

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 54 ИПЗЗ
о результатах общественных обсуждений

22 декабря 2021 года

1. Информация об оповещении о начале общественных обсуждений.

Во исполнение постановления администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 11 ноября 2021 № 2563 «О назначении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» комиссией в срок с 26 ноября 2021 года по 10 декабря 2021 года было обеспечено ознакомление участников общественных обсуждений с содержанием Проекта можно было ознакомиться по адресам:

Согласно приложению.

На официальном сайте администрации города Сочи информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://sochi.ru>) в разделе: Градостроительство → Архитектура → Общественные обсуждения.

Оповещение о проведении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в ПЗЗ опубликованы в газете «Новости Сочи» от 17 ноября 2021 года № 166 (3738) и размещены на официальном сайте администрации города Сочи в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях.

Проектом «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденные решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202.

3. Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Количество участников – 2.

4. Реквизиты протокола общественных обсуждений.

На основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений.

Протокол общественных обсуждений от 22 декабря 2021 года № 54 ИПЗЗ.

5. Информация о количестве внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме.

Количество замечаний – 4.

6.

N	Замечания и предложения	Участники общественных обсуждений, постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения	Аргументированные рекомендации Организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	2	3	4
		Не поступали	

7.

N	Замечания и предложения	Иные участники общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации Организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений

			предложений и замечаний
1	2	3	4
1	Согласно Федеральному законодательству РФ, размещение объектов здравоохранения, образования и спорта осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и градостроительными регламентами, а также техническим регламентом, противопожарными, санитарно-гигиеническими и строительными нормами и правилами, обеспечивающими безопасность этих объектов для людей и окружающей среды. То есть, без внесения изменений в документацию территориального планирования (Генеральный план), сами по себе изменения в градостроительных регламентах не являются обоснованием для размещения указанных объектов. Прошу: Отклонить предлагаемые проектом изменения.	Дзаганя Е.В.	Комиссией рассмотрено данное замечание. По результатам рассмотрения принято решение: исключить «Объекты здравоохранения» и «Объекты, предназначенные для занятия спортом».
2	Предлагается дополнить в таблице 11 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункта 12.1 главы 12 части III Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи дополнить сноску <3> абзацами следующего содержания: <3> - Данный параметр не применяется: в отношении объектов капитального строительства социальной инфраструктуры, а именно: объектов образования, здравоохранения и объектов,	Рогачова Н.Е.	Комиссией рассмотрено данное замечание. По результатам рассмотрения принято решение: исключить «Объекты здравоохранения» и «Объекты, предназначенные для занятия спортом».

<p>предназначенных для занятия спортом.</p> <p>На официальном сайте администрации города в опубликованных Правилах землепользования и застройки пункта 12.1. главы 12 (https://sochi.ru/zhizn-goroda/gradostroi/zemlepolz/pz/) сноска <3> - Допускается отклонение от указанного значения предельной высоты зданий, строений, сооружений в зависимости от характера рельефа местности, но не более чем на 10 процентов. Данное отклонение допустимо без соблюдения дополнительных процедур. (сноска в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118).</p> <p>В соответствии со ст. 37 ч. 4 Федерального закона от 04.12.2007 N 329-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О физической культуре и спорте в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021) размещение объектов спорта осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и градостроительными регламентами.</p> <p>Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края не потрудился обосновать необходимость внесения данных изменений в Правила землепользования и застройки.</p> <p>Федеральным законодательством предусмотрено применение градостроительных регламентов ко всем объектам, в том числе к объектам социальной инфраструктуры.</p> <p>На основании изложенного, учитывая отсутствие оснований для</p>		
--	--	--

	<p>внесения испрашиваемых изменений в Правила землепользования и застройки ОТКЛОНИТЬ данный проект.</p>		
3	<p>В таблице 11 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункта 12.1 главы 12 части III Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи дополнить сноску абзацами следующего содержания: <3> - Данный параметр не применяется: в отношении объектов капитального строительства социальной инфраструктуры, а именно: объектов образования, здравоохранения и объектов, предназначенных для занятия спортом.</p> <p>Согласно Федерального закона от 04.12.2007 N 329-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О физической культуре и спорте в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021) ст. 37 объекты спорта, п. 4, размещение объектов спорта осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и градостроительными регламентами. То есть, без внесения изменений в документацию территориального планирования (Генеральный план), сами по себе изменения в градостроительных регламентах не являются обоснованием для размещения объектов спорта.</p> <p>Согласно действующих Правил «спорт» - текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка, код 5.1</p> <p>ПРОШУ: Исключить из Проекта фразу: «и объектов, предназначенных для занятия</p>	Шестаков Л.Н.	<p>Комиссией рассмотрено данное замечание. По результатам рассмотрения принято решение: исключить «Объекты здравоохранения» и «Объекты, предназначенные для занятия спортом».</p>

	спортом», в связи с тем, что таких объектов нет.		
4	<p>В п. 3 оповещения «О начале общественных обсуждений по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» дана информация, где можно ознакомиться с Проектом, но самого проекта на сайте нет. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки представлен проектом Приложения к решению Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.</p> <p>Предлагается дополнить в таблице 11 «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» пункта 12.1 главы 12 части III Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи дополнить сноску <3> абзацами следующего содержания:</p> <p><3> - Данный параметр не применяется: в отношении объектов капитального строительства социальной инфраструктуры, а именно: объектов образования, здравоохранения и объектов, предназначенных для занятия спортом.</p> <p>На официальном сайте администрации города в опубликованных Правилах землепользования и застройки пункта 12.1. главы 12 (https://sochi.ru/zhizn-goroda/gradostroi/zemlepolz/pz/) сноски <3> - Допускается отклонение от указанного значения предельной высоты зданий,</p>	Рогачова Н.Е.	Комиссией рассмотрено данное замечание. По результатам рассмотрения принято решение: исключить «Объекты здравоохранения» и «Объекты, предназначенные для занятия спортом».

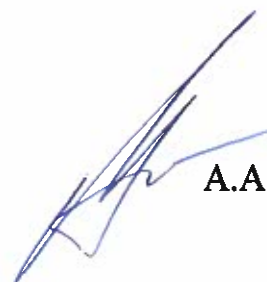
<p>строений, сооружений в зависимости от характера рельефа местности, но не более чем на 10 процентов. Данное отклонение допустимо без соблюдения дополнительных процедур.</p> <p>(сноска в ред. решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118).</p> <p>В соответствии со ст. 37 ч. 4 Федерального закона от 04.12.2007 N 329-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О физической культуре и спорте в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021) размещение объектов спорта осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и градостроительными регламентами.</p> <p>Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края не потрудился обосновать необходимость внесения данных изменений в Правила землепользования и застройки.</p> <p>Федеральным законодательством предусмотрено применение градостроительных регламентов ко всем объектам, в том числе к объектам социальной инфраструктуры.</p> <p>На основании изложенного, учитывая отсутствие оснований для внесения испрашиваемых изменений в Правила землепользования и застройки ОТКЛОНИТЬ данный проект.</p>		
---	--	--

8. Выводы по результатам общественных обсуждений.

По итогам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи и результатов общественных обсуждений на заседании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

на территории муниципального образования город-курорт Сочи 21 декабря 2021 года 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.

Заместитель председателя комиссии
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки на
территории муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края



А.А. Глушков

Приложение к заключению
О начале общественных
обсуждений по проекту «О
внесении изменений в Правила
землепользования и застройки на
территории муниципального
образования город-курорт Сочи».

ДАТЫ, МЕСТА И ВРЕМЯ
проведения экспозиций проекта о внесении
изменений в Правила землепользования и застройки
на территории муниципального образования город-курорт Сочи

№ п/п	Дата, время проведения (посещения)	Населенные пункты	Место открытие экспозиций Проекта
1	2	3	4
1.	с 26 ноября 2021 года по 10 декабря 2021 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья)	поселок городского типа Красная Поляна; село Медовеевка; село Кепша; село Чвижепсе; село Эстосадок	город Сочи, Адлерский р-н, поселок городского типа Красная Поляна, улица Волоколамская, 25 (здание администрации Краснополянского поселкового округа города Сочи)
2.	с 26 ноября 2021 года по 10 декабря 2021 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья)	село Бестужевское; село Вардане-Верино; село Верхнениколаевское; село Воронцовка; поселок Дубравный; село Илларионовка; село Калиновое Озеро; село Каштаны; село Красная Воля; село Хлебороб	город Сочи, Адлерский р-н, улица Искры, 68 корпус А (здание администрации Кудепстинского сельского округа города Сочи)
3.	с 26 ноября 2021 года по 10 декабря 2021 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме	село Молдовка; село Высокое; село Галицыно; село Казачий Брод; село Лесное;	город Сочи, Адлерский р-н, село Молдовка, улица Костромская, 73 (здание администрации Молдовского сельского

	субботы, воскресенья)	село Липники; село Монастырь; село Орел-Изумруд	округа города Сочи)
4.	с 26 ноября 2021 года по 10 декабря 2021 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья)	село Аибга; село Ахштырь; село Верхневеселое; село Веселое; село Ермоловка; село Нижняя Шиловка; село Черешня	город Сочи, Адлерский р-н, улица Каспийская, 64 (здание администрации Нижнешиловского сельского округа города Сочи)
5.	с 26 ноября 2021 года по 10 декабря 2021 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья)	село Беранда; село Верхнеармянская Хобза; село Верхнеармянское Лоо; село Верхнее Буу; село Верхнекорная Щель; село Горное Лоо; село Детляжка; село Нижнее Учдере.	город Сочи, Лазаревский р-н, улица Разина, 22, корпус А (здание администрации Верхнелооского сельского округа города Сочи)
6.	с 26 ноября 2021 года по 10 декабря 2021 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья)	село Алексеевское; село Марьино; село Татьянаовка; аул Тхагапш	город Сочи, Лазаревский р-н, аул Тхагапш, улица Ровная, 33 (здание администрации Кировского сельского округа города Сочи)
7.	с 26 ноября 2021 года по 10 декабря 2021 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья)	аул Большой Кичмай; аул Малый Кичмай; село Зубова Щель; село Каткова Щель; село Волконка	город Сочи, Лазаревский р-н, аул Большой Кичмай, улица Ачмизова, 58, корпус А (здание администрации Кичмайского сельского округа города Сочи)
8.	с 26 ноября 2021 года по 10 декабря 2021 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья)	аул Калеж; аул Лыготх; село Мамедова Щель; аул Наджиги; аул Хаджико	город Сочи, Лазаревский р-н, аул Калеж, улица Адыгахабль, 50 (здание администрации Лыготхского сельского округа города Сочи)

9.	с 26 ноября 2021 года по 10 декабря 2021 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья)	село Бзогу; село Верхнерусское Лоо; село Отрадное; село Солохаул; село Харциз Второй, село Харциз Первый	город Сочи, Лазаревский р-н, Село Харциз Первый, улица Лучевая, 7 (здание администрации Солохаульского сельского округа города Сочи)
10.	с 26 ноября 2021 года по 10 декабря 2021 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья)	село Альтмец; село Барановка; село Варваровка; село Васильевка; село Верхнее Учдере; село Волковка; село Ордынка; село Разбитый Котел; село Сергей-Поле; село Третья Рота; село Четвертая Рота поселок городского типа Дагомыс	город Сочи, Лазаревский р-н, улица Батумское шоссе, 39 А (здание администрации Волковского сельского округа города Сочи)
11.	с 26 ноября 2021 года по 10 декабря 2021 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья)	село Краевско-Армянское; село Богушевка; село Верховское; село Измайловка; село Прогресс; село Раздольное; село Семеновка	город Сочи, Хостинский р-н, село Краевско-Армянское, улица Измайловская, 57 (здание администрации Раздольского сельского округа города Сочи)
12.	с 26 ноября 2021 года по 10 декабря 2021 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья)	село Барановка; село Верхний Юрт; село Пластунка; село Русская Мамайка (Хостинский р-н)	город Сочи, улица Пластунская, 155 (здание администрации Барановского сельского округа города Сочи)
13.	с 26 ноября 2021 года по 10 декабря 2021 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья)	город Сочи	город Сочи, улица Кирова, 53 (здание администрации Адлерского внутригородского района города Сочи);

			<p>город Сочи, улица Глинки, 4, (здание администрации Лазаревского внутригородского района города Сочи);</p> <p>город Сочи, Курортный проспект, 106 А (здание администрации Хостинского внутригородского района города Сочи);</p> <p>город Сочи, улица Навагинская, 18 (здание администрации Центрального внутригородского района города Сочи);</p> <p>город Сочи, улица Советская, 40, 3 этаж, кабинет № 309</p>
--	--	--	---

Заместитель председателя комиссии
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки на
территории муниципального образования
городской округ город-курорт Сочи
Краснодарского края



А.А. Глушков