

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)

№ 9ИПЗЗ-А

15 октября 2014 года

10-00 час.

Председатель президиума

Заместитель директора департамента
архитектуры, градостроительства и
благоустройства администрации города Сочи

Н.Н. Клейменова

Секретарь комиссии

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

А.В. Разина

Члены комиссии

Президент Сочинской городской организации
общественной организации «Союза
архитекторов России»

Ф.И. Афуксениди

Присутствовал:

Начальник отдела архитектуры Адлерского
района города Сочи

Д.И. 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 поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 13.01.2014 № ДК-П9-94, п.2,
- во исполнение постановления администрации города Сочи от 17 июля 2014 года № 1344 «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 17.07.2014 № 1344 опубликовано в газете «Новости Сочи» от 19 июля 2014 года № 117 (2256) и размещено на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет.

Постановлением администрации города Сочи от 11.08.2014 № 1536 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» назначено проведение 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 14 августа 2014 года по 14 октября 2014 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.

Постановление администрации города Сочи от 11.08.2014 № 1536 опубликовано в газете Новости Сочи от 12-13 августа 2014 года № 133 (2272) - № 134 (2273), и размещено на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет.

Информационное сообщение об окончании ознакомления заинтересованных юридических и физических лиц с содержанием проекта

внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи опубликовано в газете Новости Сочи от 11 октября 2014 года № 171 (2310).

На повестке дня 1 вопрос:

внесение изменений в графическую часть Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи в части изменения территориального зонирования земельных участков, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию город-курорт Сочи и в собственности Российской Федерации.

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.

Слово для доклада предоставляется заместителю директора департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи Клейменовой Наталье Николаевне.



Клейменова Н.Н.	Земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0401007:1811 площадью 48877 кв.м, 23:49:0401007:1813 площадью 40006 кв.м в районе Кудепстинской ТЭС. Замечательные участки, ровная местность. В настоящее время администрацией города Сочи рассматривается вопрос о подготовке проектов планировки нескольких земельных участков, планировавшихся для строительства Кудепстинской ТЭС, с целью их дальнейшего предоставления многодетным семьям. Комиссией по ПЗЗ было принято решение о переводе данных земельных участков из территориальной зоны П-2 в зону Ж-1. Предлагаю сразу обсуждать каждый участок. Есть ли возражения по данному вопросу?
Сушков Д.В.	После общественных слушаний, проведенных в 2012 году, по вопросу строительства Кудепстинской ТЭС, я думаю, что возражений по вопросу предоставления их многодетным ни у кого из жителей города не возникнет.
Клейменова Н.Н.	Следующий земельный участок с кадастровым номером 3:49:0401009:2544 площадью 115659 кв.м, предназначавшийся также для размещения олимпийского объекта «Кудепстинская ТЭС» предлагается перевести из зоны С-1 в зону Ж-2.
Разина А.В.	Участок планируется для целей строительства социальных объектов: школ садики и т.д.
Клейменова Н.Н.	Участок с кадастровым номером 23:49:0420024:1030 площадью 36314 кв.м, «Горноклиматический курорт «Альпика-Сервис», в

	<p>том числе канатные дороги, и горнолыжные спуски, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры». Предлагается перевести из территориальной зоны Р-4 в Ж-3. Его предположительно можно использовать под жилой комплекс, ижс, детский лагерь, базу отдыха, - это разрешенные виды использования в зоне Ж-3. Здесь можно рассматривать вопрос о комплексной застройке.</p> <p>Следующий участок 23:49:0512001:1379 площадью 5294 кв.м, он прилегает к предыдущему участку. Его также предлагается перевести из территориальной зоны Р-4 в Ж-3 и использовать под жилой комплекс, ижс, детский лагерь, базу отдыха.</p>
Клейменова Н.Н.	<p>Далее земли Российской Федерации.</p> <p>Участок с кадастровым номером 23:49:0402014:1195 площадь 31 кв.м. из зоны ИТ в зону Ж-4</p>
Разина А.В.	Далее будет рассматриваться земельный участок, прилегающий к этому земельному участку.
Хамицевич Д.И.	А где находится этот участок?
Клейменова Н.Н.	<p>Для размещения олимпийского объекта «Автомобильная и транспортная развязка в двух уровнях на федеральной автомобильной дороге М-27 Дзубга-Сочи до границы с Абхазией в микрорайоне Голубые Дали, Адлерский район города Сочи». К сожалению, Вы опоздали к началу слушаний. Это поручение Правительства РФ. Данные участки после строительства Олимпиады были отмежеваны и переданы городу. Участки разные. Есть очень неудобные. Наша задача предложить их постолимпийское использование. Чуть раньше мы рассматривали земельные участки Кудепстинской ТЭС, которые планируются для многодетных семей и социальных объектов.</p>
Хамицевич Д.И.	А площади их большие?
Клейменова Н.Н.	<p>Да, очень. И город выделил на разработку документации по планировке территории 13 млн. руб.</p> <p>Следующий земельный участок 23:49:0402014:1200 площадью 623 кв.м. Он находится в двух территориальных зонах ИТ и Ж4.</p>
Разина А.В.	Можно я поясню. Этот земельный участок и предыдущий – это смежные участки. Росимущество предлагает их комплексно перевести в зону Ж-4, существующую зону высотной застройки, к которой они примыкают.
Клейменова Н.Н.	<p>Нижнеимеретинская бухта. Участок 23:49:0402042:1199 площадью 5615 кв.м. сейчас это 2 зоны – зона Ж2 и ИТ. Предназначался для размещения олимпийского парка. Предлагается перевести в зону Ж2.</p>
	Улица Хуторская, 78, кадастровый номер 23:49:0402042:1163,

	площадь 576 кв.м, для индивидуального жилищного строительства. В двух зонах Ж2 и ИТ, предлагается в Ж2.
Разина А.В.	Примерно 95% участка расположено в зоне Ж2 – отсюда и предложение Росимущества откорректировать его в Ж2.
Клейменова Н.Н.	Микрорайон Мирный, кадастр 23:49:0402042:1221 предполагалось строительство офисного здания на 3200 рабочих мест. Также две зоны - Ж2 и ИТ, предлагается в Ж2.
Разина А.В.	23:49:0401007:1815 – данный земельный участок находится в зоне П2. Он и смежный земельный участок, находящийся в муниципальной собственности предлагается для многодетных семей. Общась с представителями Росимущества мы выяснили, что они не против передать его муниципалитету с целью последующего предоставления его многодетным.
Клейменова Н.Н.	Вот такой проект у нас сложился по поручению Правительства РФ ДК-П9-94. Это первая часть, которая согласована Росимуществом. Скорей всего будет следующий проект внесения изменений в Правила землепользования в части постолимпийского использования земельных участков не востребуемых в целях строительства Олимпиады. Общественность у нас сегодня не активно принимает участие. Если больше замечаний и предложений нет, то слушания можно считать состоявшимися. Всем спасибо за внимание.

Председатель президиума

Секретарь президиума

Н.Н. Клейменова

А.В. Разина