК.		06.07.17.
Козленко А. Александровна	№ 11715	г. Сочи ул. Бабуха д. 46-16	Поздравляю проект интересен в ПЗЗ в части п. 12: перевод зем./участка "Свободель" Каменки Сочи из зоны "ОУ" на зону "РК".		06.07.17.