

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

Сочи 354061, ул. Советская, 26, каб. 47, тел./факс (8622) 64-23-97

от 26 апреля 2019 года № 24ИПЗЗ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки
на территории муниципального образования город-курорт Сочи

В соответствии с постановлениями администрации города Сочи от 11 декабря 2018 года № 2016 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», от 19 апреля 2019 №589 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи», поручением Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козака от 16 февраля 2019 года №ДК-П13-1130, 26 апреля 2019 года проведены публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее –Проект).

С 22 апреля по 26 апреля 2019 года комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи было обеспечено ознакомление заинтересованных юридических и физических лиц с содержанием проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи.

В период проведения публичных слушаний по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, в Комиссию поступили письменные замечания от Сенцовой Е.Г., Негоруца Е.Е. ОГД «За Сочи!», Калиновской Н.Н. ОО «Общественный экологический совет г.Сочи», Козинской О.В. ОУ «Градостроительный совет города-курорта Сочи» о нарушении сроков ознакомления с проектом, несоответствии действующему генеральному плану, об увеличении параметров разрешенного строительства без градостроительного обоснования, без комплексного подхода к территориям

со сложнейшими инженерно-геологическими условиями, без корректировки проекта планировки, хотя бы по разделу инженерной защиты.

На заседании Комиссии 26 апреля 2019 года данные замечания были рассмотрены. В отношении нарушения сроков проведения публичных слушаний замечание признано необоснованным, так как п.14 ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что «в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц».

Замечания ОУ «Градостроительный совет города-курорта Сочи» также рассмотрены Комиссией. Согласно ст.1 Градостроительного кодекса РФ «деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов». В данном случае, изменения в Правила землепользования и застройки подготовлены на основании утвержденной документации по планировке территории, которая учитывала комплексный подход к территориям со сложнейшими инженерно-геологическими условиями и определяла параметры разрешенного строительства каждого Олимпийского объекта. Этот проект на 95% состоит из застроенных в Олимпиаду территорий. Параметры существующих объектов не соответствуют регламентам, установленным в Правилах землепользования и застройки. Цель данного проекта - привести регламенты Правил землепользования и застройки, в отношении олимпийских территорий, в соответствие к параметрам, установленным документацией по планировке территории.

По итогам рассмотрения представленной документации и результатов публичных слушаний на заседании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи были внесены следующие поправки в Проект:

1) исключен параметр «Предельное количество этажей», согласно требованиям п. 3 ч. 1 ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) «Ограничение градостроительного регламента подзон ОЦ-5.2-5.4 в составе территориальной зоны ОЦ-5» предложено изложить в новой редакции: «При реконструкции объектов капитального строительства увеличение существующих параметров объекта капитального строительства, - площади застройки, высоты, строительного объема, - не допускается.

Новое строительство в пределах земельного участка, на котором реализованы олимпийские объекты, ограничивается предельной высотой существующего объекта капитального строительства».

3) уточнены координаты территорий, предусмотренные данным Проектом.

На заседании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи принято решение о направлении Главе города Сочи рекомендаций о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи в соответствии с представленным проектом.

Исполняющий обязанности
заместителя председателя комиссии

А.В. Кирсанов

Секретарь комиссии

А.В. Разина