

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

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

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ.

город Сочи	№ 13ИПЗ3-А	16 февраля 2016 года
Здание администрации Адлерского района (ул. Кирова, д. 53)		11-00 час.
Председатель президиума		
Заместитель директора департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи		Н.Н. Клейменова
Секретарь комиссии		
Заместитель директора МБУ города Сочи «Центр геоинформационных технологий»		А.В. Разина
Члены президиума		
Главный специалист отдела по подготовке документации по проведению публичных и общественных слушаний МБУ города Сочи «Центр геоинформационных технологий»		Э.Э. Аракелян
Участники публичных слушаний		список прилагается

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

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

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

В соответствии:

- в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса РФ,
- в соответствии с положением о проведении публичных слушаний и о комиссии по проведению публичных слушаний в муниципальном образовании

город-курорт Сочи, утвержденным решением Городского Собрания Сочи от 25 июля 2006 года № 234,

- в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- в соответствии с Уставом муниципального образования город-курорт Сочи от 29 июля 2010 года № 92.

- во исполнение постановления администрации города Сочи от 25 августа 2015 года № 2467 «О подготовке проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи подготовлен проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи.

- во исполнение **постановления администрации города Сочи от 01.12.2015 № 3383** «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи»

Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи в срок с 7 декабря 2015 года по 7 февраля 2016 года было обеспечено ознакомление заинтересованных юридических и физических лиц с содержанием проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи по адресу: г. Сочи, ул. Кирова 53, кабинет № 11, у архитектора Адлерского района города Сочи.

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

На повестке дня 2 вопроса:

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

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

Предлагается следующий регламент публичных слушаний:

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

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

Клейменова Н.Н.	<p>1. Перевести из зон Ж-2 и Р-2 в зону Ж-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0407006:3250 площадью 15000 кв.м., расположенный в районе мкр. Блиново Адлерского района города Сочи. (2% в зоне Р2) По ГП существующая зона – земли населенных пунктов, проектируемая функциональная зона – территория зеленых насаждений общего пользования.</p> <p>Есть ли вопросы и замечания по данному вопросу? Нет.</p> <p>2. Перевести из зоны С-1 в зону Ж-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0401009:2539 площадью 9158 кв.м., расположенный в Адлерском районе города Сочи. По ГП – территория земли сельхозназначения). Согласно ДПТ земельный участок сформирован для предоставления многодетным семьям. В данном случае устраняется техническая ошибка.</p> <p>Замечания или предложения есть у присутствующих? Нет.</p> <p>3. Перевести из зон С-1 и Ж-2 в зону Ж-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0404007:1088 площадью 3370 кв.м., расположенный в районе с. Молдовка выше ул. Мира Адлерского района города Сочи. По ГП-зона усадебной застройки</p> <p>Слово предоставляется заявителю.</p>
Митрошкин С.Н. – представитель Асланова К.Д.	<p>Земельный участок находится в двух зонах. В связи с этим, просим, в соответствии с требованиями земельного законодательства, перевести участок в одну зону, Ж-2, для соответствующего строительства.</p>
Клейменова Н.Н.	<p>После завершения публичных слушаний материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки будут направлены для рассмотрения в прокуратуру г. Сочи, в Министерство Строительства РФ. Далее проект будет направлен в Городское Собрание Сочи</p>

	<p>для утверждения.</p> <p>Следующий вопрос.</p> <p>4. Перевести из зоны Р-3 в зону Ж-1 земельные участки с кадастровыми номерами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 23:49:0404002:11 площадью 3000 кв.м, расположенный в с. Лесное, ул. Буденовская, на земельном участке расположен жилой дом, 1/1. По ГП – земли населенных пунктов; - 23:49:0404002:81 площадью 700 кв.м, расположенный в с. Лесное, ул. Буденовская, 20/1; и территорию в границах села Лесное, расположенного в Адлерском районе города Сочи. По ГП – земли населенных пунктов. <p>Если вопросов и замечаний нет переходим к следующему вопросу.</p> <p>5. Перевести из зоны ИТ в зону ОД-1 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402023:1645 площадью 136606 кв.м., расположенный в районе ул. Мира Адлерского района города Сочи. По ГП – зона коммунально-инженерного назначения.</p>
Владимиров С.В.	<p>Я представитель АО «Международный аэропорт Сочи». На сегодняшний день на территории аэропорта, в этой территориальной зоне, нет возможности строить никаких предприятий для обслуживания пассажиров, то есть размещать предприятия торговли, общественного питания и развлекательные учреждения для тех кто приехал раньше времени к рейсу или тех, у кого рейс задержан. Поэтому предлагаем территорию, непосредственно прилегающую к аэропорту перевести в зону ОД-1, чтобы можно было построить инфраструктуру для обслуживания пассажиров.</p>
Клейменова Н.Н.	<p>Какие у Вас планы по внесению изменений в Генеральный план, потому что по Генплану – это зона коммунально-инженерного назначения?</p>
Владимиров С.В.	<p>Мы планируем делать документацию для корректировки Генерального плана, для того чтобы здесь появилась зона, допускающая строительство сервисных предприятий.</p>
Клейменова Н.Н.	<p>Переходим к следующему вопросу.</p> <p>6. Перевести в зону Р-1 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402027:1191 площадью 980 кв.м., расположенный в Адлерском районе города Сочи.</p>

	<p>Данный вопрос снят с рассмотрения. Решением Городского Собрания Сочи № 10 в рамках установления зоны ОЦ данный земельный участок откорректирован в зону Р1.</p> <p>Следующий вопрос.</p> <p>7. Перевести из зон Ж-2 и Ж-4 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402012:5934 площадью 31192 кв.м., расположенный в районе ул. Троицкая, ул. Изумрудная, ул. Цитрусовая Адлерского района города Сочи. По ГП – проектная зона усадебной застройки.</p>
Зурнаджян А.В.	<p>Я являюсь представителем заявителя. Земельный участок находится в двух территориальных зонах Ж-2 и Ж-4. Для того, чтобы использовать данный земельный участок в соответствии с разрешенным видом использования и развивать территорию комплексно необходимо перевести земельный участок в зону Ж-4.</p>
Клейменова Н.Н.	<p>Спасибо, переходим к следующему вопросу.</p> <p>8. Перевести из зоны Ж-4 в зону Ж-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402039:1185 площадью 370 кв.м., расположенный в районе ул. Лесная Адлерского района города Сочи. По ГП – усадебной застройки.</p>
Ефимова Н.А.	<p>Я являюсь собственником данного земельного участка. Прошу перевести земельный участок площадью 370 кв. м из зоны Ж-4 в зону Ж-2. На участке нет строений. Вид разрешенного использования земельного участка был изменен с ЛПХ на ИЖС.</p>
Клейменова Н.Н.	<p>Всем спасибо. По заявлениям физических и юридических лиц у нас вопросы закончились. Далее предлагаем к рассмотрению внесение изменений в таблицу 9 и 11 Правил землепользования и застройки. (Приложение)</p>
Клейменова Н.Н.	<p>Если вопросов, предложений и замечаний нет, объявляю слушания состоявшимися. Всем спасибо за участие.</p>

Председатель президиума



Н.Н. Клейменова

Секретарь комиссии

А.В. Разина