

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

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

от **15 февраля 2021 года № 8 ИПЗЗ**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по предложению

о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории
муниципального образования город-курорт Сочи

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (далее - Комиссия) направлено предложение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее - Правила).

На заседании Комиссии 15 февраля 2021 года с целью возможности подготовки проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, по обращениям физических и юридических лиц, были рассмотрены следующие предложения:

1. 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 исключить подпункт <5>:

<5> - Допускается при подготовке градостроительного плана отклонение от максимального процента застройки или от минимального отступа от границ земельного участка без соблюдения дополнительных процедур, при реконструкции объектов капитального строительства - зданий, строений, объектов незавершенного строительства (при наличии документа, подтверждающего право на такой объект), внешний контур которых располагается за пределами границ минимально допустимого отступа от границ земельного участка или превышает максимальный коэффициент застройки, установленный градостроительным регламентом для данного земельного участка. В таком случае граница максимального процента застройки и минимального отступа от границ земельного участка отражается в градостроительном плане по внешнему контуру здания (строения) и реконструкция допустима исключительно путем увеличения этажности таких объектов.

2. В таблицу 9.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам города Сочи» пункта 11.1 главы 11 части III Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи внести следующие изменения:

Применительно к территории ОЦ2, вид разрешенного использования «Санаторная деятельность (код 9.2.1)» добавить в основной вид разрешенного использования.

3. В таблицу 9 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам города Сочи» пункта 11.1 главы 11 части III Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи внести следующие изменения:

Применительно к территории Р-3, вид разрешенного использования «12.3. Ритуальная деятельность (код 12.1)» исключить из основного вида разрешенного использования.

4. 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 добавить следующую строку применительно к территории ОД-2/ОД2.1:

ОД-2/ОД2.1 <4>	Нежилые объекты <2>	40	25	40	30	30	1,5	5	2
	Индивидуальные жилые дома; жилые строения, расположенные на садовых земельных участках <3>	8	25	50	30	15	2,0	3	0,6

№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Исправляемая зона	Зона по генплану
5	Черных Татьяна Борисо	Краснодарский край, г. Сочи, район Адлерский, ул. Липецкая, 44-б	23:49:040 4004:147	3 000 кв. м	ВРИ - Для ведения личного подсобного хозяйства	Р-3	Ж-1	Земли населённых пунктов; усадебная застройка и

	вна							садоводство
№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Исправляемая зона	Зона по генплану
6	Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края	Краснодарский край, г.Сочи, Лазаревский район, ул.Лазарева (в районе котельной №8)	23:49:0109018:1267	526 кв. м	ВРИ - Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства	Р-2	Ж-1 или Ж-2	Усадебная застройка и садоводство

№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Исправляемая зона	Зона по генплану
7	Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Лазаревский, п. Лазаревское, ул. Лазарева, участок № 4	23:49:0109018:1001	420 кв. м	ВРИ -Для индивидуальной жилой застройки	Ж-3.1	Ж-1 или Ж-2	Усадебная застройка и садоводство

№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Исправляемая зона	Зона по генплану
8	Департамент по архитектуре и градостроительству	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Лазаревский, ул. Лазарева, №7	23:49:0109018:1037	1 036 кв. м	ВРИ - Для многоквартирной застройки	Ж-3.1		Усадебная застройка и садоводство; Зеленых насаждений общего

	Краснодарского края				и			пользования
--	---------------------	--	--	--	---	--	--	-------------

№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Испрашиваемая зона	Зона по генплану
9	Белова Екатерина Викторовна	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Хостинский	23:49:0308007:1348	9 400 кв. м	ВРИ - Для ведения личного подсобного хозяйства	Ж-1; С-1	Ж-1	Земли населённых пунктов

№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Испрашиваемая зона	Зона по генплану
10	Зайцев Олег Александрович	Краснодарский край, г. Сочи, район Лазаревский, ул. Батумское шоссе, д. 66	23:49:0136009:4036	1 506 кв. м	ВРИ - Для ведения личного подсобного хозяйства	ИТ; Ж-2	Ж-2	Усадебная застройка и садоводство

№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Испрашиваемая зона	Зона по генплану
11	Шинко Дмитрий Вячеславович	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Лазаревский, ЖСТ "Чаевод", участок №20	23:49:0136009:4016	840 кв. м	ВРИ - Для ведения гражданами садоводства и огородничества	С-1; Ж-1	Ж-1	Земли населённых пунктов; земли сельскохозяйственного назначения

№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Исправляемая зона	Зона по генплану
12	Королева Светлана Викторовна	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский, с. Орел-Изумруд	23:49:04008:4843	1 000 кв. м	ВРИ - Для индивидуальной жилой застройки	Ж-1; Р-3	Ж-1	Земли населённых пунктов; зона регулируемого рекреационного использования

№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Исправляемая зона	Зона по генплану
13	Поповичев Максим Владимирович	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский, с. Хлебороб	23:49:0401004:1731	481 кв. м	ВРИ - Для ведения личного подсобного хозяйства	Р-3	Ж-1	Земли населённых пунктов

№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Исправляемая зона	Зона по генплану
14	Догадов Михаил Валерьевич	Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский, с. Черешня, ул. Абхазская	23:49:0407005:5467	634 кв. м	ВРИ - Для ведения личного подсобного хозяйства	Р-4; Ж-1	Ж-1	Земли населённых пунктов

№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Исправляемая зона	Зона по генплану
15	Минасян Светлана Ашотовна	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский, с. Казачий Брод, ул. Краснофлотская, участок №47-А	23:49:040 4005:89	1 200 кв. м	ВРИ - Для индивидуальной жилой застройки	С-1, Ж-1	Ж-1	Не определена

№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Исправляемая зона	Зона по генплану
16	Главного управления строительства Краснодарского края	Краснодарский край, г. Сочи, район Лазаревский, в районе ул Енисейской	23:49:013 6003:183 2	132 027 кв. м	ВРИ - Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	П-2; Р-3	П-2	Зона регулируемого рекреационного использования

№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Исправляемая зона	Зона по генплану
17	Главного управления строительства Краснодарского края	Краснодарский край, г. Сочи, район Лазаревский	23:49:013 6003:215 7	28 004 кв. м	ВРИ - Для размещения объектов специального назначения	Р-3	П-2	Земли населённых пунктов

№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Исправляемая зона	Зона по генплану
18	Главного управления строительства Краснодарского края	Краснодарский край, г. Сочи, район Лазаревский	23:49:013 6003:215 8	8 996 кв. м	ВРИ - Для размещения объектов специального назначения	Р-3	П-2	Зона регулируемого рекреационного использования

№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Исправляемая зона	Зона по генплану
19	Главного управления строительства Краснодарского края	Краснодарский край, г. Сочи, район Лазаревский	23:49:013 6003:215 9	60 535 кв. м	ВРИ - Для размещения объектов специального назначения	Р-3	П-2	Зона регулируемого рекреационного использования

№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Исправляемая зона	Зона по генплану
20	АО "Племенной форелевый завод "	Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский, с. Казачий Брод, ул. Форелевая, участок 45А	23:49:040 4004:107 0	804 234 кв. м	ВРИ - Для сельскохозяйственного производства	ЖК	С-2	Земли сельскохозяйственного назначения

№	Заявитель	Адрес рассматриваемого земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (кв.м)	Примечания и пояснения	Фактическая зона	Исправляемая зона	Зона по генплану
21	Федеральная Служба безопасности Российской Федерации	Краснодарский край, г Сочи, район Центральный, ул Плеханова, на земельном участке расположен имущественный комплекс, д. 79	23:49:0201019:1336	3 900 кв. м	ВРИ - Для размещения олимпийских объектов с шифрами №7-2, №7-3, №7-23 Перечня шифров олимпийских объектов, включенных в программу строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2007г. №991	Р-1	ВО	Пляжей

По результатам заседания Комиссии, считает целесообразным подготовить проект и направлении Главе города Сочи рекомендаций о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи в части указанных вопросов.

Первый заместитель
Главы города Сочи,
Председатель комиссии
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки
муниципального образования
город-курорт Сочи



Д.В. Юрковский