

Российская Федерация
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
ГОРОД СОЧИ

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

354061, г. Сочи, ул. Советская, д. 26, каб. 46, тел./ факс (862) 264-84-54

ПРОТОКОЛ

ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО
РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
10-УР/2019-Ц

город Сочи Актальный зал Дома архитектора	18 апреля 2019 года
	14-30 час.
Председатель президиума:	
Исполняющий обязанности директора департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи, главного архитектора	А.В. Кирсанов
Секретарь президиума: Главный специалист отдела ПДПОС МБУ г. Сочи «ЦГТ»	Е.М. Шавонина
Участники публичных слушаний	список прилагается

А.В. Кирсанов	<p>Уважаемые участники публичных слушаний, здравствуйте!</p> <p>На текущие публичные слушания вынесен вопрос предоставления Местной религиозной организации православный Приход храма в честь иконы Божьей Матери Всех скорбящих Радость г. Сочи Краснодарского края Екатеринодарской и Кубанской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205025:1017 по улице Дагомысской Центрального района города Сочи с «для целей, не связанных со строительством (благоустройство)» на «объект религиозного культа».</p> <p>По информации о градостроительном регламенте земельного участка: территориальная зона «РК» - зона лечебно-оздоровительных учреждений.</p> <p>Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки</p>
---------------	--

	<p>замечаний и предложений заинтересованных лиц с 6 апреля 2019 года до 18 апреля 2019 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья) в комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи по адресу: г. Сочи, ул. Советская, д. 40, каб. 313, а также в сети Интернет.</p> <p>Письменные замечания и предложения в отношении обсуждаемого вопроса могли быть направлены в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (г. Сочи, ул. Советская, д. 40, каб. 313) с 6 апреля 2019 года до 18 апреля 2019 года.</p> <p>Все желающие могли записать в журнал учета общественного мнения свои замечания и/или предложения.</p> <p>Если вопросов по повестке нет, предлагается следующий регламент публичных слушаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> - докладчик – 15-20 мин. - для высказываний в прениях участниками слушаний – 3-5 мин. <p>Если вопросов по регламенту нет, то переходим к обсуждению данного вопроса. Докладчик, представьтесь, пожалуйста, для протокола и начинайте выступление.</p>
Реплика из зала	Можно вопрос: в материалах дела есть уведомления правообладателям смежных земельных участков?
А.В. Кирсанов	Да, конечно, есть.
Наталия Александровна Сорокина, представитель заявителя	<p>При храме у нас два земельных участка. Один – это участок, на котором находится непосредственно храм и церковно-приходской дом. Используются они исключительно для объектов религиозного культа.</p> <p>Этот участок мы попросили у города из городских земель. Со смежниками все было согласовано, с их стороны не было никаких противоречий. Мы взяли этот земельный участок под благоустройство. Потом мы выполнили проект в мастерской Афуксениди. Называется проект у нас «Приют», состоящий из отдельно стоящих комнат с кроватями, с тумбочками, с трапезной, принимаем мы всех женщин, попавших в критическое состояние. Нас на этот проект подтолкнуло следующее: до этого из роддома к нам приходили женщины, рожавшие детей и не знающие, куда себя деть, и надо было как-то их устраивать. И тут мы сделали 20 номеров, на первом этаже у них там есть трапезная, мы три раза в день кормим детей и этих женщин, держим их у нас до 3-х месяцев.</p> <p>На сегодняшний день у нас есть право на землю, на объект недвижимости мы просим предоставить нам разрешение на</p>

	условно разрешенный вид земельного участка «объект религиозного культа».
Н.Е. Рогачова	У вас объект религиозного назначения или приют? У вас вид на землю был - благоустройство, вы по целевому назначению земельный участок используете?
Н.А. Сорокина, представитель заявителя	Само благоустройство к зданию мы выполнили, оно у нас есть. Но на сам земельный участок нужно получить условно разрешенный вид «объект религиозного назначения». Это необходимо также и для правильного налогообложения.
Елена Геннадьевна Сенцова (представитель ОГД «За Сочи»)	Можно вопрос: земельный участок вам предоставлен под благоустройство. Почему вы построили на нем самовольный объект в обход официальных процедур, не переведя назначение земельного участка, не сделав все официально, он же введен в эксплуатацию по решению суда?
Н.А. Сорокина, представитель заявителя	До начала строительства мы взяли разрешение на строительство.
Е.Г. Сенцова	На этот участок вам никак не могли выдать разрешение на строительство, вот Антон Владимирович как директор департамента архитектуры подтвердит мои слова. На участок, предоставленный под благоустройство, никаким образом не могли выдать разрешение на строительство.
Н.А. Сорокина	Разрешение на строительство имеется. Вот оно.
Е.Г. Сенцова	Мы будем его обжаловать, потому что оно выдано абсолютно незаконно. Кстати, Пахомов Анатолий Николаевич (подпись в разрешении), замечательно, просто замечательно. Потому что Анатолий Николаевич нарушил законодательство Российской Федерации, выдав это разрешение на строительство.
Елена Владимировна Дзагания	Можно ознакомиться и сфотографировать разрешение на строительство?
А.В. Кирсанов	Да, можно.
Е.Г. Сенцова	Вы должны были сначала изменить назначение земельного участка, потом вы должны были получить разрешение, построить, ввести в эксплуатацию.
Н.А. Сорокина	Вы прекрасно знаете, что такое перевести землю в другой вид. Вы очень агрессивно настроены против социальных объектов.
Е.Г. Сенцова	Это церковная лавка, мы прекрасно ее знаем.
Н.А. Сорокина	Это не лавка, это церковный приют, самый настоящий. Придите и посмотрите.
Е.Г. Сенцова	Мы за социальные объекты, но не за то, как церковь решает свои дела.
Е.В. Дзагания	О чем мы сейчас говорим. Разрешение на строительство получено и все уже построено.

Н.А. Сорокина	Мы хотим упорядочить этот вид и платить правильно налоги.
Н.Е. Рогачова	Зачем вы меняете вид? Вы должны были сначала это все сначала упорядочить, а потом строить. Вы должны были действовать в соответствии с законом, соблюсти процедуру.
Е.Г. Сенцова	У меня вопрос к комиссии: почему на сайте администрации отсутствуют материалы слушаний, за исключением информационного письма и выписки из ЕГРН в сокращенном варианте – там отсутствуют все остальные документы.
А.В. Кирсанов	Со всеми материалами вы могли ознакомиться по адресу, указанному в информационном сообщении.
Е.Г. Сенцова	Вы их обязаны по закону разместить в интернете. В понедельник мы пришли ознакомиться. Журнал учета мнений отсутствовал, его сшивали на наших глазах. У нас не бездна времени по десять раз ходить и ждать. На сайте материалов нет, в 313 кабинете материалов нет.
А.В. Кирсанов	По закону материалы мы обязаны размещать в официальных источниках, на сайтах, в том числе, которые сертифицированы как СМИ. Наш сайт не сертифицирован как СМИ. Поэтому вся информация публикуется в газетах и размещается в материалах по адресам, указанным в информационном сообщении в газете.
Е.Г. Сенцова	Вы хотите сказать, что в газете все материалы были размещены? А мы хотели ознакомиться со всеми материалами. Как на участке под благоустройство было построено здание.
А.В. Кирсанов	В информационном сообщении был указан адрес, по которому можно было ознакомиться со всеми материалами.
Е.Г. Сенцова	Материалы не были готовы к слушаниям. В выписке из ЕГРН отсутствовала схема участка. Журнал учета общественного мнения отсутствовал.
А.В. Кирсанов	Учтем на будущее. Доработаем.
Е.В. Дзаганя	Прошу учесть комиссию по слушаниям, что материалы практически в ходе каждого слушания и этих тоже, не исключение плохо подготовлены. Материалы не предоставляются. Журнал учета общественного мнения – это обязательный документ, который должен предоставляться при ознакомлении с материалами слушаний. В материалах, как правило, отсутствует обоснование необходимости внесения каких-либо изменений или изменения вида использования условно разрешенного данного, то есть, нет обоснования, почему это необходимо. Предоставляется только копия уведомления в газете, публичное извещение и все, и больше ничего. Как я, житель, могу понять, о чем идет речь? Мне недостаточно

	<p>этих материалов. Должна быть схема. Должно быть заключение комиссии, должно быть заключение специалистов по данному вопросу, чтобы я, неподготовленный человек, могла с этим ознакомиться.</p> <p>И переходя к предмету: там зона РК. Зона РК – это рекреационная зона. Рядом находится ряд больниц, где людям необходимо восстанавливаться, находясь в больничной атмосфере. Нахождение там рядом еще кладбища. Там церковь уже имеет свою территорию. Я считаю, что недопустимо какое-либо еще строительство в этой зоне рядом с кладбищем, тем более приютов рядом с кладбищем, то есть для проживания людей зона кладбища является вообще запретной. То есть рядом должна быть санитарно-защитная зона рядом с кладбищем, и ни о каком приюте в этом месте идти речь не может, как это заявитель обосновывает необходимость предоставления условно разрешенного вида для эксплуатации этого приюта. Я считаю, что по данному вопросу следует отказать, потому что это нарушает права граждан на благоприятные условия проживания, в том числе, больных, находящихся в больнице. И я считаю, что санитарно-защитная зона – это санитарно-защитная зона, которую необходимо соблюдать.</p>
Е.Г. Сенцова	<p>У нас по ПЗЗ зона РК, а по генплану что? Про генплан у нас вообще нигде нет. Про генплан мы даже не вспоминаем нигде и никогда.</p>
Н.Е. Рогачова	<p>Мне кажется – это не основание, когда заявитель говорит, что невозможно получить, мы пойдем в обход. Мы сначала получим разрешение, мы построимся, а потом попросим изменение вида разрешенного использования земли. Это не повод, чтобы мы сейчас взяли и согласились с этим.</p>
Е.Г. Сенцова	<p>Нет, у меня пожелание, Антон Владимирович, Вы сейчас – руководитель департамента. У нас завелась добрая мексиканская традиция - ни на каких слушаниях не указывать соответствие генплану, про генплан не вспоминается вообще. Пожалуйста, заведите себе это за правило: выносятся вопрос - вы в заключении указываете, что у нас там по генплану. Я не помню, когда это было в последний раз, но года четыре точно. И вот сейчас опять отсутствует эта информация. Я считаю, что слушания не подготовлены, и нужно вопрос снимать.</p>
А.В. Кирсанов	<p>У нас конкретно в Градостроительном кодексе есть перечень исходных данных для подготовки заключения, для проведения мероприятий. Все это соблюдается и учтено.</p>
Н.Е. Рогачова	<p>В градкодексе еще есть и другие требования. Поэтому у вас всегда должно быть соответствие генеральному плану и функциональным зонам.</p>

Е.Г. Сенцова	Пожалуйста, учтите пожелания и на будущее к следующим слушаниям чтобы все обязательно было.
Н.Е. Рогачова	Градкодекс требует, чтобы было соответствие функциональных зон и территориальных зон, которые установлены в правилах землепользования. Поэтому делать вид, что у нас сейчас нет генерального плана – это совершенно не.... (далее неразборчиво, шум в зале).
Е.В. Дзагания	У нас есть генеральный план, 2009 года. Он действует.
Н.Е. Рогачова	Знаете, когда мы в 2007 году приходили, а нам говорили: А у нас нет генерального плана. Однако сейчас всплывают документы, постановления со ссылкой на тот генеральный план. Даже тогда был генеральный план, когда нам говорили, что у нас нет генерального плана, мы его потеряли. Оказывается, он был. А сейчас он на самом деле есть. Те изменения, которые вносятся, мы их еще не утвердили, не внесли, поэтому живем по тому, который был, 2009 года.
А.В. Кирсанов	Все ваши замечания по поводу генплана мы учтем.
Е.Г. Сенцова	В 2015 году было письмо департамента архитектуры края о 705 нарушениях несоответствия ПЗЗ генплану. Эта работа саботирована, ничего не сделано и сейчас вы пытаетесь новые нарушения сделать, усугубить. Но мы уже с 15 года наусугубляли вот так и сейчас мы занимаемся тем же – то есть мы не знаем, соответствует ли генплану вот этот вопрос, который вы вынесли на слушания, вы даже сами этого не знаете.
А.В. Кирсанов	В каком плане «усугубить», уточните.
Е.Г. Сенцова	С 2015 года, когда край установил 705 нарушений, с тех пор еще вносились изменения в таких масштабах, что я сейчас даже затрудняюсь сказать, сколько там добавилось. Еще 705 или 1705, мы не знаем. Мы еще не получили ответ о проваленной вот этой работе по контролю. Департамент архитектуры края провалил работу по контролю, но она должна быть сделана.
А.В. Кирсанов	О контроле за какими мероприятиями вы говорите?
Е.Г. Сенцова	О несоответствии ПЗЗ генплану. Вы сейчас делаете что слушаниями? Вы генплан исправляете под ПЗЗ. Вы же специалист. Вы даже не можете ответить, что у нас там по генплану. Поэтому мы считаем, что этот вопрос снимается автоматически.
Реплика из зала	Слушания не подготовлены
Н.Е. Рогачова	Этот вопрос нужно не снимать, а предоставлять отказ, официально отказ, поскольку объект религиозного культа и приют – это не одно и то же, из-за каких бы благих целей он не был. По этому вопросу нужно отказывать. Готовить официальный отказ.

Е.В. Дзагания	У меня вопрос: скажите, а границы кладбища кадастровые у нас установлены на настоящий момент?
А.В. Кирсанов	Установлены.
Е.В. Дзагания	А какая санитарно-защитная полоса от кладбища должна быть?
Н.А. Сорокина, представитель заявителя	Кладбище где? Вы про какое кладбище говорите? Вы говорите про кладбище, которое находится за онкодиспансером.
А.В. Кирсанов	Это кладбище не действующее.
Е.Г. Сенцова	Санитарно-защитная зона от кладбища должна сохраняться еще лет 300.
Е.В. Дзагания	Я спрашиваю комиссию по слушаниям. Поскольку я не увидела обоснования. Я прошу сейчас пояснить мне как жителю города Сочи, как выполняются санитарно-защитные нормы в данном объекте. Я хочу для себя это понять. Данный объект попадает в эту зону. Есть справка о том, что этот объект не попадает в эту зону?
Е.Г. Сенцова	Там в нескольких метрах захоронения.
Н.А. Сорокина	Вы не про тот храм думаете. Наш храм находится на улице Дагомысской рядом с роддомом, а не тот храм, который наверху. Вы перепутали место. Есть другой храм. Тот находится выше.
А.В. Кирсанов	В санитарно-защитную зону от кладбища этот храм не попадает согласно сведениям из ИСОГД.
Е.В. Дзагания	Нам схему не предоставили. А теперь говорят, что мы не о том говорим. Почему мы тогда на пальцах говорим? Покажите мне эту схему.
А.В. Кирсанов	Вы же приходили с делом знакомиться. Почему вы тогда этот вопрос не задали?
Е.Г. Сенцова	Я же Вам говорю – не было схемы участка.
А.В. Кирсанов	А почему вы не добились того, чтобы вам схему предоставили? Вы писали замечания в журнал?
Е.Г. Сенцова	В понедельник журнала не было, его при нас сшивали.
А.В. Кирсанов	Соответственно, вы не дождались. Вы не озвучили замечания, что схема нужна?
Е.Г. Сенцова	Мы были после обеда на минуточку, а в три часа у нас была другая встреча.
Е.В. Дзагания	Я не понимаю, объясните, что там рядом находится.
А.В. Кирсанов	Вы приходите на слушания и начинаете задавать вопросы. Могли бы ознакомиться с материалами заранее.
Е.В. Дзагания	Я прихожу на слушания, чтобы мне доложили. Я вправе на слушаниях услышать все об этом вопросе в доступной форме.
Е.Г. Сенцова	А тут ничего нет. Схему посмотреть негде. Генплану соответствует или нет, мы не знаем.
Е.В. Дзагания	Многофункциональный центр предполагает строительство,

	а нам здесь на слушаниях говорят, что строительства не будет. Это подмена понятий.
Е.Г. Сенцова	У вас заявитель сам себе противоречил. Аудитория, конечно, в растерянности.
Е.В. Дзаганя	Участок под благоустройство, не связанное со строительством. А многофункциональный центр связан со строительством. Нас обманывают здесь, получается, и вводят в заблуждение.
А.В. Кирсанов	Присутствующие все высказались? Еще есть вопросы?
участники	Вопросов нет.
А.В. Кирсанов	Все замечания будут учтены. Слушания считаем оконченными.

Председатель президиума

А.В. Кирсанов

Секретарь президиума

Е.М. Шавонина