

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 № 22 ИПЗЗ-3
общественных обсуждений по проекту

4 апреля 2024 года

1. Информация об оповещении о начале общественных обсуждений.

16 марта 2024 года по 13 апреля 2024 года.

2. Информация о проекте, рассмотренного на общественных обсуждениях.

Внесение изменений по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» (далее – Проект), предусматривающему в том числе внесение изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи в части установления границ территориальных зон в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0401009:2434, 23:49:0401009:3181 к территориальной зоне «Ж1» - застройка индивидуальными жилыми домами высотой до 12 метров, в части установления градостроительного регламента для подзоны «ОЦ-2.2», в части установления границы подзоны «ОЦ-2.2» - санаторно-курортные комплексы в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402006:133.

3. Информация об организаторе общественных обсуждений.

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

4. Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении начале общественных обсуждений.

Оповещение о проведении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в ПЗЗ опубликованы в газете «Новости Сочи»

от 16 марта 2024 года № 13 (3960) и размещены на официальном сайте администрации города Сочи в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

На официальном сайте администрации города Сочи информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://sochi.ru>).

5. Экспозиция проекта открыта

с 25 марта 2024 года по 3 апреля 2024 года.

6. Срок приема обращений участников общественных обсуждений:

с 25 марта 2024 года по 3 апреля 2024 года.

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, воскресенья, а также выходных праздничных дней);

- город Сочи, Адлерский р-н, улица Искры, 68 корпус А, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья, а также выходных праздничных дней);

- город Сочи, Адлерский р-н, село Молдовка, улица Костромская, 73, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья, а также выходных праздничных дней);

- город Сочи, Адлерский р-н, улица Каспийская, 64, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья, а также выходных праздничных дней);

- город Сочи, Лазаревский р-н, улица Разина, 22 А, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья, а также выходных праздничных дней);

- город Сочи, Лазаревский р-н, аул Тхагапш, улица Ровная, 33, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья, а также выходных праздничных дней);

- город Сочи, Лазаревский р-н, аул Большой Кичмай, улица Ачмизова, 58 А, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья, а также выходных праздничных дней);

- город Сочи, Лазаревский р-н, аул Калеж, улица Адыгахабль, 50, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья, а также выходных праздничных дней);

- город Сочи, Лазаревский р-н, Село Харциз Первый, улица Лучевая, 7, (кроме субботы, воскресенья, а также выходных праздничных дней);

- город Сочи, Лазаревский р-н, улица Батумское шоссе, 39 А, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья, а также выходных праздничных дней);

- город Сочи, Хостинский р-н, село Краевско-Армянское, улица Измайловская, 57, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья, а также выходных праздничных дней);

- город Сочи, улица Пластунская, 155, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья, а также выходных праздничных дней);
- город Сочи, улица Кирова, 53, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья, а также выходных праздничных дней);
- город Сочи, улица Глинки, 4, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья, а также выходных праздничных дней);
- город Сочи, Курортный проспект, 106 А, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья, а также выходных праздничных дней);
- город Сочи, улица Навагинская, 18, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья, а также выходных праздничных дней);
- город Сочи, улица Советская, 40, 2 этаж, кабинет № 21, с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы, воскресенья, а также выходных праздничных дней).

7. Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Количество участников – 3.

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

Количество замечаний – 2.

9.

N п/п	Замечания и предложения	Участники публичных слушаний (общественных обсуждений), постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания (общественные обсуждения)
1.	Замечания и предложения не представлены.	Ковцова Ксения Михайловна
2.	Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи (далее — Комиссия) на сайте администрации размещено оповещение о начале общественных обсуждений по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи»,	Н.Е. Рогачова И.А. Ситникова

предусматривающему внесение изменений в карту градостроительного зонирования города-курорта Сочи Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее — Правила) в части установления границ территориальных зон в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0401009:2434, 23:49:0401009:3181 к территориальной зоне «Ж1» - застройка индивидуальными жилыми домами высотой до 12 метров, в части установления градостроительного регламента для подзоны «ОЦ-2.2», в части установления границы подзоны «ОЦ-2.2» - санаторно-курортные комплексы в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402006:133.

1. Установления границ территориальных зон в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0401009:2434, 23:49:0401009:3181 к территориальной зоне «Ж1» - застройка индивидуальными жилыми домами высотой до 12 метров.

В материалах по проекту на обсуждение представлен фрагмент карты градостроительного зонирования, из которого становится понятным, что границы территориальных зон в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0401009:2434, 23:49:0401009:3181 к территориальной зоне «Ж1» - застройка индивидуальными жилыми домами высотой до 12 метров устанавливаются взамен территориальной зоны С1 - зона сельскохозяйственных угодий. Цель выделения - сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их использования другими видами деятельности.

"Ж-1" - застройка индивидуальными жилыми домами высотой до 12 метров. Цель выделения - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, зон комфортного жилья, а также для ведения подсобного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитной зоны.

Комиссия по ПЗЗ не посчитала нужным предоставить мотивированные обоснования с какой целью и в чьих интересах проводится изменение территориального зонирования с «С-1» на «Ж-1».

Опубликовав проект без каких-либо обоснований и (или) пояснений Комиссия в очередной раз грубо нарушила основной принцип законодательства о градостроительной деятельности - предусмотренный пунктом 5 статьи 2 Градостроительного кодекса РФ принцип участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечения свободы такого участия.

Проект опубликован исключительно с целью формальной соблюсти установленный порядок внесения изменений в Правила. А результате не представляется возможным представить обоснованную позицию по данному вопросу.

На основании вышеизложенного, просим отклонить

	проект внесения изменений в ПЗЗ в части установления границ территориальных зон в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0401009:2434, 23:49:0401009:3181 к территориальной зоне «Ж1» - застройка индивидуальными жилыми домами высотой до 12 метров.	
--	---	--

10.

N п/п	Замечания и предложения	Иные участники публичных слушаний (общественных обсуждений)
1	2	3
	Не поступали	

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



Ю.М. Лариошина