

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 22 ИПЗЗ-3
о результатах общественных обсуждений

4 апреля 2024 года

1. Информация об оповещении о начале общественных обсуждений.

Во исполнение постановления администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 12.03.2024 № 480 «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 25 марта 2024 года по 3 апреля 2024 года было обеспечено ознакомление участников общественных обсуждений с содержанием Проекта можно было ознакомиться 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).

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

Оповещение о проведении общественных обсуждений по Проекту 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».

2. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях.

Проектом «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» (далее – Проект), предусматривается 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. Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Количество участников – 3.

4. Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений.

Протокол общественных обсуждений от 11 апреля 2024 года № 22 ИПЗЗ-3.

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

Количество замечаний – 2.

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
1.	Замечания и предложения не представлены.	Ковцова Ксения Михайловна	Вложения и текстовая часть при обращении отсутствовали. На основании вышеизложенного

			комиссией обращение отклонено.
2.	<p>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», предусматривающему внесение изменений в карту градостроительного зонирования города-курорта Сочи Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ 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.</p> <p>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</p>	<p>Н.Е. Рогачова И.А. Ситникова</p>	<p>На заседании Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи (далее – Комиссия) были рассмотрены замечания Н.Е. Рогачова И.А. Ситникова. Данные замечания были признаны нецелесообразными.</p> <p>Для возможности реализации мероприятий в части предоставления компенсационных земельных участков, изымаемых при строительстве первого этапа, а/д «Джубга-Сочи» (Обход Адлера) инициирована процедура Внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ Сочи в части установления территориальной зоны Ж-1 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0401009:2434, 23:49:0401009:3181.</p>

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

<p>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.</p> <p>Проект опубликован исключительно с целью формально соблюсти установленный порядок внесения изменений в Правила. А результате не представляется возможным представить обоснованную позицию по данному вопросу.</p> <p>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.</p>		
--	--	--

7.

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

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 4 апреля 2024 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.

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



Ю.М. Лариошина