

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

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

ПРОТОКОЛ

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

город Сочи
Здание администрации Адлерского района
(ул. Кирова, д. 53)

№ 11ИПЗЗ-А

05 августа 2015 года

10-00 час.

Председатель президиума

Президент Сочинской городской организации
Союза архитекторов России

Ф.И. Афуксениди

Секретарь комиссии

Главный специалист отдела по подготовке
документации по проведению публичных и
общественных слушаний МБУ города Сочи
«Центр геоинформационных технологий»

А.В. Разина

Члены президиума

Представитель отдела архитектуры Адлерского
района города Сочи

Д.В. Хамицевич

Участники публичных слушаний

список прилагается

На текущие публичные слушания вынесено рассмотрение вопроса о внесении изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи.

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

- в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса РФ,
- в соответствии с положением о проведении публичных слушаний и о комиссии по проведению публичных слушаний в муниципальном образовании город-курорт Сочи, утвержденным решением Городского Собрания Сочи от 25 июля 2006 года № 234,

- в соответствии статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- в соответствии с Уставом муниципального образования город-курорт Сочи от 29 июля 2010 года № 92,
- 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;
- во исполнение Постановления Правительства Российской Федерации от 23 января 2015 года №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»;
- в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2015 года №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»;
- во исполнение постановления администрации города Сочи от 10 апреля 2015 года № 1206 «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 10.04.2015 № 1206 опубликовано в газете «Новости Сочи» от 16 апреля 2015 года № 53(2419)-№54(2420) и размещено на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет.
- во исполнение постановления администрации города Сочи от 01.06.2015 № 1711 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального

образования город-курорт Сочи» проведение публичных слушаний назначено в Адлерском районе города Сочи на 5 августа 2015 года.

Постановление администрации города Сочи от 01.06.2015 № 1711 опубликовано в газете Новости Сочи от 2 июня 2015 года № 72(2438)-№73(2439), и размещено на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет.

Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи в срок с 5 июня 2015 года по 4 августа 2015 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.

На повестке дня вопрос внесения изменений в Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, в части:

- формирования границ территориальной зоны ОЦ - территорий, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение;
- дополнение таблицы 9 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам города Сочи» территориальной зоной ОЦ с видами разрешенного использования земельных участков, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540;
- дополнение таблицы 11 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» коэффициентом использования территории (КИТ) и предельными параметрами территориальной зоны ОЦ.

Докладчик: Афуксениди Федор Иванович – Президент Сочинской городской организации Союза архитекторов России.

Предлагается следующий регламент публичных слушаний:

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

Афуксениди Ф.И.	Доклад (Приложение № 1)
Разина А.В.	<p>Сразу хочу пояснить некоторые моменты. За то время, пока готовился проект и находился, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, на ознакомлении заинтересованных лиц, возникла необходимость его корректировки в части территориального зонирования нескольких территорий. В частности.</p> <p>Во исполнение протокола заседания Попечительского совета унитарной некоммерческой нетиповой образовательной организации Фонд «Талант и успех» от 28 мая 2015 года под председательством Президента Российской Федерации В.В.Путина, на территории отеля «Азимут» запланировано строительство зданий школы и других объектов образовательной, тренировочной и досуговой инфраструктуры. Деятельность данного Фонда направлена на выявление и поддержку детей, проявивших выдающиеся способности. Фонд оказывает содействие в получении такими детьми образования в области художественного, математического образования, физической культуры и спорта, а также углубленного изучения отдельных учебных предметов, развития творческих способностей обучающихся, интереса к научной (научно-исследовательской) деятельности. В рамках данного поручения, администрацией города Сочи издано постановление от 22 июня 2015 года № 1983 «О внесении изменений в проект планировки и проект межевания Имеретинкой низменности в части разработки градостроительной документации: «Проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Детский образовательный центр» в Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи». Участок №1 и «Проект планировки и проект межевания территории для размещения объекта: «Детский спортивный центр» в Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи». Участок №2».</p> <p>Фонд «Талант и успех» обратился с письмом в администрацию города Сочи с просьбой предусмотреть соответствующее зонирование территорий, на которых будут располагаться планируемые объекты.</p> <p>В целях реализации данного проекта считаем необходимым перевести территорию «Детского образовательного центра» в Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи». Участок №1 из зоны РК, ИТ и ЖК в зону ОД-2.</p> <p>Перевести территорию объекта: «Детский спортивный</p>

	<p>центр» в Имеретинской низменности Адлерского района города Сочи». Участок №2 из зон Ж-3, ИТ и Р-4 в зону Р-4. (Показывает на карте).</p> <p>Необходимость изменения зонирования данной территории обусловлена тем, что на первом участке будут располагаться здания и сооружения, параметры которых соответствуют зоне общественно делового центра. Параметры зоны ОЦ – не позволят разместить на данной территории эти объекты. По такому же принципу предусматривается зонирование второго участка – для размещения детского спортивного центра необходимо установить территориальную зону Р4 (зона объектов спорта, туризма и активного отдыха).</p> <p>Есть возражения по данному предложению? Нет, тогда переходим к следующим предложениям.</p> <p>В целях строительства спортивных объектов считаем необходимым перевести из зоны Ж-2 в зону ОЦЗ (а раньше проектом предполагалась зона ОЦ1), земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402042:1332 площадью 65885 кв.м., расположенный в районе ул. Нагорный тупик Адлерского района города Сочи (рассматриваем графический материал).</p> <p>Также, для строительства стадиона считаем необходимым перевести из зоны Р-2 и ЖК в зону ОЦЗ земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0402021:85, 23:49:0402021:86, 23:49:0402021:87, 23:49:0402021:11, 23:49:0402021:22, расположенные в районе ул. Ленина и ул. Просвещения Адлерского района города Сочи (рассматриваем графический материал).</p>
Афуксениди Ф.И.	Вопросы, предложения, замечания?
Житель города	У меня есть вопрос. Если я захочу построить здание выше, чем 12 м, что для этого нужно сделать?
Афуксениди Ф.И.	<p>Существует два варианта.</p> <p>Первый вариант. Если увеличение высотности незначительное, на вашем земельном участке резкий перепад высот, Вы можете в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса РФ обратиться в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки по вопросу получения разрешения на отклонение от предельных параметров строительства.</p> <p>Второй вариант. Если у Вас планируется высотное здание, то Вам необходимо обратиться в комиссию заявлением на изменение территориальной зоны. Данное изменение будет согласовываться с Минстроем РФ в соответствии с</p>

	Постановлением Правительства РФ от 23.01.2015 № 38.
Житель города	Вы вводите понятие Коэффициент использования территории. Если я планирую построить индивидуальный жилой дом, кроме него баню, гараж, мастерскую. Все эти постройки входят в коэффициент использования территории?
Афуксениди Ф.И.	Да. Все надземные строения входят в коэффициент использования территории.
Житель города	А подземные парковки?
Афуксениди Ф.И.	Нет. Только надземные строения. Если вопросов больше нет, слушания объявляются закрытыми. Всем спасибо.

Председатель президиума

Секретарь президиума



Ф. И. Афуксениди

А.В. Разина