

Российская Федерация
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
ГОРОД СОЧИ

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 ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО
РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 22-УР/2016/Ц

город Сочи

31 октября 2016 года

г. Сочи, Центральный район, ул. Воровского, д. 58, 1 этаж,
общественная организация «Союз архитекторов России»

10-00 час.

Председатель президиума:

Заместитель директора департамента архитектуры,
градостроительства и благоустройства администрации города Сочи

М.М. Балабаев

Секретарь президиума

Заместитель директора МБУ г. Сочи «Центр геоинформационных
технологий»

А.В. Разина

Повестка публичных слушаний и регламент:

М.М. Балабаев	<p>На текущие публичные слушания вынесен вопрос по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0203006:1077 площадью 1055 кв. м по улице Пирогова, на земельном участке расположен многоквартирный жилой дом № 46 Центрального района города Сочи – «обслуживание автотранспорта» код 4.9» (парковка).</p> <p>По информации о градостроительном регламенте земельного участка: территориальная зона «ОЦ-1» - жилая и общественно-деловая зона.</p> <p>Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «многоквартирный жилой дом».</p> <p>Основание для проведения публичных слушаний:</p> <p>Решение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи от 12 мая 2016 года.</p> <p>Информационное сообщение о назначении и проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 20 октября 2016 года № 170 (2743), и в адрес смежных землепользователей и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с вышеуказанными земельными участками направлены информационные сообщения о проведении публичных слушаний.</p>
---------------	--

	<p>Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 21 октября 2016 года до 31 октября 2016 года в здании администрации Центрального района у архитектора района.</p> <p>Предлагается следующий регламент для выступлений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - докладчик – 5-10 мин. - для высказываний в прениях участниками слушаний – 3-5 мин. <p>Замечания по регламенту?</p>	
Панасюк В.Г.	Нет.	
М.М. Балабаев	<p>На основании постановления администрации города Сочи от 18.06.2013 № 1233 «Об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях переселения граждан из аварийного жилищного фонда», в соответствии с поручением Главы города Сочи, а также проведенной работы районных администраций города Сочи, департамента имущественных отношений администрации города Сочи, департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи, департамента городского хозяйства администрации города Сочи, правового управления администрации города Сочи, управления муниципального земельного контроля администрации города Сочи принято решение рассмотреть вопрос на публичных слушаниях о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0203006:1077 площадью 1055 кв. м по улице Пирогова, 46 с «многоквартирный жилой дом» на «обслуживание автотранспорта» код 4.9» (парковка).</p> <p>Вопросы?</p>	
Панасюк В.Г.	Я приходил ознакомливаться с документами. Мне не понятно, что там планируется? Парковка? Какая? Многоуровневая? Проекта нет. Мы просто обсуждаем? Мы собрались чтобы обсудить, что там будет парковка?	
М.М. Балабаев	Мы рассматриваем вопрос по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – с «многоквартирный жилой дом» на «обслуживание автотранспорта» код 4.9» (парковка).	
Панасюк В.Г.	4 ноября будет наложено обременение – сервитут для проезда к нашему дому.	
М.М. Балабаев	Ваш дом – это дом, который ИЖС стал многоквартирным?	
Панасюк В.Г.	Да. Он и был многоквартирным.	
М.М. Балабаев	Там разрешенный вид был «ижс».	
Панасюк В.Г.	Вид «ижс» так и остался.	
М.М. Балабаев	Но в «ижс» запрещено делить на помещения.	
Панасюк В.Г.	Вопрос не к нам.	

М.М. Балабаев	А к кому?	
	К застройщикам. Мы добросовестные приобретатели. Что вы хотите сказать? В связи с тем, что у нас «ижс», нам подходить не нужно?	
М.М. Балабаев	Вы когда строились, вы изначально сделали так, что за счет своего подъезда расширили свою территорию. Сейчас вопрос о чем? Сервитут Вам установили.	
Панасюк В.Г.	Мы три года просим у администрации дать нам этот участок под благоустройство. Нам не отказывают и не выдают.	
М.М. Балабаев	Статья 34 Земельного кодекса РФ «Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством» отменена. На сегодняшний день возможно устанавливать разрешенные виды земельных участков, либо, если Вы хотите общественное – это «парк», «сквер». Но это будет территория общего пользования, а не Вашего дома. При дальнейшей процедуре по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, сервитут не мешает.	
Панасюк В.Г.	Каким образом будет строиться парковка? С правой стороны, со стороны малых домов, перепад высот почти 6 метров. С левой стороны, с дороги, заезда нет. Какая многоуровневая парковка? Как машины там будут разворачиваться? О чем мы сейчас рассуждаем? Мы говорим не о чем. Видимо территориально никто туда не выезжал на эту площадку. Когда формировали участок, не учли, что другого прохода, проезда нет.	
М.М. Балабаев	Ваше право предоставить Ваши замечания, предложения в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи, в том числе, которые прикладываются к протоколу слушаний и учитываются в дальнейшем.	
Панасюк В.Г.	Я сформулирую и сегодня принесу.	
М.М. Балабаев	Вопросы? Предложения? Замечания? Если вопросов больше нет, всем спасибо за участие. Слушания объявляются состоявшимися.	

Председатель президиума



М.М. Балабаев

Секретарь президиума



А.В. Разина