Российская Федерация
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
ГОРОД СОЧИ

КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Г. Сочи, 354061, ул. Советская, 26, каб. 46, тел./факс (862) 264-23-97

ПРОТОКОЛ № ИПЗЗ-15.26
общественных обсуждений по проекту

16 сентября 2026 года

1. Информация о проекте, рассматриваемом на общественных обсуждениях.

1. Внесение изменений по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» предусматривает корректировку ограничений, связанных со строительством объектов капитального строительства жилого назначения, осуществляемое в рамках реализации договоров о комплексном развитии территории при наличии соглашения, заключенного в целях восстановления прав граждан, включенных в единый реестр проблемных объектов, предусмотренный частью 1.1 статьи 23.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», либо при наличии обязательства лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, по передаче жилых и (или) нежилых помещений в собственность муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края на безвозмездной основе.

2. Информация об организаторе общественных обсуждений.

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

3. Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений, дата и источник его опубликования.

Оповещение о проведении общественных обсуждений по Проекту размещено 27 августа 2026 года на официальном сайте муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет «АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОЧИ, SOCHI.RU».

4. Информация о сроке, в течении которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

Экспозиция проекта была открыта:

с 5 сентября 2026 года по 13 сентября 2026 года (кроме субботы и воскресенья).

Срок приема обращений участников общественных обсуждений:
с 5 сентября 2026 года по 13 сентября 2026 года.

Экспозиция была размещена по следующим адресам:

- город Сочи, Адлерский р-н, поселок городского типа Красная Поляна, улица Волоколамская, 25, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, Адлерский р-н, улица Искры, 68 корпус А, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, Адлерский р-н, село Молдовка, улица Костромская, 73, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, Адлерский р-н, улица Каспийская, 64, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, Лазаревский р-н, улица Разина, 22 А, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, Лазаревский р-н, аул Тхагапш, улица Ровная, 33, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, Лазаревский р-н, аул Большой Кичмай, улица Ачмизова, 58А, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, Лазаревский р-н, аул Калеж, улица Адыгахабль, 50, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, Лазаревский р-н, Село Харциз Первый, улица Лучевая, 7, (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, Лазаревский р-н, улица Батумское шоссе, 39 А, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, Хостинский р-н, село Краевско-Армянское, улица Измайловская, 57, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, улица Пластунская, 155, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, улица Кирова, 53, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, улица Глинки, 4, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, Курортный проспект, 106 А, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, улица Навагинская, 18, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, улица Советская, 40, 2 этаж, кабинет № 21, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья).

5. Информация о количестве участников общественных обсуждений, постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения и иных участников – 1.

6. Информация о количестве внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме - 2.

7.

№ п/п	Замечания и предложения	Иные участники публичных слушаний (общественных обсуждений)
1	ТСН создано в 2018 году для управления домом и землей под ним. Сейчас собственников около 350. Дом - фактически многоквартирный - с кн 23:49:0304005:2612 не был надлежаще оформлен после вступления в законную силу решения суда о возможности его сохранения. Также не оформлено лицом, привлекавшим денежные средства граждан на его возведение, изменений в виде использования земельного участка с кн 23:49:0304005:2552 (условно разрешенный вид допускал многоэтажное строительство, но соответствующих обращений после разрешения администрации сохранить дом направлено не было). Одним из собственников в 2019 году был получен ответ из ДИО КК по результатам совместного совещания губернатора края и руководителя Генеральной прокуратуры РФ, что дом войдет в перечень проблемных объектов. ТСН предпринята была попытка оформить условный вид использования на землю, но не получено было положительное решение - не успели подать соответствующие вопросы при утверждении Генплана города. Предлагается в рамках принимаемых изменений создать комиссию с участием органов местного самоуправления, представительного органа города с привлечением представителей общественности для выработки системного подхода в решении таких вопросов, где отсутствуют законодательные запреты, но не предусмотрено законодательных механизмов для реализации людьми предусмотренного Конституцией России права на жилище, чтоб они имели возможность "поставить" свои многоквартирные дома на земли с соответствующим видом разрешенного использования в соответствующей зоне застройки (речь не идет о дворцах, это, в основном, жилье эконом-класса. Но чаще именно эта группа людей - обыкновенный рабочий и частично средний класс - не получает должного внимания, хотя именно она чаще всего является основой для всех отношений. Именно эти люди работают на стройках, в такси, продавцами, воспитателями, медсестрами. Однажды обманутые своими застройщиками (как оказалось, не действовавшими законно) они все еще надеются и рассчитывают, что можно решить их вопрос).	Савочкина Татьяна Евгеньевна Товарищество собственников недвижимости «Видный, 56»
2	ТСН «Видный, 56», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, предлагает при внесении изменений в ПЗЗ учесть также для земельного участка с кадастровым номером 23:49:0304005:2552 зону застройки Ж4	Товарищество собственников недвижимости «Видный, 56» в лице председателя

	для внесения изменений в характеристики объекта капитального строительства с кадастровым номером 23:49:0304005:2612, размещенном на указанном участке.	правления Савочкиной Татьяны Евгеньевны

Председатель комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края Е.С. Чеботарев

Секретарь комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края И.Х. Тлиф