

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

Сочи 354061, ул. Советская, д. 26, каб. 46, тел./ факс (8622) 64-23-97

ПРОТОКОЛ

ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ.

город Сочи	№ 16ИПЗЗ-1-Ц	11 июля 2017 года
Общественная организация «Союз архитекторов России» (ул. Воровского, д. 58)		10-00 час.
Председатель президиума		
Заместитель председателя комиссии, директор департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи		В.В. Малов
Секретарь президиума		
Секретарь комиссии, заместитель директора МБУ города Сочи «Центр геоинформационных технологий»		А.В. Разина
Члены президиума		
Заместитель начальника отдела по подготовке документации по проведению публичных и общественных слушаний МБУ города Сочи «Центр геоинформационных технологий»		Э.Э. Аракелян
Участники публичных слушаний		список прилагается

На текущие публичные слушания вынесен на рассмотрение проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи.

Проект подготовлен на основании заявлений правообладателей земельных участков – физических и юридических лиц.

Публичные слушания по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи проводятся:

Основания для проведения публичных слушаний:

- статьи 31-33 Градостроительного кодекса РФ,
- положение о проведении публичных слушаний и о комиссии по проведению публичных слушаний в муниципальном образовании город-курорт

Сочи, утвержденным решением Городского Собрания Сочи от 25 июля 2006 года № 234,

- статья 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Устав муниципального образования город-курорт Сочи от 29 июля 2010 года № 92.

- постановление администрации города Сочи от 30.12.2016 года № 3064 «О подготовке проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи подготовлен проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи.

- постановление администрации города Сочи от 03.05.2017 № 730 (в ред. от 14.06.2017 № 990) «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи»

Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи в срок с 6 мая по 6 июля 2017 года было обеспечено ознакомление заинтересованных юридических и физических лиц с содержанием проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи по адресу: г. Сочи, улица Навагинская, 18, кабинет № 60; улица Советская, 40, кабинет № 301.

Постановление о назначении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 5 мая 2017 года № 68 (2852) - № 69 (2853), а также в сети интернет на официальном сайте администрации города Сочи.

На повестке дня 2 вопроса:

- внесение изменений в графическую часть Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи в части установления границ территориального зонирования в соответствии с обращениями физических и юридических лиц.

- внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи.

Предлагается следующий регламент публичных слушаний:

- доклад - 20 мин.
- для вопросов участников публичных слушаний – 3-5 мин.
- для ответов на вопросы – 3-5 мин.
- для высказывания в прениях – до 10 мин.

Докладчик: Малов Владимир Вадимович – директор департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи.

Негоруца Е.В.	Предложение отменить слушания.
Малов В.В.	У нас нет оснований не проводить слушания.
Рогачева Н.Е.	<p>Я принимаю участие в публичных слушаниях с 2008 года, есть определенный опыт. Данные слушания не подготовлены изначально. Мы вчера говорили на слушаниях в Хостинском районе о том, что должно быть заключение. В соответствии с процедурой должно Главе города Сочи должно быть направлено заключение, и ряд вопросов может быть отклонено на этой стадии.</p> <p>Также, мы не были своевременно оповещены об изменении места проведения слушаний.</p> <p>Необходимо соблюдать баланс интересов между частным и общественным. А получается так, что мы рассматриваем только интерес застройщика. Мы потеряли город. К нам уже никто не едет. Мы его изуродовали.</p> <p>Статья 40 Градостроительного кодекса РФ запрещает на территории исторического поселения отклоняться от градостроительных параметров в части увеличения высотности и менять архитектурные решения. Застройщики пошли другим путем, меняют зоны. Нельзя менять зону в отношении одного участка. Должны быть исключительные обстоятельства для этого.</p>
Сенцова Е.Г.	<p>В ноябре прошлого года проходили публичные слушания. Мы требовали введения моратория на проведение публичных слушаний по внесению изменений в правила землепользования и застройки до актуализации генплана. Нам была обещана в этом году актуализация генплана. Какая сегодня есть необходимость рассматривать все эти вопросы? Разве эти вопросы такие острые? Они мешают нашей жизни или чему-то препятствуют? Мы все время проводим эти слушания и выносим проблемные вопросы, плохо подготовленные. Куда мы торопимся? Мы почему так с городом обращаемся? Вы человек новый и поэтому я довожу до Вашего сведения, что мы требовали мораторий,</p>

	это внесено протокол, общественность требовала мораторий на проведение слушаний. Актуализируйте генплан, а потом организуйте проведение слушаний.
Малов В.В.	Законодательством не предусмотрено введение моратория на проведение слушаний до актуализации генплана.
Рогачева Н.Е.	Общественные движения «Открытый Сочи» и «Градостроительный совет» писали заявления по вопросу слушаний, проведенных в ноябре, после чего прокуратура города Сочи вынесла отрицательное заключение по проекту. Еще раз хочу сказать, что необходимо готовить заключение по каждому вопросу.
Козинская О.В.	Мы все здесь солидарны. Предложение считать сегодняшнюю встречу обсуждением проблем по подготовке к слушаниям. Поскольку уже создан экспертный совет по сопровождению проекта внесения изменений в генеральный план, то весь этот массив предложений от застройщиков и инвесторов должен быть проанализирован с позиции соответствия генеральному плану, законодательству и интересам города. Мы писали о том, что есть целый перечень требований Градостроительного кодекса РФ, которые относятся к правилам землепользования и застройки в отношении исторического поселения. Изменение зонирования, изменение регламентов должно быть обосновано в соответствии с архитектурными требованиями. Данные обоснования не представлены ни к одному из вопросов. Нет заключения о соответствии генеральному плану. Нет анализа. Генеральный план нарушается каждый раз при проведении таких слушаний. Давайте обсудим сейчас те вопросы, которые действительно мешают нам находить общие решения и приходиться к консенсусу. Мы все заинтересованы в том, чтоб наш город был комфортным для жителей и привлекательным для инвесторов. Это естественно. Но это возможно только при соблюдении баланса общественных и частных интересов. Администрация должна регулировать этот баланс. А если нет нормальных взаимоотношений между администрацией, общественностью и инвесторами, и все стараются друг друга как-то обойти, мы действительно будем дальше идти в тупик. Ничего хорошего из этого не выйдет, не для Вас и не для нас.
Шестак Л.Н.	Мы хотим, чтоб соблюдалось Решение Городского Собрания № 234 «Об утверждении положения о проведении публичных слушаний». Там сказано, что должны быть заявления. При рассмотрении материалов по некоторым вопросам отсутствовали документы, об этом есть запись в журнале. В постановлении о назначении слушаний сказано,

	что можно ознакомиться с материалами, а кроме картинок других документов нет.
Малов В.В.	Основания для отмены публичных слушаний отсутствуют. Если по результатам проведенной процедуры будут выявлены какие-либо нарушения, тогда прокуратура сможет отменить результаты слушаний.
Шестак Л.Н.	У Вас нет кворума для проведения слушаний.
Разина А.В.	В соответствии с положением о составе и порядке деятельности комиссии на публичные слушания председатель комиссии назначает лицо, председательствующее на публичных слушаний, также присутствует секретарь. На публичных слушаниях сегодня председателем президиума является директор департамента архитектуры Малов Владимир Вадимович, секретарь комиссии согласно распоряжению – я, Разина Анна Викторовна.
Кравченко С.Н.	У вас есть постановление, где описывается положение о комиссии.
Разина А.В.	Распоряжение администрации города Сочи от 16.08.2013 № 400-Р опубликовано на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет.
Шестак Л.Н.	На сайте его нет.
Рогачева Н.Е.	Также на сайте не размещены актуальные правила землепользования и застройки.
Разина А.В.	Они размещены, мы сами смотрели.
Кравченко Х.А.	Сегодня проводятся публичные слушания, у меня должна быть возможность изучить материалы здесь.
Кравченко С.Н.	Я журналист, но и для меня настолько тяжело было найти информацию. Правила землепользования и застройки у нас ненормальные, и еще вносятся в них изменения. Вы администрация, вы представляете наши интересы, в городе пройти и проехать негде. К чему все эти изменения.
Сенцова Е.Г.	Предложение перенести слушания на 6 августа в связи с тем, что место проведения слушаний перенесено.
Кравченко С.Н.	Я поддерживаю данное предложение.
Малов В.В.	Таких оснований для переноса публичных слушаний у нас в законодательстве нет.
Кравченко С.Н.	Должны быть обоснования по каждому вопросу, их нет. Нам нужно написать рекомендации как проводить публичные слушания. Необходимо поставить аппаратуру в администрации, чтоб нам показывали не только кадастровый номер участка, а еще где он расположен, что они хотят, тогда мы сможем все обсудить.
Козинская О.В.	Мы должны найти общее решение
Малов В.В.	Процедура публичных слушаний заключается в следующем. Поступает заявление, которое рассматривается на комиссии.

	Комиссия, состоящая из экспертов, принимает решение о возможности рассмотрения данных вопросов на публичных слушаниях.
Козинская О.В.	Там нет экспертов, в этом и проблема. Для этого и создана экспертная группа.
Малов В.В.	Ваше мнение записано.
Козинская О.В.	Должно быть заключение о соответствии генеральному плану, законодательству, архитектурным требованиям. Этого требует Градостроительный кодекс и Правила землепользования. Мы несколько лет назад давали предложение по положению о публичных слушаний. Мы выработывали это положение с главным архитектором. К сожалению, юридический отдел, полностью отклонил этот документ. Нас в составе комиссии было 7 человек, которые являлись экспертами, градостроителями, которые знали город, законодательство и проектирование. Нас было 7 человек против 14, мы вышли из состава комиссии
Рогачева Н.Е.	Порядок внесения изменений предусмотрен главой 7 Правил землепользования. Согласно пункту 4 комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о необходимости (целесообразности) в соответствии с поступившим предложением изменения в правила или об отклонении предложения с указанием причины отклонения и направляет это заключение Главе города Сочи. Этого заключения нет.
Козинская О.В.	Мы считаем слушания не подготовленными.
Малов В.В.	Данное заключение является внутренним документом, который департамент архитектуры направляет Главе города
Шестак Л.Н.	Есть положение о комиссии, Градостроительный кодекс и решение Городского Соборания о проведении публичных слушаниях. Эти три документа являются основанием для Вашей работы. Эти документы регламентируют работу комиссии и мы просим соблюдать данные требования.
Рогачева Н.Е.	Неправильно проводить публичные слушания и говорить, что это внутренний документ.
Малов В.В.	Публичные слушания проводятся с целью ознакомления с информацией и представления ее Вам.
Шестак Л.Н.	Какие предложения и замечания мы можем делать в отсутствие документов. Кроме перечня вопросов никаких документов нет.
Малов В.В.	Каких документов нет?
Рогачева Н.Е.	Например по Центральному району. Перевести из зоны П-1 в зону Ж-4 земельный участок по ул. Пригородная, 16. Где материалы?

Разина А.В.	На заседании комиссии обсуждалось, что у департамента строительства администрации города Сочи есть муниципальная программа, в рамках которой планируется строительство жилья. Они в течение определенного количества времени подбирали земельные участки, на которых они могут построить многоквартирные жилые дома. Данный участок – одна из тех территорий, который подобрал департамент строительства, для того чтобы осуществить в рамках муниципальной программы строительство десятиэтажного многоквартирного жилого дома. Территория находится на границе с Хостинским районом и составляет 20000 кв.м
Рогачева Н.Е.	Вот поэтому у нас должно быть заключение комиссии с обоснованием, чтоб нам не приходилось задавать вопросы.
Малов В.В.	Это заключение является служебной перепиской
Козинская О.В.	Это заключение должно быть опубликовано в газете.
Разина А.В.	Данное заключение не подлежит публикации. Публикации подлежит заключение по результатам слушаний
Малов В.В.	По поводу не корректного указания периода ознакомления в информационном сообщении, опубликованном в газете, заявляю, что сотрудник, допустивший эту техническую ошибку, будет наказан. По поводу переноса публичных слушаний. Моя задача ознакомить общественность с теми вопросами, которая вынесла на обсуждение комиссия. На основании Ваших мнений, которые будут высказаны, в случае если доводы будут обоснованы, Главой города Сочи на основании рекомендаций комиссии будет принято решение об исключении пунктов, по которым поступили замечания.
Разина А.В.	Так же по результатам рассмотрения прокуратурой города Сочи данного проекта, некоторые вопросы могут быть исключены.
Рогачева Н.Е.	По вопросу перевода из зон С-1 и Ж-1 в зону Ж-2 земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404007:1681 площадью 265839 кв.м, расположенный в Адлерском районе города Сочи, в целях разработки документации по планировке территории для дальнейшего предоставления гражданам, имеющим трех и более детей хочу сказать, что в письме заместителя губернатора не сказано про зону Ж-2
Разина А.В.	Иначе нельзя разработать документацию для размещения жилья в сельскохозяйственной зоне. Если мы планируем жилье для многодетных, там должна быть жилая зона. А так как планируется не только жилье, но еще и инфраструктура, школы, детские сады и т.д., то высотность зоны Ж-1 не позволяет разместить школу в три этажа.

Шестак Л.Н.	Это село, зачем там школа в 5 этажей?
Малов В.В.	Приступаем к рассмотрению вопросов.
Разина А.В.	Первый вопрос. Заявитель - Департамент строительства администрации города Сочи. Перевести из зоны П-1 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205018:69 площадью 20000 кв.м, расположенный по ул. Пригородная, 16 Центрального района города Сочи. Вид разрешенного использования - Для обеспечения эксплуатации строений производственной базы. По генплану – функциональная зона многоэтажной жилой застройки. Данное предложение соответствует генплану.
Козинская О.В.	Как нам убедиться, что данное предложение действительно соответствует генплану?
Разина А.В.	Генеральный план города Сочи, так же как и правила землепользования и застройки опубликован на сайте администрации города Сочи. Вы знаете о том, что когда в 2009 году утверждали генплан, то он не был привязан к кадастровой карте.
Козинская О.В.	Поэтому сложно ориентироваться.
Малов В.В.	Это находится на ул. Транспортная, в районе ТЦ «Олимп».
Шестак Л.Н.	При ознакомлении с публичной кадастровой картой выяснилось, что это бывшая котельная. Это оползневой участок. Поэтому стоит ли там менять зону на Ж-4? Насколько обоснована зона Ж-4, может быть там Ж-3 надо. В таких случаях и необходимо заключение комиссии.
Козинская О.В.	В генеральном плане функциональные зоны разделяются на малоэтажную и многоэтажную жилую застройки, градации на территориальные зоны (Ж-3, Ж-4) нет. Для того, чтобы это сделать, нужны проекты планировки и нужна хорошая исходная база, исследования инженерной геологии, тогда будут приняты соответствующие решения.
Смирнова В.М.	П-1 – это производственная зона, нет ли там производственных объектов?
Разина А.В.	На комиссии рассмотрен данный вопрос и установлено что производственных объектов нет.
Шестак Л.Н.	Там рядом зона Ж-2, почему Ж-4, почему не Ж-3?
Малов В.В.	Для того, чтобы здание было выше, так как там планируется социальное жилье.
Разина А.В.	Департамент строительства обратился в рамках муниципальной программы.
Малов В.В.	Есть заявление от департамента строительства, можете ознакомиться.
Козинская О.В.	Заключение о соответствии генеральному плану не может

	ограничиваться только функциональным зонированием. Должны быть расчеты. Поскольку за последние годы, с момента утверждения генерального плана со всеми его недоработками изменились те показатели, на которые он был ориентирован, численность населения увеличилась, площадь застройки в два раза больше, чем предполагалась генпланом. Территории, предназначенные для сельского хозяйства, промышленности или для транспортной инфраструктуры оказались застроенными жильем. Вот сейчас должен быть анализ, нужно ли там это жилье.
Разина А.В.	На сегодняшний день в соответствии с генпланом зона многоэтажной застройки. Предлагают для строительства социального жилья территорию в 20000 кв.м перевести в зону Ж-4. Если кто-то ПРОТИВ, может объективно высказаться ПРОТИВ, если кто-то ЗА, также может объективно высказаться ЗА.
Шестак Л.Н.	Сколько планируется домов, три? Не помешают ли они соседним участкам, Р-3 и Ж-2?
Малов В.В.	Ваше мнение занесено в протокол.
Козинская О.В.	Предложение подготовить и прописать совместно порядок подготовки документов, которые предлагаются выносить на публичные слушания. Все, что требуется законодательством, правилами землепользования и все пункты должны быть там указаны.
Малов В.В.	Следующий вопрос. Заявители – Георгобиани Н.А., Мишвидзе Н.А. (собственность) Перевести из зоны ОЦ-1 в зону РК земельные участки с кадастровыми номерами: - 23:49:0204028:80 площадью 1853 кв.м, по ул. Москвина, 4 Центрального района города Сочи; вид разрешенного использования - размещение многоквартирного жилого дома - 23:49:0204028:11 площадью 328 кв.м, по ул. Москвина, рядом с домом № 4 Центрального района города Сочи. вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства. По генплану – функциональная зона малоэтажной жилой застройки.
Козинская О.В.	Какого ограничение по высотности в зоне ОЦ и какого в зоне РК?
Разина А.В.	Здесь вопрос немного в другом, мы это уже обсуждали на слушаниях в Адлерском и Хостинском районах. Зона ОЦ установлена Указом Президента. Регламент деятельности прописан Постановлением Правительства № 38, а границы установлены Приказом Министра РФ. Постановление

	<p>Правительства гласит, что любой, находящийся в данной зоне, имеет право обратиться в комиссию с просьбой выйти из этой зоны. Мы обязаны провести слушания, зафиксировать результаты слушаний, отразить мнения людей и направить данную информацию в Минстрой для принятия решения. Был случай, когда комиссия отказалась вынести вопрос на публичные слушания, после чего последовала жалоба в прокуратуру города Сочи и нам было разъяснено как действовать в отношении этой зоны. Мы принимаем все заявления, мы все заявления направляем на публичные слушания, мы направляем все результаты с протоколами, где будут отражены все мнения в отношении данного перевода.</p>
Шестак Л.Н.	<p>Был задан вопрос, чем отличаются по высотности зоны ОЦ и РК?</p>
Разина А.В.	<p>В зоне ОЦ высотность 12 м, в зоне РК – 22 м.</p>
Малов В.В.	<p>Также отличается площадью застройки, коэффициентом использования территории, площадью озеленения.</p>
Рогачева Н.Е.	<p>На слушаниях присутствует заявитель по этому вопросу.</p>
Ярошенко Д.А.	<p>Город Сочи является курортом федерального значения, богат различными природными ресурсами. В связи с этим приоритетным является строительство оздоровительных и курортно-профилактических объектов. Два земельных участка площадью 1853 и 328 кв.м расположены в зоне ОЦ-1 в непосредственной близости к черноморскому побережью, соответственно уместным было бы строительство объекта оздоровительного и курортно-профилактического назначения. Данные объекты помогут укрепить здоровье как местным жителям так и отдыхающим в нашем городе. Кроме того это обеспечит город новыми рабочими местами и пополнением в бюджет. Зона ОЦ-1 не позволяет нам в настоящее время разместить эти объекты. В связи с этим мы и обратились в комиссию для изменения зоны на РК.</p>
Козинская О.В.	<p>Разве зона ОЦ не допускает размещение объекта рекреационного назначения?</p>
Разина А.В.	<p>В зоне ОЦ-1 не предусмотрено размещение ни пансионата, ни санатория.</p>
Рогачева Н.Е.	<p>Цель понятная – выйти из параметров. Федеральная власть приняла решение, здесь зона ОЦ. Так что, Вы, когда покупали эти земельные участки, Вы видели, что они в зоне ОЦ-1.</p>
Малов В.В.	<p>Заявитель имеет право обратиться.</p>
Шестак Л.Н.	<p>Хочу сказать комиссии, что мною направлены замечания и предложения. Хочу обратить внимание комиссии, что это</p>

	<p>два разных участка, два разных собственника, участки не объединены. Площадь одного из участков 328 кв.м. Что можно построить на 328 кв.м? Даже ИЖС сложно построить. Площадь другого участка 1853 кв.м. Около данного земельного участка находятся многочисленные памятники, церковь, поликлиника наша бывшая, дом Воронова, Маяк и стена форта. Любое разрытие под большое строение чревато последствиями, потому что может привести к сдвигу грунтов. Это территория исторического поселения, там много памятников. По моему предположению цель и задачи заявителя не приносить пользу городу, строить здания и сооружения для лечебного назначения, а построить частное здание, которое он будет использовать, как ему захочется, цель повысить высотность.</p>
Смирнова В.М.	<p>Есть предложение. Зона ОЦ-1 это зона для общественных объектов, но есть зона ОЦ-2, давайте переведем в ОЦ-2, она как раз предполагает размещение рекреационных объектов.</p>
Малов В.В.	<p>Ваши рекомендации приняты.</p>
Козинская О.В.	<p>Хочу обратить внимание коллег, что мы сейчас решаем вопрос будущего. В городе Сочи состоялась стратегическая сессия по решению вопросов развития города Сочи до 2032 года. Каждое наше решение – оно либо ЗА либо ПРОТИВ этого движения вперед. По результатам этой сессии были включены несколько флагманских проектов, в том числе было решено, что все курорты черноморского побережья будут развиваться по программе Южный морской фасад России. Это государственная программа. Морской фасад предполагает, что мы будем воспринимать ансамблем застройку каждого города со своим ярким запоминающимся лицом. Поэтому вопрос о высотности – это вопрос стратегический. На первой линии застройки этот объект, если приобретет возможность строится до 22 м, дополнит тот хаос, который уже существует в застройке береговой линии. Поэтому действовать надо в пределах того регламента, который предусматривает зона ОЦ. Но если речь идет о функциональном исполнении этого участка, то наверное нужен проект планировки для того, чтобы понять какие параметры и какая функциональная специфика должна быть у этого объекта. Основанием для принятия решения об изменении территориальной зоны может быть проект планировки. Поскольку проект планировки центральной части города еще не утвержден, он нуждается в том, чтоб над ним продолжили работать до утверждения и тогда только может быть принято такое решение.</p>
Малов В.В.	<p>Спасибо. Переходим к следующему вопросу. Заявитель - Департамент архитектуры,</p>

	<p>градостроительства и благоустройства администрации города Сочи.</p> <p>Перевести из зоны Ж-6 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0203024:20 площадью 1657 кв.м, расположенный по ул. Виноградная, дом № 6 Центрального района города Сочи.</p> <p>Вид разрешенного использования - Многоквартирный жилой дом.</p> <p>По генплану – функциональная зона малоэтажной жилой застройки.</p>
Разина А.В.	<p>Эта территория зарезервирована будущим генпланом под строительство детского сада, это Виноградная 6 и Виноградная 2, там где расселяются старые бараки, в новом генплане эта территория предусмотрена для строительства жилья. Вышло распоряжение Главы по резервированию этих участков. Мы уже внесли это в нашу базу, чтобы эту территорию не застраивали. Мы меняем зону Ж-6 на Ж-4 потому что два этих участка находятся в разных зонах. Для того чтобы построить там школу или садик нам нужно их объединить.</p>
Рогачева Н.Е.	Замечательно.
Шестак Л.Н.	Полностью поддерживаю.
Козинская О.В.	Главное чтоб потом не изменилось назначение этого участка.
Рогачева Н.Е.	В любом случае Ж-4 лучше, чем Ж-6.
Разина А.В.	<p>Заявитель - ООО «Реал Эстейт Траст». (собственность)</p> <p>Перевести из зоны ОЦ-1 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0202003:508 площадью 2419 кв.м, расположенный в районе ул. Санаторная Центрального района города Сочи.</p> <p>Вид разрешенного использования - Многоквартирный жилой дом.</p> <p>По генплану – функциональная зона усадебной застройки.</p> <p>Если есть представители, то могут рассказать, что там планируется.</p>
Ярошенко Д.А.	<p>ООО «Реал Эстейт Траст» зарегистрировали свое право тогда, когда зона была Ж-4, в свидетельстве указано – многоквартирный жилой дом. В последствии обществом была разработана исходно-разрешительная документация, администрацией города был выдан градостроительный план в соответствии с градостроительными регламентами для зоны Ж-4. В последствии была установлена зона ОЦ-1. В настоящее время застройщик не может реализовать свое право в соответствии с разработанной документацией. Поэтому мы обратились в комиссию для изменения зоны на зону, которая была ранее.</p>

Рогачева Н.Е.	Та же самая история. Федеральная власть сказала – хватит высоток.
Козинская О.В.	В зоне ОЦ не просто так были определены ограничения, связанные с высотностью. А именно потому, что это первая линия, которая влияет на ансамбль городской застройки, поэтому вопросы, связанные с изменением этажности противоречат тем целям, которые были поставлены Правительством. Они хотят защитить наш город от этого хаоса. Если у застройщика есть желание что-то поменять, то во всяком случае проектом планировки, который должен быть разработан комплексом, как минимум кварталом застройки и тогда обосновать и доказать, что возможно и нужно, и город с этим согласиться и общественность поддержит.
Шестак Л.Н.	С какого года находится в собственности у ООО «Реал Эстейт Траст» данный земельный участок?
Ерошенко Д.А.	Договор купли-продажи от 2007 года.
Шестак Л.Н.	Прошло 10 лет. В настоящее время Правительством принята зона ОЦ для того, чтобы снизить высотность. Это парадоксальная ситуация, когда мы хотим в зоне ОЦ-1 делать такую высотность. Мое предложение отказать.
Рогачева Н.Е.	Там нет смысла переводить в Ж-4, потому что КИТ не позволит построить большое здание.
Малов В.В.	Следующий вопрос. Поручение Главы города Сочи от 10.04.2017 № 759/17. (аренда, Языджян А.А.) Перевести из зоны Ж-4 в зону ОД-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:231 площадью 16529 кв.м, расположенный по ул. Пластунская 104 а Центрального района города Сочи. Вид разрешенного использования - Жилой комплекс. По генплану – функциональная зона усадебной застройки.
Рогачева Н.Е.	Мы за. Потому что надо дать человеку осваивать этот участок. Зона ОД-2 вполне всех устраивает.
Разина А.В.	Кроме заявителя, арендатор письменно обратился в комиссию с заявлением о том, что он не согласен.
Мишулин Д.А.	Вы все говорите о соблюдении законов. Данный земельный участок принадлежит на праве аренды. Согласно этому договору аренды участок приведен в порядок, вывезена масса мусора. На сегодняшний день там проводятся инженерные геологические и геодезические работы, для того, чтобы определить, что там можно построить, за исключением торговых центров и т.д. Мы не просим не увеличения Ж-6 не изменения высотности строительства, мы просим оставить и категорически на это настаиваем в

	<p>тех параметрах, в которых он сегодня есть. Более того, это не создает никаких ухудшающих ситуаций для создания парковых зон. Мы не в зоне ОЦ, не портим архитектурные виды города Сочи. Просим остаться в рамках закона. Кроме того это ухудшение условий для арендатора. Мы не просрочили не одного платежа городу за аренду данного участка. Нам, откровенно говоря, не понятен смысл перевода из зоны Ж-4 в зону ОД-2.</p>
Шестак Л.Н.	<p>Изначально по правилам землепользования это была зона ОД. Данный земельный участок по мере переуступки прав от одного лица к другому менял свое зонирование. Тут Ж-4 никак не вписывается. ОД-2 нормальная зона. Мы изучали, что коммерческая деятельность там может вестись и будет выгодна для застройщика. Коммерческая деятельность также приносит доход городу. Ж-4 – это коммерческое жилье, оно туда не вписывается. У нас нехватка школ и детских садов. Наши замечания, предложения должны были быть услышаны. Я полагаю, что возвращение в то русло, которое изначально было, ОД, оно соответствует и генплану.</p>
Шатровский А.П.	<p>Я живу по ул. Вишневой, дом 29, дом стоит как раз над этим местом. Зона ОД означает что там можно будет строить рестораны, клубы, это будут постоянные жалобы о шуме. Мне бы не хотелось приходить домой и в то время когда я хочу отдыхать и спать слышать под окном шум и гам.</p>
Шестак Л.Н.	<p>У вас под окном сквер, буферная зона.</p>
Шатровский А.П.	<p>Сквер это хорошо, я за сквер. Я не хочу, чтоб у меня под окном были рестораны и клубы. Я против.</p>
Козинская О.В.	<p>Я хочу поддержать необходимость перевода этого участка в зону ОД, потому что парк культуры и отдыха имеет определенную логику устройства, должны быть сосредоточены объекты обслуживания, это необязательно рестораны и какие-то шумные заведения, но то, что необходимо обслуживание это нормируется. Это не технические регламенты, отвечающие за безопасность, но влияющие на комфортность среды. Просто надо посмотреть, как устроены парки во всем мире, это условия, которые повышают капитализацию объекта. Если хорошо обустроен парк, с современными элементами обслуживания, это не так опасно как кажется жителям, наоборот опасней будет стройки в течение нескольких лет. Я за то, чтобы там была зона ОД-2.</p>
Смирнова В.М.	<p>В любом микрорайоне должны быть общественные зоны, необязательно рестораны и дискотеки.</p>
Захаров Е.Н.	<p>Я поддерживаю зону ОД-2.</p>

Минвалеева М.В.	ОД-2 лучше, чем строительство жилья
Самохвалов А.А.	По вопросу перевода в зону Ж-4 департаментом строительства я ЗА. По вопросам выхода из зоны ОЦ я против. По переводу в зону ОД-2 по ул. Пластунской против.
Лабасов Е.В.	Я против перевода в ОД-2 участка по ул. Пластунской.
Мегрикан Л.В	Я также против перевода в ОД-2.
Малов В.В.	<p>Переходим к следующим вопросам.</p> <p>Изложить в подпункте 13.1.6. «Ограничения на территории зон от техногенных динамических источников» главы 13 части 3 Правил в новой редакции «Ограничения на территории зон воздействия от аэропорта Сочи (Адлер)»:</p> <p>Зоны шумового воздействия:</p> <p>В зоне "А" - запрещены строительство и размещение жилых зданий и сооружений, детских, лечебно-профилактических, медицинских учреждений, школ, административных зданий. Допускается строительство указанных объектов капитального строительства при наличии согласования строительства с уполномоченным органом на проведение натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения. Строительство гостиниц аэропортов разрешено только с применением шумозащитных мероприятий.</p> <p>В зоне "Б" - запрещены строительство и размещение жилых зданий и сооружений, детских, лечебно-профилактических, медицинских учреждений, школ. Допускается строительство указанных объектов капитального строительства при наличии согласования строительства с уполномоченным органом на проведение натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения. Размещение административных зданий не рекомендуется. Строительство гостиниц аэропортов разрешено только с применением шумозащитных мероприятий.</p> <p>Зоны высотных ограничений:</p> <p>В зоне "В" - согласованию подлежат объекты высотой 3 м и более.</p> <p>В зоне "Г" - согласованию подлежат объекты высотой от 10 м до 30 м.</p> <p>В зоне "Д" - согласованию подлежат объекты высотой от 30 м и более.</p>

Дополнить подпунктом 13.2.7. «Защитные зоны объектов культурного наследия» главу 13 части 3 Правил:

1. В соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее по тексту – Федеральный закон), защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Перечень объектов, в отношении которых защитные зоны не устанавливаются, определен Федеральным законом. К ним относятся: объекты археологического наследия, некрополи, захоронения, расположенные в границах некрополей, произведения монументального искусства, а также памятники и ансамбли, расположенные в границах достопримечательного места.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются Федеральным законом и составляют:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия,

расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

4. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном Федеральным законом, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Исключить из «Перечня объектов культурного наследия города Сочи» главы 14 Правил столбец 8 «Радиус (от границ памятника) временных зон охраны (по Законам № 487-КЗ и № 514-КЗ от 2002 г.)» (документы утратили силу).

Внести изменения в главу 14 «Перечень объектов культурного наследия города Сочи» приложения к решению Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» и в карту зон охраны объектов историко-культурного наследия в части:

Дополнения пунктами:

№ 82 Адлерский район утвержденной зоной охраны вновь выявленного объекта историко-культурного наследия «Поселение «Обер-Хутор 1». Адрес: Краснодарский край, г.-к. Сочи, Адлерский район, 5,7-6,5 км к юго-востоку (азимут 130) от «Ратуши» ГЛК «Роза-Хутор» и 2500-3230 м. к юго-юго-востоку (азимут 155) от моста через р. Мзымта вместе впадения в нее р. Пслух. Основание: Приказ об утверждении границ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 11.11.2015 № 264. Памятник археологии.

№ 72 Центрального района «Гималайский кедр, посаженный первым в мире космонавтом Ю.А. Гагариным, 15 мая 1961 г.», Центральный район, ул. Гагарина, 24. Достопримечательное место. В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 70 Хостинского района «Дерево "Дружбы" с прививками, сделанными гостями СССР и в честь исторических дат», 1940 г., Хостинский район, ул. Фабрициуса, 2.

Достопримечательное место. В соответствии с
Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

Корректировка зон охраны объектов историко-культурного наследия, утвержденных приказами управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края:

пункт 81 Адлерского района «Дом, в котором жил эстонский писатель А. Таммсааре (Хансен)», 1912 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Сочи, Петрозаводская ул., 12 (современный адрес: Краснодарский край, город-курорт Сочи, Адлерский район, с. Эстосадок, ул. Эстонская, 35). Памятник истории. Приказ от 28.12.2016 № 333 и от 27.03.2017 № 8/кн.

пункт 11 Центрального района «Памятник А.М. Горькому, 1950г., скульптор А.И. Колобов». Угол ул. Горького и ул. К. Либкнехта. Памятник монументального искусства Р313, 63. Приказ от 10.11.2014 № 99.

пункт 59 Центрального района «Братская могила советских воинов, умерших от ран в годы Великой Отечественной войны, 1941-1945 годы». Ул.Севастопольская, Завокзальное закрытое кладбище. Памятник истории. Приказ от 11.11.2015 № 159.

пункт 66 Центрального района «Здание театра, 1937 г., арх. К.Н. Чернопяттов при консультации арх-ров В.А. Шуко и В.Г. Гельфрейха». Театральная площадь, 2. Памятник архитектуры и градостроительства федерального значения Ф624. Приказ от 24.03.2016 № 64.

пункт 3 Хостинского района «Здание, где в годы войны находились госпитали № 1405, 2126, 1941-1945 годы». Памятник истории. Хостинский район, ул. Учительская, 18. Приказ от 16.06.2016 № 119.

пункт 6 Хостинского района «Дом, в котором жила и работала писательница В.И. Дмитриева, 1920-1947 годы». Хостинский район, ул. Дмитриевой, 11. Приказ от 03.08.2016 № 164.

пункт 10 Хостинского района «Здание дачи Якобсона, 1902 г., архитектор Р.И. Будник. Здесь в доме работников искусств отдыхал поэт В.В. Маяковский, 1925 г.».

Курортный проспект, 73. Памятник архитектуры, памятник истории. Приказ от 17.08.2015 № 116.

пункт 17 Хостинского района «Санаторий «Наука», главный корпус, 1937г., арх. А.В. Самойлов». Курортный пр., 91. Памятник архитектуры. Приказ от 06.11.2012 № 111.

пункт 30 Хостинского района «Санаторий "Горный воздух", (корпус №8 санатория "Заря"), 1928-1931 гг., арх. Веснин Л.А., 1936 г., арх. Веснин А.А.». ул. Есауленко, 1/1. Памятник архитектуры федерального значения Ф624, Р540. Приказ от 11.11.2013 № 156.

пункт 66 Хостинского района «Здание дачи Фронштейна "Светлана", где собирались нелегально первые революционные кружки и руководители Сочинского вооруженного восстания, 1875г, 1905г.». Ул. Черноморская, 4б. Памятник архитектуры, памятник истории. Приказ от 17.08.2015 № 115.

Уточнения месторасположение памятника археологии пункта 26 Адлерского района «Остатки Ачипсинской крепости». Междуречье р. Ачипсе и р. Мзымты, к СЗ от их слияния, 5 км восточнее пос. Красная Поляна. Памятник археологии Р540, 313.

Уточнения адреса:

в пункте 17 Хостинского района «Санаторий «Наука», главный корпус, 1937г., арх. А.В. Самойлов», слова «Курортный пр., 91, литер А» заменить словами «Курортный просп., 89», в соответствии с законом Краснодарского края от 13.10.2015 № 3246-КЗ.

в пункте 4 Хостинского района «Здание, где в годы войны находился госпиталь № 2124» после слов "Депутатская, 10" дополнить словами ", лит. К". В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

в пункте 44 Хостинского района «Здание, где размещался штаб 20-й Горнострелковой дивизии, оборонявшей перевалы Западного Кавказа на дальних подступах к Сочи» слова "ул. Раздольная, 1" заменить словами "ул. Бытха, 1". В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

в пункте 39 Центрального района «Дом князя Ф. Юсупова» слова "ул. Орджоникидзе, 8" заменить словами "ул. Орджоникидзе, 10". В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

в пункте 50 Центрального района «Здание портовой больницы» слова "ул. Несебрская, 1" заменить словами "ул. Несебрская, 22, лит. А". В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

в пункте 47 Лазаревского района «Братская могила 7 советских воинов» слова "с. Верхнеякорная Щель, детский оздоровительный лагерь "Огонек" заменить словами "пос. Якорная Щель, ул. Главная, 34, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0119003:1".

Уточнения наименования, вида, категории памятника истории и культуры:

№ 6 Центрального района с «Здание, где в годы войны находился госпиталь № 2130». 1941 - 1945 гг. Виноградная ул., 33/35. Памятник истории» на «Памятное место, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 2130, Центральный район, ул. Виноградная, 33. Достопримечательное место». В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 10 Центрального района с «Здание, где в 1920 г. размещалась первая советская типография и временный окружком РКП(б)». Быв. торговый дом Черномордигов, нач. XX в. Ул. Войкова, 16. Памятник истории» на «Памятное место, где в период гражданской войны размещалась первая советская типография и работал временный окружной комитет РКП(б), 1920 г. Центральный район, ул. Войкова, 16. Достопримечательное место». В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 27 Хостинского района с «Здание, где в годы войны находился госпиталь № 2122. 1941 - 1945 гг. Курортный пр., 100. Памятник истории» на «Памятное место, где в годы Великой Отечественной войны находился госпиталь № 2122, 1941 - 1945 годы. Хостинский район, Курортный просп., 100. Достопримечательное место». В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 17 Лазаревского района с «Тюльпанное дерево -

лириодендрон, посаженное Н.Н. Раевским, 1830-е - 1840-е гг.», Л-202, п. Головинка, 150 м севернее устья р. Шахе. Памятник истории» на «Тюльпанное дерево (лириодендрон), посаженное другом А.С. Пушкина Н.Н. Раевским (младшим), 1840 г.» Лазаревский район, Л-202, пос. Головинка, ул. Линейная, 0,15 км севернее устья р. Шахе. Достопримечательное место». В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 55 Центрального района с «Поляна Дружбы народов», Парк "Ривьера" (у входа). Основана в 1960 г. Памятник истории» на «Поляна дружбы народов, первое дерево на которой посажено председателем Государственного совета ГДР О. Гротеволем, 1960 г. Центральный район, ул. Егорова, 1, парк "Ривьера", у входа. Достопримечательное место». В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 62 Центрального района с «Деревья дружбы (4 магнолии). Посажены в 1961 - 1969 гг. мэрами городов-побратимов», Советская ул., 26, сквер у здания городской администрации. Памятник истории» на «Деревья дружбы (четыре магнолии), посаженные представителями городов-побратимов: мэром г. Челтенхема, делегациями г. Лиона и мэром г. Ментона, 1961, 1967, 1969 годы» Центральный район, ул. Советская, 26, сквер у администрации муниципального образования город-курорт Сочи. Достопримечательное место». В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 16 Центрального района с «Охраняются 18 могил, в том числе 3 братские могилы» на «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942 - 1943 годы». Центральный район, ул. Дагомысская, 45, кладбище. В соответствии с Законом Краснодарского края от 13.10.2016 № 3482-КЗ.

№ 19 Центрального района с «Братская могила 45 советских воинов, умерших от ран в годы Великой Отечественной войны» на «Братская могила советских воинов, умерших от ран в годы Великой Отечественной войны, 1941 - 1945 годы». Центральный район, ул. Клубничная, Новосочинское (закрытое) кладбище. В соответствии с Законом Краснодарского края от 13.10.2016 № 3482-КЗ.

№ 57 Хостинского района «Тисо-самшитовая роща (301 га) 1931 г.» р. Хоста, вверх по течению реки, 3 км от Хосты. «Памятник природы» заменить на «Ансамбль». В соответствии с законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 22 Хостинского района с «Комплекс зданий и сооружений санатория "Чайка" 1955 г., арх. А.С. Крестин, И. Шиков», Курортный пр., 96/5. Памятник архитектуры» на «Дворцово-парковый комплекс "Санаторий "Чайка". II отделение санатория им. С. Орджоникидзе, 1947 - 1955 годы, 1973 г., в том числе: клуб-столовая; спальный корпус "А"; спальный корпус "Б"; коттедж "А"; коттедж "Б"; приемный корпус; лечебный корпус; главная лестница; подпорные стены; фонтан; парк», Хостинский район, Курортный просп., 96/5. Ансамбль». В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

№ 13 Хостинского района с «Здания, где в годы войны находились госпитали № 2117, 3213, 1941 - 1945 гг.», Хоста, Курортный пр., 83. Памятник истории» на «Дача генерала А.Н. Куропаткина: дом жилой; башня водонапорная, начало XX в. Здесь в годы Великой Отечественной войны находились госпитали № 2117 и № 3213, 1941 - 1945 годы. Хостинский район, Курортный просп., 83, лит. И, Р. Ансамбль». В соответствии с Законом Краснодарского края от 01.08.2012 № 2564-КЗ.

№ 26 Хостинского района «Здание, где в годы войны находился госпиталь № 2123, 1941 - 1945 гг.» на «Здание, где в годы войны находился госпиталь № 3214, 1941 - 1945 гг.», Хоста, Курортный пр., 99, литер В. Памятник истории. В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

в пункте 24 Хостинского района «Памятник С. Орджоникидзе (бетон)» слова "1938 г." заменить словами "1939 г." В соответствии с Законом Краснодарского края от 03.02.2012 № 2424-КЗ.

Следующий вопрос:

Дополнить пункт 8.3. «Описание границ территориальных зон» главы 8 части 2 Правил словами:

Определение принадлежности земельных участков и объектов капитального строительства к территориальной

	<p>зоне градостроительного регламента:</p> <p>Допустимой погрешностью при увеличении масштаба карты зон градостроительных регламентов считается погрешность, затрагивающая часть земельного участка, не превышающую 30 процентов от общей площади земельного участка и не влекущая за собой необходимости внесения изменений в карту зон градостроительных регламентов Правил.</p> <p>Внести изменения в карту границ зон с особыми условиями территории «Зоны охраны водных объектов» в связи с постановкой на кадастровый учет границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в границах территории муниципального образования город-курорт Сочи (на основании сведений филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю).</p>
Разина А.В.	Вносятся изменения в карту памятников. Вносятся изменения в карту рек, в связи с постановкой на кадастровый учет. Водоохранная зона реки теперь четко установлена и стоит на кадастровом учете.
Шестак Л.Н.	Просьба внести в правила землепользования изменения в соответствии с распоряжением Краснодарского края об установлении охранной зоны памятника «Дендрарий».
Разина А.В.	Этот приказ вышел после назначения слушаний, поэтому мы включим этот вопрос в следующий проект
Малов В.В.	Если вопросов и замечаний больше нет, слушания объявляются закрытыми. Всем спасибо за участие.

Заместитель председателя комиссии

В.В. Малов

Секретарь комиссии

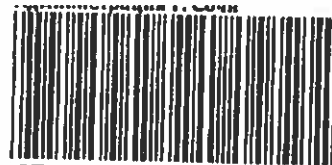
А.В. Разина

Список
лиц, присутствующих на публичных слушаниях
11 июля 2017 года

№	Фамилия И.О.	Организация / адрес проживания
1.	Зуревченко А. А.	ОГН ^{ОГРН/1070003} Сочи г. Сочи, и. 297. Деве 30 ⁰⁰
2.	Захаров Е. Н.	г. Сочи ул. Возв. 11 к/115
3.	Срошенико Д. А.	- пред-16-000, Риан
4.		Телеит-Трасг
5.		- Мишвиризе Н. А.
6.		- Георгодiani Н. А.
7.	Миркина Э. Э.	ОТД Тривет Сочи
8.	Миньшлеев М. Э.	ул. Костянтиновская спец. Совет 301
9.	Самозубов Д. А.	ул. Тимурязова 32/1 кв 25
10.	Милеукин Д. И.	ООО, Корона "Сочи, центральная"
11.	Дьяков Р. С.	ОД "Открытый Сочи" -
12.	Мамурович А. П.	г. Сочи ул. Каменская 14/1
13.	Лобасов Е. В.	г. Сочи ул. Пластунская
14.	^{общ. советник главы} Шестак Л. Н. г. Сочи	г. Сочи ул. Островского 25
15.	Мирзоев Р. С.	г. Сочи, ул. Севастопольская 8/1
16.	Розагова И. Э.	ОО, Открытый Сочи
17.	Козинская О. В.	ОД, град. совет г-к Сочи
18.	Смирнова В. М.	СГУ Сочи, Точневского 29-87
19.	Лавач С. Н.	ОД, Открытый Сочи
20.	Корнилов М. Э.	ОД Открытый Сочи
21.	Мираидов И. Б.	ОД Открытый Сочи
22.	Амударманов А. С.	ОО "Открытый Сочи"
23.	Триветов О. И.	департамент
24.		
25.		

Список
лиц, присутствующих на публичных слушаниях
11 июля 2017 года

№	Фамилия И.О.	Организация / адрес проживания
1.	Мелридзе А.В.	проект г. Сочи пер. Виражеский 2 ^я кв 2.
2.	Гуменюк А.В.	факт. г. Сочи, ул. Вильгельма 29, кв 88 г. Сочи, ул. Чайковского д. 3, кв 11
3.	Селезёва В. Г.	ОГД «Привет Сочи» Тел (988) 238-35-44
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		



07-02-35/13842-06.07.17

ОБЩЕСТВЕННОЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ ГОРОДА-КУРОРТА СОЧИ
УЧРЕЖДЕНИЕ

Краснодарский край, г. Сочи, 354065, ул. Чайковского 23/1 оф.79 т/ф. (862) 255-99-28, (862) 255-99-23
ИНН/КПП 2320165245/232001001 ОГРН1082300002069 www.gradsovet-sochi.com, e-mail:
gradsovet@mail.ru

06.07.2017 г. № 31-ГС

Главе города Сочи
Пахомову А.Н.

В комиссию по подготовке проекта правил
землепользования и застройки муниципального
образования город-курорт Сочи

Уважаемый Анатолий Николаевич!

Постановлением администрации города Сочи от 03.05.2017 г. № 730 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» назначены публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи. Приложение к постановлению администрации города Сочи – список вопросов, вынесенных на публичные слушания (далее – Список).

Статья 34. Порядок установления территориальных зон "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017) в ч.1. указывает, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются, в том числе, с учетом п. 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения. (п. 7 введен Федеральным законом от 12.11.2012 N 179-ФЗ)

До утверждения проекта планировки посталимпийского развития территории Имеретинской бухты, корректировки в рамках актуализации генерального плана:

СНЯТЬ С ОБСУЖДЕНИЯ на публичных слушаниях:

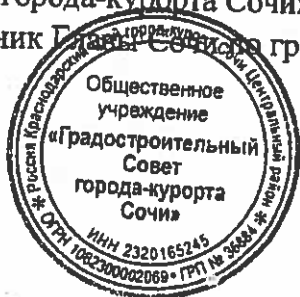
1. Пункт 8. Перевести из зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик, Адлерского района г. Сочи.

Земельный участок кадастровый номер 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв. м., на котором отсутствуют олимпийские объекты капитального строительства, ранее входил в территорию Дендропарка «Южные культуры» и полностью

находится в зоне «Р-2» - зона зеленых насаждений общего пользования.

Согласно Правилам землепользования и застройки Зоны зеленых насаждений общего пользования расположены в пределах территориальных зон "Р-2", границы зон зеленых насаждений общего пользования совпадают с границами территориальных зон "Р-2". Земли зеленых насаждений общего пользования, расположенные в границах иных территориальных зон, охраняются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и города Сочи и не подлежат градостроительному изменению и приватизации.

Председатель ОУ «Градостроительный совет города-курорта Сочи», общественный советник Главы Сочи по градостроительству



О.В.Козинская О.В.Козинская



07-02-35/13841-06.07.17

ОБЩЕСТВЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ ГОРОДА-КУОРТА СОЧИ

Краснодарский край, г. Сочи, 354065, ул. Чайковского 23/1 оф.79 т/ф. (862) 255-99-28, (862) 255-99-23
ИНН/КПП 2320165245/232001001 ОГРН1082300002069 www.gradsovet-sochi.com, e-mail.: gradsovet@mail.ru

06.07.2017 г. № 30-ГС

Главе города Сочи
Пахомову А.Н.

В комиссию по подготовке проекта правил
землепользования и застройки муниципального
образования город-курорт Сочи

Уважаемый Анатолий Николаевич!

Постановлением администрации города Сочи от 03.05.2017 г. № 730 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» назначены публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи. Приложение к постановлению администрации города Сочи – список вопросов, вынесенных на публичные слушания (далее – Список).

I. Согласно Постановлению Президиума Верховного Совета Российской Федерации № 4766-1 и Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 12.04.1993 г. № 337 “О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи” Сочинский курортный регион является курортом федерального значения.

II. Законом Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации, расположенных на территории Краснодарского края» N 3223-КЗ от 23 июля 2015 года, город Сочи включён в перечень исторических поселений регионального значения. Согласно указанному закону все субъекты градостроительной деятельности в историческом поселении обязаны соблюдать режим градостроительной деятельности, установленный законодательством Российской Федерации.

В соответствии с Порядком утверждения предмета охраны исторического поселения регионального значения (утв. Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 07.11.2014 N 96) одной из целей установления Предмета охраны исторического поселения является обеспечение сохранности наиболее ценных его составляющих, а именно: градоформирующих объектов (планировка, застройка, композиция, соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственная структура, фрагментарное и руинированное градостроительное наследие (историческая

застройка), форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалом, цветом и декоративными элементами).

Статья 34. Порядок установления территориальных зон "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017) в ч.1. указывает, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом, в том числе, с учетом п. 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения. (п. 7 введен Федеральным законом от 12.11.2012 N 179-ФЗ)

Ст.36, часть 2. Указывает, что градостроительные регламенты устанавливаются с учетом в том числе п. 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований; и п. 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Согласно статье 40. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, части 2, Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений *и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.* (в ред. Федерального закона от 30.12.2015 N 459-ФЗ)

III. Генеральный план Сочи, утвержденный в 2009 году, при всех его недоработках, устанавливал показатели численности населения ресурсным методом, исходя из возможностей курорта удовлетворить увеличивающееся население необходимой социальной, инженерной, транспортной инфраструктурой и благоприятными условиями для жизни, работы и отдыха.

Исполнение целей генерального плана является основной задачей администрации города Сочи. Систематическое внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования города-курорта Сочи (далее – Правила) привели к тому, что в настоящее время проводятся мероприятия по актуализацию генерального плана, которые будут требоваться постоянно, если необоснованные и хаотичные предложения по внесению изменений в Правила будут вноситься Комиссией с такой же регулярностью.

IV. Порядок внесения изменений в Правила установлен главой 7 Правил, согласно пункту 4 которой Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки от лиц или органов, указанных в подпунктах 1), 2), 3), 4), 5) п. 3 настоящего параграфа, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о необходимости (целесообразности) внесения в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Сочи.

Для подготовки своего заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия и иных по предмету изменений.

В заключениях должно указываться о соответствии или несоответствии предложений о внесении изменения в Правила землепользования и застройки требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Сочи, схемам территориального планирования Краснодарского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

Такой анализ невозможен без установленных требований к архитектурным решениям, предусмотренным для территорий исторических поселений в ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

Глава города Сочи при получении от Комиссии предложений об изменении Правил землепользования и застройки города Сочи принимает решение о проведении Публичных слушаний по таким предложениям.

Комиссия, в нарушение требований Градостроительного кодекса РФ, требований установленного Правилами порядка, без анализа соответствия/несоответствия градостроительного зонирования, предусмотренного проектом внесения изменений в Правила, целевым технико-экономическим показателем, предусмотренным в Генеральном плане Сочи, по итогам 2014 г. и этапам развития до 2032 г., без заключения направляет Главе города Сочи Список всех поступивших в Комиссию предложений.

Постановление о назначении публичных слушаний издается на основании Списка. К ряду вопросов, вынесенных на слушания, отсутствуют материалы, в том числе требуемые ст.40 Градостроительного кодекса архитектурных решений, на основании которых можно было бы сделать вывод об обоснованности перевода земельного участка из одной территориальной зоны в другую.

Из анализа представленных Комиссией материалов по вопросам, вынесенным на публичные слушания *можно сделать вывод о возможности ПЕРЕВЕСТИ:*

1. Пункт 2. Перевести из зон Р-1 и ОЦ-1 в зону Р-1 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402030:387, расположенный в пер. Бестужева, 2 Адлерского района г. Сочи;
2. Пункт 13. Перевести из зоны ОЦ-2 в зону Р-2 земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302032:3843 площадью 752 кв.м. и 23:49:0302035:1113 площадью 11526 кв.м., расположенные в районе санатория «Приморье» и санатория «Юность» Хостинского района города Сочи;
3. Пункт 14. Перевести из зоны РК в зоне Р-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0303010:1017 площадью 260 кв.м., расположенный между улицей Аллея Челтенхема и территорией бальнеокомплекса Хостинского района города Сочи;
4. Пункт 15. Перевести из зоны Ж-4 в зону Р-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302021:123 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302021:121 площадью 17017 кв.м.; 23:49:0302021:119 площадью 239 кв.м.), расположенный в районе ул. Бытха Хостинского района города Сочи.
5. Пункт 16. Перевести из зоны Ж-6 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302037:62 площадью 25558 кв.м., расположенный в районе Курортного проспекта, 108г Хостинского района города Сочи.
6. Пункт 20. Перевести из зоны Ж-6 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0203024:20 площадью 1657 кв.м., расположенный по ул. Виноградной, дом № 6 Центрального района города Сочи. Комиссия предоставила информацию о том, что данный земельный участок определен под строительство детского сада.

7. Пункт 22. Перевести из зоны Ж-4 в зону ОД-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:231 площадью 16529 кв.м., расположенный по ул. Пластунская, 104а Центрального района города Сочи;

И о необходимости ОТКАЗАТЬ в переводе земельного участка из одной территориальной зоны в другую территориальную зону с последующим исключением из Проекта следующие вопросы:

1. Пункт 1. Из зоны ОЦ-1 в зону ОД-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402037:1557 площадью 170437 кв.м., расположенный в районе проспекта Олимпийский, уч. 1 Адлерского района города Сочи.

Зона «ОЦ» имеет особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Цель выделения - обеспечение единства архитектурно-планировочной организации города, установление ограничений по использованию земель, рациональному использованию олимпийских объектов для развития города как горноклиматического и бальнеологического курорта, всероссийского спортивного, туристического и культурного центра. Перевод указанного земельного участка в зону ОД-2 свидетельствует о намерении Общественного фонда «Таланты и успех» использовать земельный участок, в обход закона, с увеличением предельных параметров разрешенного строительства, предусмотренных для зоны ОЦ-1.

2. Пункт 5. Из зон С-1 и Ж-1 в зону Ж-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0404007:1681 площадью 265839 кв.м., расположенный в Адлерском районе города Сочи, в целях разработки документации по планировке территории для дальнейшего предоставления гражданам, имеющим трех и более детей (поручению Заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края Ю.Н. Гриценко).

Согласно справочной информации по объектам недвижимости в режиме online (дата обновления информации: 12.02.2016) земельный участок 23:49:0404007:1681 площадью 265 839 кв.м. с местоположением: г. Сочи, Адлерский р-н с разрешенным видом использованием «для сельскохозяйственного производства» - собственность Российской Федерации № 23-23-22/273/2012-479 от 23.01.2013. К Списку вопросов, вынесенных на публичные слушания, материалов по данному вопросу для ознакомления Комиссией не представлено. Соответственно поручение бывшего заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края Ю.Н. Гриценко о переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404007:1681 площадью 265839 кв.м. в Адлерском районе из зон «С-1» и «Ж1» в зону «Ж-2» не подлежит исполнению.

3. Пункт 12. Из зоны ОЦ-2 в зону РК земельный участок с кадастровым номером 23:49:0000000:50 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0302020:32 площадью 1266 кв.м., 23:49:0302025:23 площадью 60365 кв.м.), расположенный в районе Курортного проспекта, 89 Хостинского района города Сочи.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Правила) таблица 9.1 (введена решением Городского Собрания Сочи от 10.12.2015 N 62) в территориальной зоне «ОЦ2», «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), общее пользование территории (код 12.0) являются разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Следовательно, изменение земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32; 23:49:0302025:23 из зоны «ОЦ2» на зону РК не требуется.

4. Пункт 12. Из зоны Ж-2 в зону Ж-3 территорию в районе земельных участков с кадастровыми номерами:

- 23:49:0302037:32 площадью 516 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 2 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:33 площадью 477 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 3 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:34 площадью 470 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 4 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:35 площадью 470 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 5 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:36 площадью 470 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 6 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:37 площадью 454 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 7 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:38 площадью 464 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 8 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:39 площадью 441 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 9 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:40 площадью 439 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 10 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:352 площадью 2556 кв.м., расположенный в районе Курортного проспекта, 108 Хостинского района города Сочи;

и земли не разграниченной государственной собственности.

К заявлению не представлены материалы, обосновывающие необходимость изменения территориальной зоны для указанных земельных участков. Более того, документально не подтверждено, является ли заявитель правообладателем всех земельных участков, которые намерен перевести из одной территориальной зоны в другую.

5. Пункт 18. Из зоны П-1 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205018:69 площадью 20000 кв.м., расположенный по ул. Пригородная, 16 Центральный район г. Сочи.

По данному вопросу материалов, обосновывающих необходимость перевода из существующей территориальной зоны в зону многоэтажной жилой застройки, в

Комиссию не представлено. Дать оценку целесообразности изменения территориального зонирования не представляется возможным.

6. Пункт 19. Из зоны ОЦ-1 в зону РК земельные участки с кадастровыми номерами:
- 23:49:0204028:80 площадью 1853 кв.м., по ул. Москвина, 4 Центрального района г. Сочи;
 - 23:49:0204028:11 площадью 328 кв.м., по ул. Москвина, рядом с домом 4 Центрального района г. Сочи;

Изменение зоны для данных участков обусловлено возможностью вести строительство с увеличением максимального коэффициента застройки с 40%, разрешенных в зоне ОЦ-1 до 50% допустимых в зоне РК и максимальной высоты здания с 12 м, разрешенных в зоне ОЦ-1 до 15 м допустимой в зоне РК.

7. Пункт 21. Из зоны ОЦ-1 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0202003:508 площадью 2419 кв.м, расположенный в районе ул. Санаторная Центрального района города Сочи.

Право собственности на земельный участок зарегистрировано в 2007 году, но собственником земельный участок не осваивался. Градостроительный план земельного участка выдан 28.02.2017 года на основании письма № 21.01-21/2066 от 30.01.2017 г. Не освоение земельного застройщиком не является основанием для изменения территориальной зоны применительно к одному земельному участку.

8. Пункт 24. Из зоны Ж-2 и Ж-4 в зону Ж-4 территорию, для размещения и строительства объекта «Жилой массив в районе ул. Калараш и ул. Малышева в Лазаревском районе города Сочи.

Материалы по данному вопросу в Комиссии отсутствуют, а значит, отсутствуют основания для общественных обсуждений на публичных слушаниях.

СНЯТЬ С ОБСУЖДЕНИЯ на публичных слушаниях:

1. Пункт 28. Вопрос о внесении изменения в карту границ зон с особыми условиями территорий «Зоны охраны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий общего пользования», в части уточнения зоны охраны естественных ландшафтов (Зона ООПТ - особо охраняемая природная территория – парк «Дендрарий» в соответствии с границами территориальной зоны РО (земельные с кадастровыми номерами 23:49:0302006:43 площадью 396 316 кв. м. и 23:49:0302013:1 площадью 31 484 кв. м.)

Приказом администрации Краснодарского края от 12.05.2017г № 15/ КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парка «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74, особого режима осуществления деятельности» утверждены:

- 1) предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 1 к Приказу);

2) описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 2 к Приказу);

3) схема границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 3 к Приказу).

Изменения в карту границ зон с особыми условиями территорий «Зоны охраны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий общего пользования», в части уточнения зоны охраны естественных ландшафтов Зона ООПТ - особо охраняемая природная территория – парк «Дендрарий» в соответствии с описанием и схемой границ, утвержденных Приказом администрации Краснодарского края от 12.05.2017г № 15/ КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парка «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74, особого режима осуществления деятельности».

Таким образом, нет оснований для обсуждения на публичных слушаниях вопроса пункта 28 Списка.

Председатель ОУ «Градостроительный совет города-курорта Сочи», общественный советник Главы Сочи по градостроительству



 О.В.Козинская



ОБЩЕСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ ГОРОДА-КУРОРТА СОЧИ

Краснодарский край, г. Сочи, 354000, ул. Чайковского 23/1 оф.79 т/ф. (862) 255-99-28, (862) 255-99-23
ИНН/КПП 232016/245/232001001 ОГРН1082300002069 www.gradsovet-sochi.ru, e-mail.:
gradsovet@mail.ru

Рег. № 06/17 от 13.07.2017г.



ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи

I. СТАТУС ТЕРРИТОРИИ

Согласно Постановлению Президиума Верховного Совета Российской Федерации № 4766-1 и Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 12.04.1993 г. № 337 "О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи" Сочинский курортный регион является курортом федерального значения.

Согласно статье 10 Постановления Правительства РФ от 07.12.1996 № 1425 "Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения" на данных территориях устанавливается режим хозяйственной деятельности, запрещающий всякие работы, загрязняющие почву, воду и воздух, наносящие ущерб зеленым насаждениям.

Согласно Закону Краснодарского края от 19.07.2011 N 2316-КЗ "О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны" город Сочи – является историческим поселением. Предметом охраны является историческая среда.

II. СОСТАВ РАБОТ

Основанием для Публичных слушаний является Постановление администрации города Сочи от 03.05.2017 г. № 730 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи». Приложение к постановлению администрации города Сочи – список вопросов, вынесенных на публичные слушания (далее – Список)

Для ознакомления представлен список вопросов, вынесенных на публичные слушания, являющийся Приложением № 1 к Постановлению от 03.05.2017 г. № 730.

сдано осн 17.07.17 [подпись]
№2 [подпись]

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗиЗ

Администрацией города Сочи внесено предложение о переводе из зоны Ж-4 в зону ОД-2 земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205009:231, площадью 16529 кв.м., расположенного по ул. Пластунской, 104а Центрального района города Сочи (пункт 22 Приложения № 1).

Перевод данного земельного участка из зоны Ж-4 в зону ОД-2 нужно расценивать, как приведение территориальной зоны в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Согласно ч. 4 ст. 30 ГрК РФ границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Изначально земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:231, площадью 16529 кв.м. и земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:1479, площадью 5000 кв.м. принадлежали к одной территориальной зоне – ОД-2. Решением Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 г. № 118 «О внесении изменений в Решение Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 г. № 202 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:231, площадью 16529 кв.м. был переведен из зоны ОД-2 в зону Ж-4. Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:1479, площадью 5000 кв.м. находится в зоне ОД-2.

Изменение территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205009:231, площадью 16529 кв.м., расположенного по ул. Пластунской, 104а Центрального района города Сочи, не соответствовало требованиям градостроительного законодательства и привело к нарушению баланса общественных и частных интересов.

В рамках объявленного Президентом РФ 2017 года – года Экологии, в честь 80-летия образования Краснодарского края в Сочи заложен Корчагинский парк в границах улиц Пластунская, Макаренко, Вишневая, общей площадью 15 -17 га. Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:231 практически по всему периметру граничит с муниципальным Корчагинским парком. Таким образом, территории, планируемые под развитие парка, следует рассматривать как один градостроительный объект, в котором взаимодополняют друг друга две территориальные зоны, зона Р-2 – территория парка и зона ОД-2 – территория для размещения объектов обслуживания посетителей парка. Использование земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205009:231, площадью 16529 кв.м., расположенного по ул. Пластунской, 104а Центрального района города Сочи, с градостроительными регламентами, установленными для зоны ОД-2, позволят правообладателю земельного участка получать максимальную экономическую выгоду от его использования.

Параметры застройки зоны ОД-2 определяются согласно методическим рекомендациям, приведенным в СНиП 2.07.01-89* , пункт "4. Ландшафтно-рекреационная территория" и в монографии «Проектирование садов и парков» Гостев В.Ф., Юскевич Н.Н. а также к п. 9.26 и Приложение К «Нормы расчета стоянок автомобилей» к СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и имеют следующие показатели:

1. При площади 17 га и плотности посетителей 100 чел./га (п.9.10 42.13330.2011) – единовременная емкость 1700 человека (в дни массовых мероприятий возможно и больше).
2. Для парков в зонах отдыха требуется по нормам 15-20 м/мест на 100 посетителей, для парков культуры и отдыха - 5-7 м/мест на 100 посетителей, (при условии развитого и общедоступного общественного транспорта и вертикального транспорта. Расчет $1700:100 \times 7 = 119$ м/мест. Площадь парковки – 3000 м², из расчета 25 м² на 1 м/место.
3. При 2-х уровневой парковке площадь участка застройки для организации парковки составит $3000 : 2 = 1500$ м².
4. Территория зоны проведения массовых мероприятий определяется из расчета 1.0 м²/чел. Возможно, необходимая площадь составит до 1 700 м² (может быть благоустроена как зона партерного озеленения),
5. Площадь застройки зданий и сооружений сопутствующего обслуживания может составить до 6% от площади парка, то есть не более 10 200 м².
6. Для участка, площадью 16 526 м², при коэффициенте использования 0.6 общая площадь помещений объектов обслуживания составит 9916 м², то есть высотные характеристики комплекса сооружений зоны ОД-2 не должны превышать 1 этаж (надземная часть).

Таким образом, площадь объектов сопутствующего паркового обслуживания, включая парковку на 120 м/мест и территорию массовых мероприятий (открытое пространство, необходимое в случае возникновения риска ОПЯ (оползень, землетрясение и т.д) по условиям ГО иЧС) составит, ориентировочно, $9916 + 1500 + 1700 = 13116$ м², не считая площади покрытий территории общего пользования в общественном центре парка (подъезды, подходы, участки благоустройства...).

IV. ВЫВОДЫ

Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:231 изначально весь (площадью 21 572 кв.м.) находился в зоне ОД2, не предусматривающей согласно таблице 9 ПЗЗ такой вид использования как «жилая застройка».

В результате раздела земельного участка между муниципальным образованием город-курорт Сочи в лице и.о. директора департамента имущественных отношений Руденко С.С. и Языджан А.А. был заключен договор аренды от 27.07.2015 № 4900010016, согласно которому земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:231, площадью 16529 кв.м., расположенного по ул. Пластунской, 104а Центрального района города Сочи предоставлен в аренду с видом разрешенного использования «жилой комплекс», в территориальной зоне ОД2, в границах территорий исторического поселения регионального значения, в зоне оползневых процессов, разломов.

И.о. директора департамента имущественных отношений Руденко С.С. не имел правовых оснований для заключения договора аренды с гр-кой Языджан А.А. К тому же, согласно таблице 9 Правил землепользования и застройки зона ОД-2 не содержит такой

вид разрешенного использования как «жилой комплекс». Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки, расположенные в установленной территориальной зоне.

Следовательно условие об использовании земельного участка, указанное в договоре является не соответствующим Правилам землепользования и застройки г. Сочи (градостроительному регламенту), т.е. незаконным.

Изменение территориальной зоны Ж-4 в зону ОД-2 земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205009:231, площадью 16529 кв.м., расположенного по ул. Пластунской, 104а Центрального района города Сочи (пункт 22 Приложения № 1) по сути, является исправлением допущенной ранее ошибки, и скажется положительно, как для муниципального образования, действующего в общественных интересах, так и для застройщика, действующего в своих коммерческих целях.

Председатель ОУ

"Градостроительный Совет города-курорта Сочи",

Советник Главы города по градостроительству

кандидат архитектуры

советник



О.В. Козинская

Главе города Сочи

Докладная №10 от 12.06.2012
Пахомову А.Н.
В комиссию по подготовке проекта

правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи
от общественного советника Главы г. Сочи
Шестак Л.Н.

Администрация г. Сочи



07-01-9802-28.06.17

По вопросу перевода из зоны Ж2 (до 15 метров) в зону Ж-3 (до 22 метров) территории, расположенной по адресу: г. Сочи, р-н Хостинский, выше сан. "Заря", по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко земельных участков:

- участок 2 кадастровый номер 23:49:0302037:32 площадью 516 кв. м.
- участок 3 кадастровый номер 23:49:0302037:33 площадью 477 кв. м.
- участок 4 кадастровый номер 23:49:0302037:34 площадью 470 кв. м.
- участок 5 кадастровый номер 23:49:0302037:35 площадью 470 кв. м.
- участок 6 кадастровый номер 23:49:0302037:36 площадью 470 кв. м.
- участок 7 кадастровый номер 23:49:0302037:37 площадью 454 кв. м.
- участок 8 кадастровый номер 23:49:0302037:38 площадью 464 кв. м.
- участок 9 кадастровый номер 23:49:0302037:39 площадью 441 кв. м.
- участок 10 кадастровый номер 23:49:0302037:40 площадью 439 кв. м.
- земельный участок кадастровый номер 23:49:0302037:352 площадью 2556 кв. м., расположенный в районе Курортного проспекта, 108 Хостинского района г. Сочи
- и земли неразграниченной государственной собственности.

(стр. 3 п. 17 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»).

По мнению гр. Конарева А. И.- доверитель гр. Басина Д.М. в правилах землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Правила) допущена техническая ошибка в части зонирования территории «Ж-2» на которой находятся выше указанные земельные участки, что не соответствует действительности.

Согласно Правилам:

"Ж-1" - застройка индивидуальными жилыми домами (ИЖС) 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.

"Ж-2" - малоэтажная жилая застройка до 15 метров.

Цель выделения - развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома.

"Ж-3" - среднеэтажная жилая застройка (многоквартирная жилая застройка, средней этажности) до 22 метров, что на 10 метров выше высоты зданий для ИЖС.

Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи в части зонирования территории для выше указанных земельных участков технической ошибки не допущено.

Поскольку индивидуальное жилищное строительство (ИЖС до 12 метров) в зоне «Ж-2» -малоэтажная застройка домами коттеджного и блокированного типа до 15 метров является разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства (таблица 9 Правил).

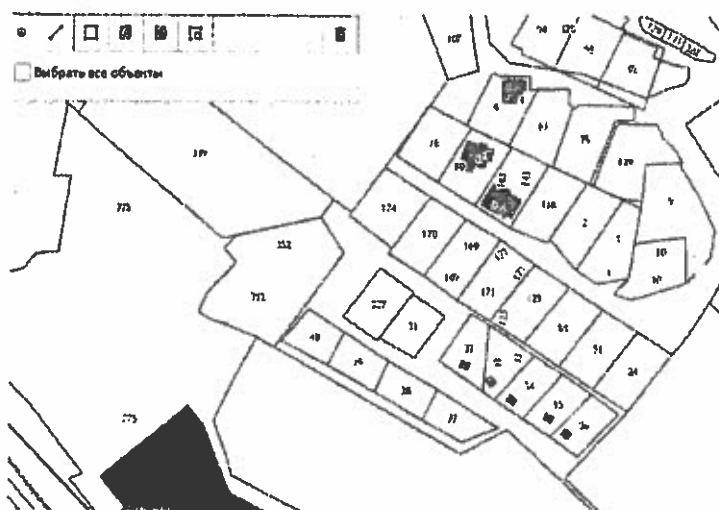
Из информации публичной кадастровой карты следует, что земельные участки №№3,4,5,6,7,8,9 расположенные в Хостинском районе г. Сочи выше сан. "Заря" по ул. Есауленко по проекту застройки жилого квартала, поставлены на кадастровый учет в 2001 году и по документам числятся для ИЖС - индивидуальное жилищное строительство.

Согласно справочной информации Росреестра по объектам недвижимости в режиме online здания (ИЖС) на пяти земельных участках объекты (жилые здания) завершены строительством.

Так по ул. Есауленко, выше санатория "Заря" по проекту застройки жилого квартала

1. На участке №2 построен жилой дом кад. номер:23:49:0302037:2440, общая этажность 1, дата постановки на учет: 25.10.2016.
2. На участке №3 построен жилой дом кад. номер: 23:49:0302037:2445, общая этажность 1, дата постановки на учет: 07.11.2016.
3. На участке №4 построен жилой дом кад. номер: 23:49:0302037:2444, общая этажность 1, дата постановки на учет: 07.11.2016.
4. На участке №5 построен жилой дом кад. номер: 23:49:0302037:2443, общая этажность:1, дата постановки на учет: 07.11.2016.
5. На участке №6 ул. Есауленко, построен жилой дом кад. номер: 23:49:0302037:2446 общая этажность:1, дата постановки на учет: 08.11.2016.

Завершенные строительством здания (ИЖС) отражены и на публичной кадастровой карте.



Кроме того, из публичной кадастровой карты видно, что земли неразграниченной государственной собственности это внутриквартальные, пожарные проезды необходимые для обслуживания земельных участков, поставленных на кадастровый

учет, по ул. Есауленко, выше санатория "Заря", №1 к/н 23:49:0302037:31; №27 к/н 23:49:0302037:337 и для др. земельных участков, в т.ч., земельного участка кадастровый номер 23:49:0302037:352 в районе Курортного проспекта, 108 Хостинского района г. Сочи с видом использования «для обеспечения эксплуатации существующих зданий и сооружений».

Согласно Закону Краснодарского края от 19.07.2011 N 2316-КЗ город -курорт Сочи – является историческим поселением. Предметом охраны является историческая среда.

Согласно ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. Федерального закона от 30.12.2015) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

То есть изменение территории с кадастровыми номерами: 23:49:0302037:32; 23:49:0302037:33; 23:49:0302037:34; 23:49:0302037:35; 23:49:0302037:36; 23:49:0302037:37; 23:49:0302037:38; 23:49:0302037:39; 23:49:0302037:40; 23:49:0302037:352 и земельного участка неразграниченной государственной собственности из зоны Ж2 в зону Ж-3(многоквартирная жилая застройка, средней этажности) до 22 метров, что на 10 метров выше высоты зданий для ИЖС дает возможным на незастроенных земельных участках, в нарушение ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ увеличить высоту зданий, установленную Правилами для ИЖС (до 12 метров).

Учитывая вышеизложенное, предлагаю **ОТКАЗАТЬ** гр. Конареву А. И. по доверенности гр. Басина Д.М. в переводе из зоны «Ж-2» в зону «Ж-3» земельных участков по адресу: г. Сочи, р-н Хостинский, выше сан. "Заря" по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко с кадастровыми номерами: 23:49:0302037:32; 23:49:0302037:33; 23:49:0302037:34; 23:49:0302037:35; 23:49:0302037:36; 23:49:0302037:37; 23:49:0302037:38; 23:49:0302037:39; 23:49:0302037:40; 23:49:0302037:352 в районе Курортного проспекта, 108 Хостинского района г. Сочи и земли неразграниченной государственной собственности.

О результатах рассмотрения настоящего обращения прошу уведомить меня по электронной почте: shestakludmila@mail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Общественный советник
Главы города Сочи А.Н. Пахомова
т. 8 988 185 24 18



Шестак Л.Н

22.06.2017

Главе города Сочи

Пахомову А.Н.

Докладная АН от 22.06.2017

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи
от общественного совета Глав г. Сочи
Шестак Л.Н.

Администрация г. Сочи



07-01-9801-28.06.17

По вопросу перевода зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик Адлерского района г. Сочи.

(стр. 2 п. 8 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»)

Обращение ООО «Имеретинская Ривьера» о переводе зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 обосновано тем, что департамент архитектуры и благоустройства администрации г. Сочи письмом от 25.11.2015 отказал ООО в выдаче градостроительного плана на земельный участок кадастровый номер: 23:49:0402037:1164.

То есть, ООО «Имеретинская Ривьера» имеет намерение построить точечный объект капитального строительства, не связанный со строительством олимпийских объектов, поскольку олимпийские объекты, предусмотренные программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, построены, введены в эксплуатацию, эксплуатируются.

27.05.2015 года постановлением Правительства Российской Федерации N 507 постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 г. N 991 "О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 2, ст. 113) признано утратившими силу.

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации "Об особенностях регулирования градостроительной деятельности на территориях проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи", постановлением Правительства Российской Федерации от 23 января 2015 года N 38 "О порядке согласования проектов правил землепользования и застройки в отношении территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, и изменений, вносимых в эти правила, а также о порядке определения границ таких территорий", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2015 года N 243/пр "Об определении границ территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное

значение" установлена зона с особыми условиями использования территории муниципального образования город-курорт Сочи, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение в Правилах землепользования и застройки, на территории муниципального образования город-курорт Сочи от 29 декабря 2009 г. N 202 (далее Правила) внесены изменения.

Согласно Правилам (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10) зона особого градостроительного и архитектурного контроля исключена.

Введена территориальная зона "ОЦ" - зона, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение (п.8.2 Правил).

Установлена территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, которая проходит по границе территориальной зоны "ОЦ".

Цель выделения - обеспечение единства архитектурно-планировочной организации города, установление ограничений по использованию земель, сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов.

Согласно ч.9.4 Правил, на территории проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи не допускается:

а) размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

б) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

в) сокращение площадей существующих территорий парков, скверов и бульваров;

г) размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;

д) размещение временных строений на территориях открытых городских пространств, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий в соответствии с заключением департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи;

е) формирование "точечной" высотной застройки;

ж) размещение самовольных построек.

Особые требования:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных - формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений общего пользования, за исключением аварийных и санитарных рубок;

в) строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта.

Согласно Правилам "Р-2" - зона зеленых насаждений общего пользования.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств для отдыха населения.

Зоны зеленых насаждений общего пользования расположены в пределах территориальных зон "Р-2", границы зон зеленых насаждений общего пользования совпадают с границами территориальных зон "Р-2". Земли зеленых насаждений общего пользования, расположенные в границах иных территориальных зон, охраняются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и города Сочи и не подлежат градостроительному изменению и приватизации (п. 9.3.4).

В зоне ОЦ-1 общее пользование территорий является видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (таблица 9.1).

Согласно классификатору видов разрешенного использования (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) код 12, на земельных участках (территориях) общего пользования, разрешено размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных.

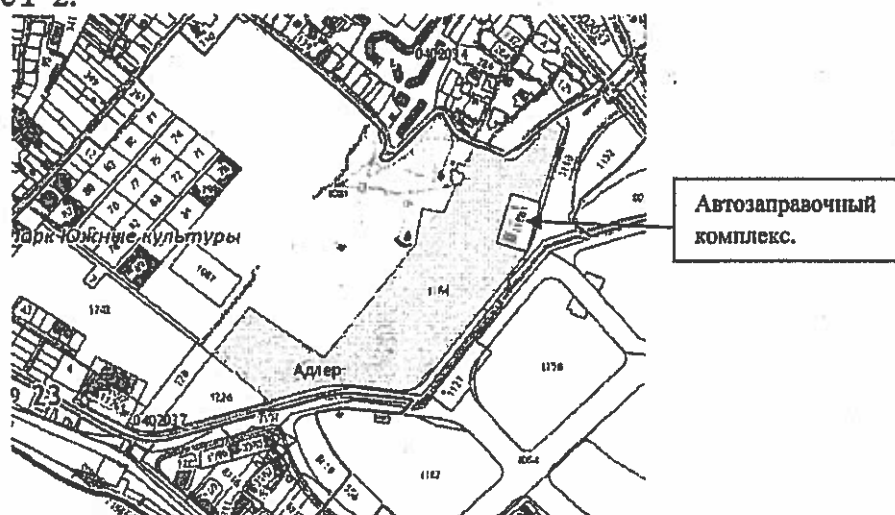
Согласно п.12 ст. 85 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Следовательно, нахождение зоны "Р-2" в территориальной зоне ОЦ-1 не противоречит Правилам, законам Российской Федерации, и земельный участок кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м. может использоваться без установления срока приведения его в соответствие с градостроительным регламентом.

Согласно дополнительного соглашения земельного участка, находящегося в федеральной собственности к договору аренды от 17.07.2009 №7700001278 от 18.12.2012 в договор аренды внесены изменения, из которых следует, что земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., место положения которого установлено: г. Сочи Адлерский район ул. Нагорный тупик, с разрешенным использованием – для размещения олимпийских объектов, в измененных границах, в связи с образованием земельного участка 23:49:0402037:1188.

Из публичной кадастровой карты и информации по объектам недвижимости в режиме online следует, что на земельном участке к/н 23:49:0402037:1188 площадью 5 005 кв. м. зарегистрировано право на объект кадастровый номер: 23:49:0402037:1435 с местом положения г. Сочи, Адлерский район, ул. Перспективная, д. 15 с наименованием [" 8 Автозаправочных комплексов в Адлерском, Хостинском и Центральном районах г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство)". Этап 5 "Автозаправочный комплекс на въезде в Олимпийскую деревню по ул. Энергетиков Адлерского внутригородского района г. Сочи", назначение: Иное сооружение (АЗК). Площадь застройки: 817.1 кв.м.)], дата постановки на кадастровый учет: 20.11.2013.

Из публичной кадастровой карты видно, что границы рассматриваемого земельного участка являются смежными с границей земельного участка парка «Южные культуры» к/н 23:49:0402037:1081 площадью 185 835 кв. м., и согласно Правил данный земельный участок находится в зоне Р-2.



Согласно ответа Правительства Российской Федерации от 24.03.2015 № 1732п П-9 на запрос депутата Государственной Думы Федерального собрания РФ С.П. Обухова площадь земельного участка, с местоположением: г.Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик, д. 13, занимаемого дендрологическим парком «Южные культуры» с кадастровым номером 23:49:0400 000:0037 изначально составляла 1835148 кв.м.

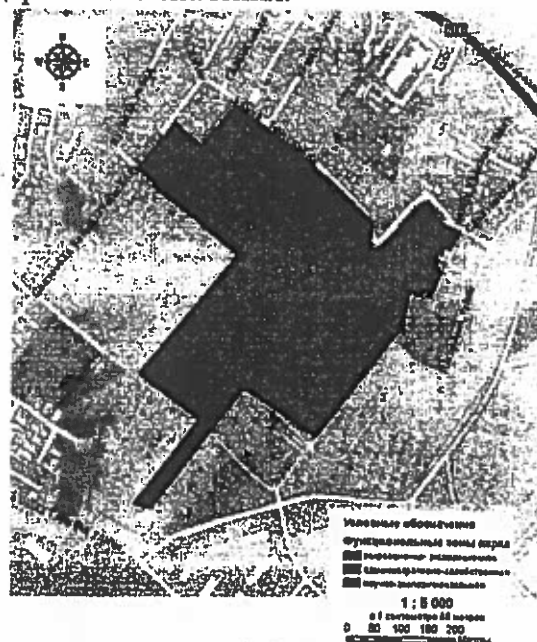
В результате раздела земельного участка на два земельных участка площадь парка была уменьшена на 1649313 кв.м.

Что позволяет сделать вывод, о том, что земельный участок кадастровый номер 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м. на котором отсутствуют олимпийские объекты капитального строительства, ранее входил в территорию Дендропарка «Южные культуры» и полностью находится в зоне «Р-2» - зона зеленых насаждений общего пользования.

В последующем земельный участок Дендропарка площадью 199970 кв.м. (кадастровый номер 23:49:0402037:90) был разделен на 8 земельных участков, два из которых («Платановая аллея» и «Эвкалиптовая роща» под предлогом для целей олимпийского строительства были выведены из состава Дендропарка.

В результате многочисленных обращений гр. города-курорта Сочи в различные инстанции, в том числе к депутату Государственную Думу Федерального собрания РФ С.П. Обухову с просьбой о сохранении Дендропарка: «Во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 13.05.2014 № ДК-ПП12-3713 Ту Росимущества в Краснодарском крае издано распоряжение от 27.06.2014 № 375-р, в соответствии с которым земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0402037:120 («Платановая аллея») и 23:49:0402037:1082 («Эвкалиптовая роща») возвращены в состав дендрологического парка «Южные культуры» и предоставлены федеральному государственному бюджетному учреждению «Сочинский национальный парк» в постоянное (бессрочно?) пользование».

Согласно Приказа Минприроды России от 02.12.2015 N 523 "Об утверждении Положения о дендрологическом парке федерального значения "Южные культуры" (Зарегистрировано в Минюсте России 19.02.2016 N 41172), вступившего в законную силу 07.03.2016 года, Дендрологический парк "Южные культуры" является особо охраняемой природной территорией федерального значения.



Согласно п. 7 Положения о Дендрологическом парке, границы дендрологического парка определены в местной системе координат, принятой для Краснодарского края (МСК-23).

Общая площадь территории дендрологического парка составляет 19,967 кв.м.

Согласно ч.4. ст. 95 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 N 406-ФЗ, от 21.07.2014 N 234-ФЗ)

Расположенный в зоне Р-2, прилегающий к Дендропарку «Южные культуры» земельный участок кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м. по сути, является охранным зоной для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на Дендропарк «Южные культуры».

Учитывая вышесказанное, в целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий, в интересах города-курорта Сочи, жителей и гостей курорта предлагаю:

1. ООО «Имеретинская Ривьера» в переводе зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик, Адлерского района г. Сочи, **ОТКАЗАТЬ.**

2. Внести соответствующие изменения в Правила, согласно Приказа Минприроды России от 02.12.2015 N 523 "Об утверждении Положения о дендрологическом парке федерального значения "Южные культуры".

3. Поскольку до настоящего времени земельные участки ОСПТ Дендропарка "Южные культуры" состоят из трех земельных участков с разрешенным использованием: «для сельскохозяйственного производства» принять меры, предусмотренные законом о внесении в систему pkk5.rosreestr.rudostovernykh.svedeniya.ru достоверных сведений о земельном участке парка федерального значения "Южные культуры".

Кроме того, прошу направить мое предложение об отказе перевода зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик Адлерского района г. Сочи в качестве приложения к проекту правил землепользования и застройки на сайт ФГИС ТП <https://fgistp.economy.gov.ru/>

О результатах рассмотрения настоящего обращения прошу уведомить меня по электронной почте: shestakludmila@mail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Общественный советник

Главы города Сочи А.Н. Пахомова



Шестак Л.Н.

Главе города Сочи
Пахомову А.Н.

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи

от общественного советника Главы г. Сочи
Шестак Л.Н.

*Докладная №110 от
07.06.2017г.*

По вопросу перевода из зон "С-1" (зона сельскохозяйственных угодий) и "Ж-1" (застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров) в зону «Ж-2» (до 15 метров) земельный участок с кадастровым номером 23:49: 0404007:1681 площадью 265839 кв.м. в Адлерском районе (с. Орел-Изумруд).

(стр. п. 5 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»)

Согласно ст.1 Закона Краснодарского края от 26 декабря 2014 года N 3085-КЗ «О предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» (в ред. Закона Краснодарского края от 04.04.2016 г. № 3363-КЗ): «Гражданин (один из родителей), имеющий трех и более детей, имеющих гражданство Российской Федерации (далее - заявитель), без торгов имеет право на предоставление ему земельного участка в собственность бесплатно в порядке, установленном настоящим Законом, с момента возникновения права собственности на построенный на этом земельном участке жилой дом, не предназначенный к разделу на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания), высотой не выше трех надземных этажей.»

Согласно Правилам землепользования и застройки, на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее - Правила), утверждённым решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 N 202 территориальная зона "Ж-1" - застройка индивидуальными жилыми домами (ИЖС) до 12 метров.

12:3=4 этажа, т.е. три надземных этажа+ (1 этаж подземный (цокольный).

Следовательно, при разработке Правил проектировщиками в данной части не допущено технических ошибок и перевод зоны Ж-1 на Ж-2 не требуется.

Изменение территориальной зоны «Ж-1» (до 12 метров) на «Ж-2» (до 15 метров) влечет за собой повышение предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений регионального значения.

Согласно закону Краснодарского края от 19.07.2011 N 2316-КЗ "О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», город Сочи – является историческим поселением.

Согласно ч. 2 ст. 40, Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. Федерального закона от 30.12.2015), отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

Тем не мене, в нарушение ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, бывший заместитель главы администрации (губернатора) Краснодарского края Ю.Н. Гриценко под видом: *«В целях разработки документации по планировке территории для дальнейшего предоставления гражданам, имеющих трех и более детей»* предлагает перевести земельный участок с кадастровым номером 23:49: 0404007:1681 площадью 265839 кв.м. с зоны «Ж-1» до 12 метров (три надземных этажа) на «Ж-2» до 15 метров (четыре надземных этажа).

Согласно Правилам рассматриваемый земельный участок площадью 265 839 кв. м. расположен в зоне «С-1».

Цель выделения - сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц, и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их использования другими видами деятельности.

Как следует из информации публичной кадастровой карты (с датой выгрузки сведений из ГКН от 12.02.2016), земельный участок кад. номер: 23:49:0404007:1681 площадь - 265 839 кв. м. в Адлерском районе (с. Орел-Изумруд) относится к категории земель: земли сельскохозяйственного

назначения, с разрешенным видом использования «для сельскохозяйственных производств».



Согласно ст.2, закона Краснодарского края от 26 декабря 2014 года N 3085-КЗ (в ред. Закона Краснодарского края от 17.11.2016 г. № 3505-КЗ):

Ч.1, органы государственной власти Краснодарского края и органы местного самоуправления, осуществляющие предоставление земельных участков заявителям, земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, полномочия по управлению и распоряжению которыми переданы государственной власти Краснодарского края, предоставляются заявителям органом исполнительной власти Краснодарского края, осуществляющим управление и распоряжение данными земельными участками (далее уполномоченный орган) в соответствии с федеральным законодательством.

Согласно справочной информации по объектам недвижимости в режиме online (дата обновления информации: 12.02.2016) земельный участок 23:49:0404007:1681 площадь 265 839 кв.м. с местоположением: г. Сочи, Адлерский р-н с разрешенным видом использования «для сельскохозяйственного производства» - собственность Российской Федерации № 23-23-22/273/2012-479 от 23.01.2013

То есть, указанный выше земельный участок в муниципальную собственность в соответствии с федеральным законодательством в управление и распоряжение не передан.

Таким образом, поручение бывшего заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края Ю.П. Гриценко о переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404007:1681 площадью 265839 кв.м. в Адлерском районе из зон «С-1» и «Ж-1» в зону «Ж-2» некорректно, противоречит вышеуказанным законам.

Учитывая вышеизложенное, в переводе земельного участка из зон "С-1" (зона сельскохозяйственных угодий) и "Ж-1" (застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров) в зону «Ж-2» (до 15 метров) земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404007:1681 площадью 265839 кв.м. в Адлерском районе (с. Орел-Изумруд) предлагаю ОТКАЗАТЬ.

О результатах рассмотрения настоящего обращения прошу уведомить меня по электронной почте: shestakludmila@mail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Общественный советник

Главы города Сочи А.Н. Пахомова

Шестак

Шестак Л.Н

07.06.2017

т. 8 988 185 24 18



ОБЩЕСТВЕННОЕ
ГРАЖДАНСКОЕ ДВИЖЕНИЕ

«ПриветСочи»

ОГД «ПриветСочи»

Адрес: 354053, г. Сочи, почтовое отделение № 53, а/я 5301
Телефон: +7(966) 779 02 90 e.mail: gorod@privetsochi.ru

« 05 » 07 2017 г.

№ 215



Главе города Сочи
Пахомову А.Н.
354061, гор. Сочи,
ул. Советская, 26

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-
курорт Сочи

Уважаемый Анатолий Николаевич!

Постановлением от 03.05.2017г № 730 назначено проведение общественных слушаний, где среди прочего, указано, на стр. 2 перевести из зон ОЦ-1 и Р-2 в зону ОЦ-1 земельный участок с кадастровым номером: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв. м., расположенный в районе ул. Нагорный тупик Адлерского района г. Сочи.

Предлагаем исключить данный вопрос из повестки слушаний, так как границы рассматриваемого земельного участка являются смежными с границей земельного участка парка «Южные Культуры» к/н 23:49:0402037:1081 площадью 185 835 кв. м., и согласно Правил Землепользования и Застройки данный земельный участок находится в зоне Р-2.

Этот участок является охранной зоной для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на дендропарк «Южные Культуры» и должен находиться в зоне Р-2.

Кроме того, в материалах не представлен отзыв Сочинского Национального парка, в ведении которого находится дендропарк «Южные Культуры».

Руководствуясь ст. 27 ФЗ «Об общественных объединениях» просим Вас дать поручение уполномоченному сотруднику администрации г. Сочи уведомить нас о результатах рассмотрения настоящего обращения, а также по окончанию публичных слушаний предоставить копию протокола

публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Ответ прошу направить в адрес ОГД «ПриветСочи»:
город Сочи, 354053.
почтовое отделение 53, п/я 5301.
e.mail: gorod@privetsochi.ru
тел. 8-966-779-02-90

Председатель ОГД «ПриветСочи»


Е.Е.Негоруца

Участник ОГД «ПриветСочи»


Е.Г.Сенцова





07-01-9891-29.06.17

Главе города Сочи
Пахомову А.Н.

От жителей Адлерского района г Сочи

+79181021431

Ответ по адресу 354000, г Сочи, ул Кубанская Зима 7 Бойко ДА
Амвбохно Д Уа. нс

По вопросу перевода зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик Адлерского района г. Сочи.

(стр. 2 п. 8 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»)

Обращение ООО «Имеретинская Ривьера» о переводе зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 обосновано тем, что департамент архитектуры и благоустройства администрации г. Сочи письмом от 25.11.2015 отказал ООО в выдаче градостроительного плана на земельный участок кадастровый номер: 23:49:0402037:1164.

То есть, ООО «Имеретинская Ривьера» имеет намерение построить точечный объект капитального строительства, не связанный со строительством олимпийских объектов, поскольку олимпийские объекты, предусмотренные программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, построены, введены в эксплуатацию, эксплуатируются.

27.05.2015 года постановлением Правительства Российской Федерации N 507 постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 г. N 991 "О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 2, ст. 113) признано утратившими силу.

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации "Об особенностях регулирования градостроительной деятельности на территориях проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи", постановлением Правительства Российской Федерации от 23 января 2015 года N 38 "О порядке согласования проектов правил землепользования и застройки в отношении территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, и изменений, вносимых в эти правила, а также о порядке определения границ таких территорий", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2015 года N 243/пр "Об определении границ территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение" установлена зона с особыми условиями использования территории муниципального образования город-курорт Сочи, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное

особо ценное значение в Правила землепользования и застройки, на территории муниципального образования город-курорт Сочи от 29 декабря 2009 г. N 202 (далее Правила) внесены изменения.

Согласно Правилам (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10) зона особого градостроительного и архитектурного контроля исключена.

Введена территориальная зона "ОЦ" - зона, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение (п.8.2 Правил).

Установлена территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, которая проходит по границе территориальной зоны "ОЦ".

Цель выделения - обеспечение единства архитектурно-планировочной организации города, установление ограничений по использованию земель, сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов.

Согласно ч.9.4 Правил, на территории проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи не допускается:

а) размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

б) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

в) сокращение площадей существующих территорий парков, скверов и бульваров;

г) размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;

д) размещение временных строений на территориях открытых городских пространств, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий в соответствии с заключением департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи;

е) формирование "точечной" высотной застройки;

ж) размещение самовольных построек.

Особые требования:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных - формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений общего пользования, за исключением аварийных и санитарных рубок;

в) строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта.

Согласно Правилам "Р-2"- зона зеленых насаждений общего пользования.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств для отдыха населения.

Зоны зеленых насаждений общего пользования расположены в пределах территориальных зон "Р-2", границы зон зеленых насаждений общего пользования совпадают с границами территориальных зон "Р-2". Земли зеленых насаждений общего пользования, расположенные в границах иных территориальных зон, охраняются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и города Сочи и не подлежат градостроительному изменению и приватизации (п. 9.3.4).

В зоне ОЦ-1 общее пользование территорий является видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (таблица 9.1).

Согласно классификатору видов разрешенного использования (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) код 12, на земельных участках (территориях) общего пользования, разрешено размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных.

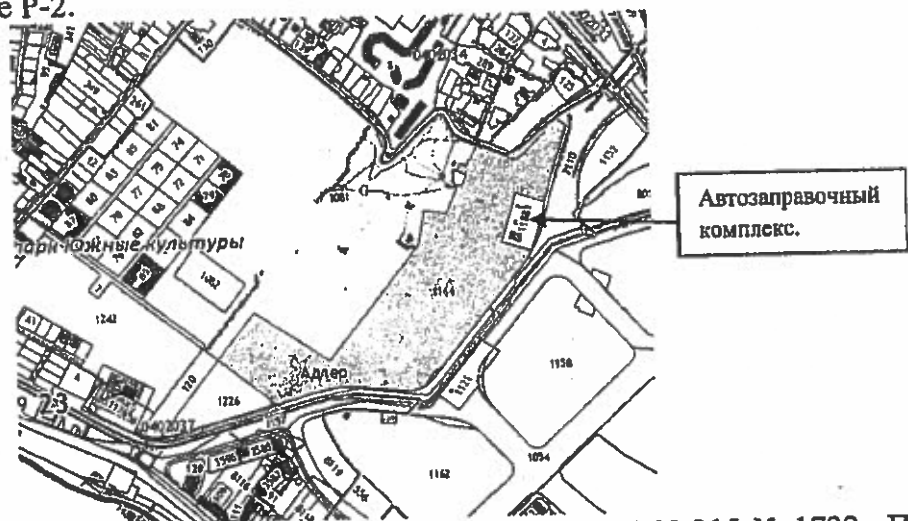
Согласно п.12 ст. 85 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Следовательно, нахождение зоны "Р-2" в территориальной зоне ОЦ-1 не противоречит Правилам, законам Российской Федерации, и земельный участок кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м. может использоваться без установления срока приведения его в соответствие с градостроительным регламентом.

Согласно дополнительного соглашения земельного участка, находящегося в федеральной собственности к договору аренды от 17.07.2009 №7700001278 от 18.12.2012 в договор аренды внесены изменения из которых следует, что земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., место положения которого установлено: г. Сочи Адлерский район ул. Нагорный тупик, с разрешенным использованием – для размещения олимпийских объектов, в измененных границах, в связи с образованием земельного участка 23:49:0402037:1188.

Из публичной кадастровой карты и информации по объектам недвижимости в режиме online следует, что на земельном участке к/н 23:49:0402037:1188 площадью 5 005 кв. м. зарегистрировано право на объект кадастровый номер: 23:49:0402037:1435 с местом положения г. Сочи, Адлерский район, ул. Перспективная, д. 15 с наименованием [" 8 Автозаправочных комплексов в Адлерском, Хостинском и Центральном районах г. Сочи (проектные и изыскательные работы, строительство)". Этап 5 "Автозаправочный комплекс на въезде в Олимпийскую деревню по ул. Энергетиков Адлерского внутригородского района г. Сочи", назначение: Иное сооружение (АЗК). Площадь застройки: 817.1 кв.м.]], дата постановки на кадастровый учет: 20.11.2013.

Из публичной кадастровой карты видно, что границы рассматриваемого земельного участка являются смежными с границей земельного участка парка «Южные культуры» к/н 23:49:0402037:1081 площадью 185 835 кв. м., и согласно Правил данный земельный участок находится в зоне Р-2.



Согласно ответа Правительства Российской Федерации от 24.03.2015 № 1732п П-9 на запрос депутата Государственной Думы Федерального собрания РФ С.П. Обухова

площадь земельного участка, с местоположением: г.Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик, д. 13, занимаемого дендрологическим парком «Южные культуры» с кадастровым номером 23:49:0400 000:0037 изначально составляла 1835148 кв.м.

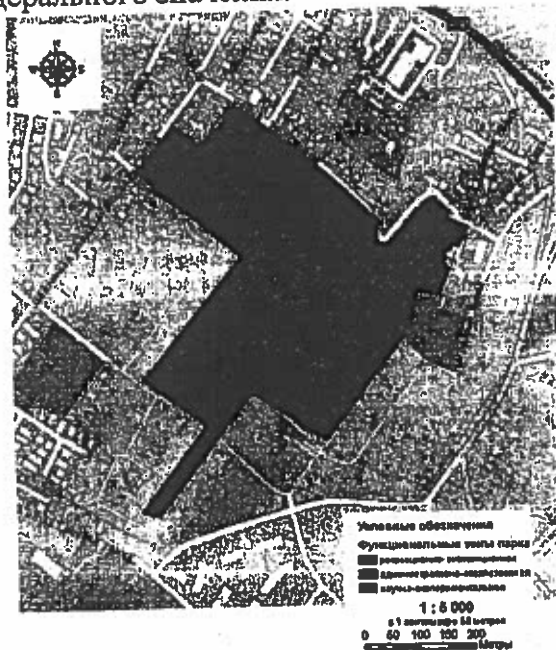
В результате раздела земельного участка на два земельных участка площадь парка была уменьшена на 1649313 кв.м.

Что позволяет сделать вывод, о том, что земельный участок кадастровый номер 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв. м. на котором отсутствуют олимпийские объекты капитального строительства, ранее входил в территорию Дендропарка «Южные культуры» и полностью находится в зоне «Р-2» - зона зеленых насаждений общего пользования.

В последующем земельный участок Дендропарка площадью 199970 кв.м (кадастровый номер 23:49:0402037:90) был разделен на 8 земельных участков, два из которых («Платановая аллея» и «Эвкалиптовая роща» под предлогом для целей олимпийского строительства были выведены из состава Дендропарка.

В результате многочисленных обращений гр. города-курорта Сочи в различные инстанции, в том числе к депутату Государственную Думу Федерального собрания РФ С.П. Обухову с просьбой о сохранении Дендропарка: «Во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 13.05.2014 № ДК-ПП12-3713 Ту Росимущества в Краснодарском крае издано распоряжение от 27.06.2014 № 375-р, в соответствии с которым земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0402037:120 («Платановая аллея») и 23:49:0402037:1082 («Эвкалиптовая роща») возвращены в состав дендрологического парка «Южные культуры» и предоставлены федеральному государственному бюджетному учреждению «Сочинский национальный парк» в постоянное (бессрочное) пользование».

Согласно Приказа Минприроды России от 02.12.2015 N 523 "Об утверждении Положения о дендрологическом парке федерального значения "Южные культуры" (Зарегистрировано в Минюсте России 19.02.2016 N 41172), вступившего в законную силу 07.03.2016 года, Дендрологический парк "Южные культуры" является особо охраняемой природной территорией федерального значения.



Согласно п. 7 Положения о Дендрологическом парке, границы дендрологического парка определены в местной системе координат, принятой для Краснодарского края (МСК-23).

Общая площадь территории дендрологического парка составляет 19,967 кв.м.

Согласно ч.4. ст. 95 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима. (в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 N 406-ФЗ, от 21.07.2014 N 234-ФЗ)

Расположенный в зоне Р-2, прилегающий к Дендропарку «Южные культуры» земельный участок кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м. по сути, является охранной зоной для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на Дендропарк «Южные культуры».

Дендропарк Южные культуры является пейзажным и капитальное строительство на участке с кадастровым номером 23: 49: 0402037:1164 существенно снизит эстетическое восприятие парка, что является недопустимым, так как дендропарк является важным и неотъемлемым местом курорта, привлекающим как гостей города, так и местных жителей.

Важно провести тщательное изучение антропогенного воздействия на сам дендропарк и прилегающие к нему территории.

Так, капитальное строительство на участке с кадастровым номером 23: 49: 0402037:1164 повлечет изменение гидрологического режима, т. к. ухудшится дренирование почвы дендропарка, а застой воды вызовет как угнетение роста растений, так и может оказаться губительно для некоторых из них.

Значительное изменение режима движения воздушных масс со стороны Имеретинки изменит микроклимат дендропарка. Возможные изменения температуры, влажности, освещенности скажутся губительно для растений.

Опыт размещения технических объектов вблизи парка (Асфальтобетонный завод, РБУ) доказывает, что хозяйственная деятельность и строительство рядом с парком губительно сказывается на зеленых насаждениях парка, ухудшает состояние почвы и воздуха. Это ставит под угрозу ценность парка – редкие и уникальные на всем Черноморском побережье растения, а также ухудшает условия посещения и восприятие парка.

Здоровый и цветущий роскошный дендропарк Южные культуры для города-курорта является приоритетом!

Учитывая вышеизложенное, в целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий, в интересах города-курорта Сочи, жителей и гостей курорта предлагаем:

1. ООО «Имеретинская Ривьера» в переводе зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик, Адлерского района г. Сочи, **ОТКАЗАТЬ.**

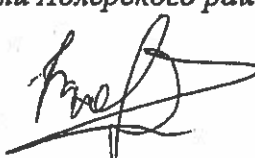

2. Внести соответствующие изменения в Правила, согласно Приказа Минприроды России от 02.12.2015 N 523 "Об утверждении Положения о дендрологическом парке федерального значения "Южные культуры".


3. Поскольку до настоящего времени земельные участки ООПТ Дендропарка "Южные культуры" состоят из трех земельных участков с разрешенным использованием: «для сельскохозяйственного производства» принять меры, предусмотренные законом о внесении в систему pkk5.rosreestr.ru достоверных сведений о земельном участке парка федерального значения "Южные культуры".


Кроме того, просим направить наше предложение об отказе перевода зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик Адлерского района г. Сочи в качестве приложения к проекту правил землепользования и застройки на сайт ФГИС ТП <https://fgistp.economy.gov.ru/>

О результатах рассмотрения настоящего обращения просим уведомить нас по электронной почте: amber2001@hotmail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Жители Адлерского района города Сочи:

 Веробьев Е.Т.
 Семин А.Э.

 Мамиев Д.Р.
 Семенов С.С.

 Елена О.И.

 Карасева Р.Ю.

 Кароевгов П.П.

 Карасева Е.И.

 Творомов И.В.

 Закашев Л.М.

 Митченко Е.Р.

 Амдиренко С.А.

 Амдиренко Т.И.

 Попов С.Р.

 Крольов Е.И.

Главе города Сочи

Пахомову А.Н.
Докладная №13 от 05.07.2018

В комиссию по подготовке проекта

правил землепользования и застройки

муниципального образования город-курорт Сочи

от общественного советника Главы г. Сочи

Шестак Л.Н.

Администрация г. Сочи



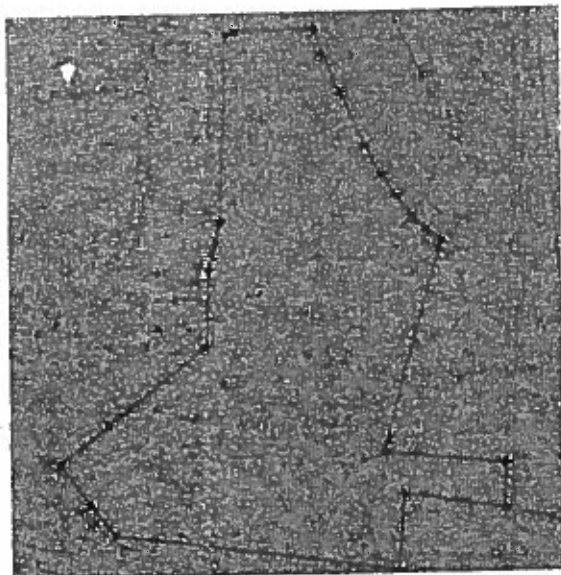
По вопросу перевода из зоны РК - зона лечебно-оздоровительных учреждений.
Цель выделения - развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения лечебно-профилактических учреждений для лечения преимущественно природными и физиотерапевтическими средствами, а также развитие современной санаторной системы

в зону С-2 - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения;
формируемых земельных участков в границах кадастровых кварталов 23:49:0101001 и 23:49:0101003 площадью 27763 кв. м., расположенных в районе ул. Магринская Лазаревского района г. Сочи, согласно координатам.

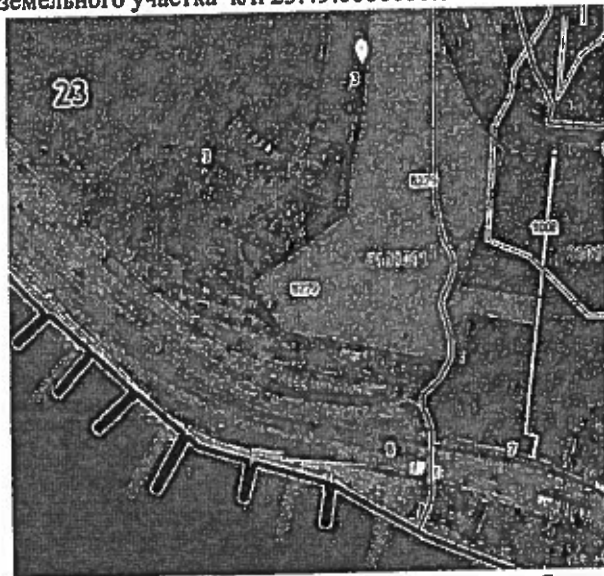
(стр. 4 п. 25 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»).

Из информации публичной кадастровой карты следует что:
формируемый земельный участок, в указанных кварталах площадью 27763 кв. м. 31.03.2017 поставлен на кадастровый учет с кад. номером 23:49:0000000:8279 с местом положения г. Сочи, Лазаревский район, ул. Магринская, участок, 16.

Фото схемы формируемого земельного участка



Выкопировка из публичной кадастровой карты земельного участка к/п 23:49:0000000:8279



Данный земельный участок расположен между автомобильной дорогой общего пользования федерального значения А-147 Джубга – Сочи и железной дорогой идущей вдоль побережья Черного моря.

Граничит:

- с земельным участком кадастровый номер: 23:49:0101001:3 п. Магри, база отдыха Лунная поляна (разрешенное использование: для размещения туристических баз,

стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыбака и охотника, детских туристических станций;

-с земельным участком кад. номер: 23:49:0101003:1002 р-н Лазаревский, п. Магри с разрешенным использованием: Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения.

- нижняя часть участка граничит с зоной «Р-2»- зона зеленых насаждений общего пользования.

И фактически является зеленой территорией общего пользования с многолетними деревьями, расположенными на склоне обременённым согласно топографической съемке - ручьем, ливневой системой.

Земли зеленых насаждений общего пользования, расположенные в границах иных территориальных зон, охраняются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и города Сочи и не подлежат градостроительному изменению и приватизации.

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее -Правила), утверждённых решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 N 202 (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118) 11, в зоне С-1 и С-2 разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства являются: нежилые объекты (без ограничения высоты зданий), жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках (высотой -15м.).

При этом следует отметить следующее:

В зонах сельскохозяйственных назначений выдача порубочного билета на снос деревьев не требуется, высадка компенсационных посадок взамен уничтожаемых, не предусмотрена.

В результате многочисленных изменений, вносимых в Правила, согласно таблице 9 Правил в зонах сельскохозяйственного назначения - основным видом разрешенного использования (разрешен автоматически, "по праву"), предусмотрено использование земельных участков и объектов капитального строительства, таких как:

20.8 Автопарк грузового транспорта

20.9 Автопарк пассажирского транспорта, таксопарк

20.10 Автомобильные мойки

20.11. Слад ГСМ

22.1. Котельные большой мощности, ГРС, ПС

22.2. АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт

А также иные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а именно:

5.14. Рыночный комплекс

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.14. Рыночный комплекс

5.11. Оптовая база

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.14. Рыночный комплекс

6.1. Ресторан

- 6.2. Кафе
- 6.3. Столовая
- 6.4. Бар
- 13.1. Дом быта
- 13.2. Ателье
- 13.3. Пункт проката
- 13.4. Химчистка
- 13.5. Пункт ремонта обуви
- 13.6. Фотоателье
- 13.7. Парикмахерская (салон, студия)
- 13.8. Предприятие по ремонту бытовой техники
- 14.1. Баня
- 14.2. Прачечная
- 14.3. Отделение связи

То есть территориальную зону сельскохозяйственного назначения можно использовать как кому захочется.

Исходя из выше изложенного, учитывая отсутствие обоснований, заключений о необходимости перевода земельного участка, из зоны РК в зону С-2 **ПРЕДЛАГАЮ:**

1. Сформированный земельный участок в границах кадастровых кварталов 23:49:0101001 и 23:49:0101003 площадью 27763 кв. м. кад. номер 23:49:0000000:8279 с местом положения ул. Магринская, участок, 16 из зоны РК - зона лечебно-оздоровительных учреждений в зону С-2 - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения не переводить.

2. Указанный в п. 1 земельный участок площадью 27763 кв. м. с местом положения ул. Магринская, участок, 16 перевести из зоны РК в зону Р-2.

О результатах рассмотрения настоящего обращения прошу уведомить меня по электронной почте: shestakludmila@mail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Общественный советник
Главы города Сочи А.Н. Пахомова



Шестак Л.Н

т. 8 988 185 24 18



ОБЩЕСТВЕННОЕ
ГРАЖДАНСКОЕ ДВИЖЕНИЕ

«ПриветСочи»

ОГД «ПриветСочи»

Адрес: 354053, г. Сочи, почтовое отделение № 53, а/я 5301

Телефон: +7(966) 779 02 90 e.mail: gorod@privetsochi.ru

« 12 » 06 2017 г.

№ 178



Главе города Сочи

Пахомову А.Н.

354061, гор. Сочи,

ул. Советская, 26

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-
курорт Сочи

Уважаемый Анатолий Николаевич!

Постановлением от 03.05.2017г № 730 назначено проведение общественных слушаний. В список вопросов, вынесенных на публичные слушания, внесены предложения без необходимого в таких случаях пакета документов, а именно: обоснований и заключений о необходимости перевода земельных участков большой площадью, расположенных согласно Генплану г. Сочи, в территориальных зонах:

Р-3 - зона природных территорий ограниченного пользования;

РК - зона лечебно-оздоровительных учреждений;

Ж-1 - застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров;

Ж-2 - малоэтажная жилая застройка до 15 метров,

в зону «С-1» - зона сельскохозяйственных угодий, в зону «С-2» - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения, а именно: п. 11 стр. 2 (приложение к постановлению)

О переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0201012:117 площадью 141 063 кв. м, расположенного в районе ЖСТ «Подснежник», участок № 5 Центрального и Хостинского района

из зоны **Р-3** - зона природных территорий ограниченного пользования.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга.

в зону **С-2** - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения.

п. 23 стр. 4 (приложение к постановлению) О переводе земельных участков, расположенных в с. Верхнеякорная Щель Лазаревского района г. Сочи с кадастровыми номерами:

- 23:49:0132001:227 площадью 15926 кв. м
- 23:49:0132001:1016 площадью 11175 кв.м.

из зоны Ж-1- застройка индивидуальными жилыми домами 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.

в зону С-2 зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения;

п. 25 стр. 4 (приложение к постановлению) О переводе формируемого земельных участков в границах кадастровых кварталов 23:49:0101001 и 23:49:0101003 площадью 37763 кв. м., расположенных в районе ул. Магринская Лазаревского района г. Сочи

из зоны РК - зона лечебно-оздоровительных учреждений.

Цель выделения - развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения лечебно-профилактических учреждений для лечения преимущественно природными и физиотерапевтическими средствами, а также развитие современной санаторной системы

в зону С-2 - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения;

п. 27 стр. 4 (приложение к постановлению) О переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0301004:2766 площадью 6862 кв. м в районе ул. Яна Фабрициуса Хостинского района г. Сочи (дата постановки на учет: 29.11.2016)

из зоны Р-3 - зона природных территорий ограниченного пользования.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга.

в зону С-1- зона сельскохозяйственных угодий;

О переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0301004:2775 площадью 1488 кв. м. в районе ул. Яна Фабрициуса Хостинского района г. Сочи (дата постановки на кадастровый учет: 14.02.2017.

Собственность муниципальных образований № 23:49:0301004:2775-23/050/2017-1 от 15.03.2017)

из зоны Ж-2 - малоэтажная жилая застройка до 15 метров.

в зону С-1 - зона сельскохозяйственных угодий.

Как следует из таблицы 11 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее -Правила), утверждённым решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 N 202 (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118) в зоне С-1 и С-2 разрешенным видом использования земельных участков и объектов

капитального строительства являются: нежилые объекты (без ограничения высоты зданий), жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках (высотой -15м.).

При этом следует отметить, в зонах сельскохозяйственных назначений выдача порубочного билета на снос деревьев не требуется, высадка компенсационных посадок взамен уничтожаемых, не предусмотрена.

В результате многочисленных изменений вносимых в Правила согласно таблице 9 Правил в зонах сельскохозяйственного назначения - основным видом разрешенного использования (разрешен автоматически, "по праву"), предусмотрено использование земельных участков и объектов капитального строительства, таких как:

20.8 Автопарк грузового транспорта

20.9. Автопарк пассажирского транспорта, таксопарк

20.10. Автомобильные мойки

20.11. Слад ГСМ

22.1. Котельные большой мощности, ГРС, ПС

22.2. АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт

А также иные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а именно:

5.14. Рыночный комплекс

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.14. Рыночный комплекс

5.11. Оптовая база

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.14. Рыночный комплекс

6.1. Ресторан

6.2. Кафе

6.3. Столовая

6.4. Бар

13.1. Дом быта

13.2. Ателье

13.3. Пункт проката

13.4. Химчистка

13.5. Пункт ремонта обуви

13.6. Фотоателье

13.7. Парикмахерская (салон, студия)

13.8. Предприятие по ремонту бытовой техники

- 14.1. Баня
- 14.2. Прачечная
- 14.3. Отделение связи

То есть территориальную зону сельскохозяйственного назначения можно использовать как кому захочется.

Исходя из выше изложенного, учитывая отсутствие обоснований, заключений о необходимости перевода земельных участков, расположенных в соответствии с Генпланом г. Сочи в зонах:

Р-3 - зона природных территорий ограниченного пользования;

РК - зона лечебно-оздоровительных учреждений;

Ж-1- застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров;

Ж-2 - малоэтажная жилая застройка до 15 метров,

в зону «С-1», «С-2» (общей площадью 214 277 кв.м), ПРЕДЛАГАЕМ снять с рассмотрения из списка вопросов, вынесенных на публичные слушания, перечисленные выше предложения, а именно: п.п. 11, 27 - Центральный, Хостинский район, п. п. 23, 25 - Лазаревский район.

Ответ прошу направить в адрес ОГД «ПриветСочи»:
город Сочи, 354053.
почтовое отделение 53, п/я 5301.
e.mail: gorod@privetsochi.ru
тел. 8-966-779-02-90

Председатель ОГД «ПриветСочи»




Е.Е.Негоруца

Участник ОГД «ПриветСочи»


Е.Г.Сенцова

Вх. № _____

05 ИЮЛ 2017

Комиссия по подготовке
проекта правил
землепользования и застройки

Главе города Сочи *от 05.07.2017*
Пахомову А.Н. *Докладная №14*
В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт
Сочи

Постановлением от 03.05.2017г № 730 назначено проведение общественных слушаний.

В список вопросов вынесенных на публичные слушания включены предложения без обоснований, заключений о необходимости перевода земельных участков большой площади, расположенных согласно Генплану г. Сочи в территориальных зонах:

Р-3 - зона природных территорий ограниченного пользования;

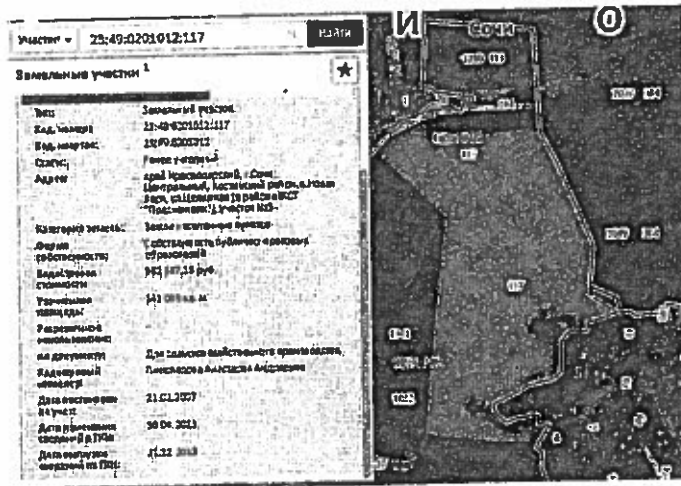
Ж-1- застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров;

Ж-2 - малоэтажная жилая застройка до 15 метров,

в зону «С-1» - зона сельскохозяйственных угодий, в зону «С-2» - зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения, а именно:

п. 11 стр. 2 (приложение к постановлению)

О переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0201012:117 площадью 141 063 кв. м, расположенного в районе п. Новая Заря, ул. Целинная (ЖСТ «Подснежник»), участок № 5 Центрального и Хостинского района



из зоны Р-3 - зона природных территорий ограниченного пользования.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга.

в зону С-2- зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения.

Администрация г. Сочи

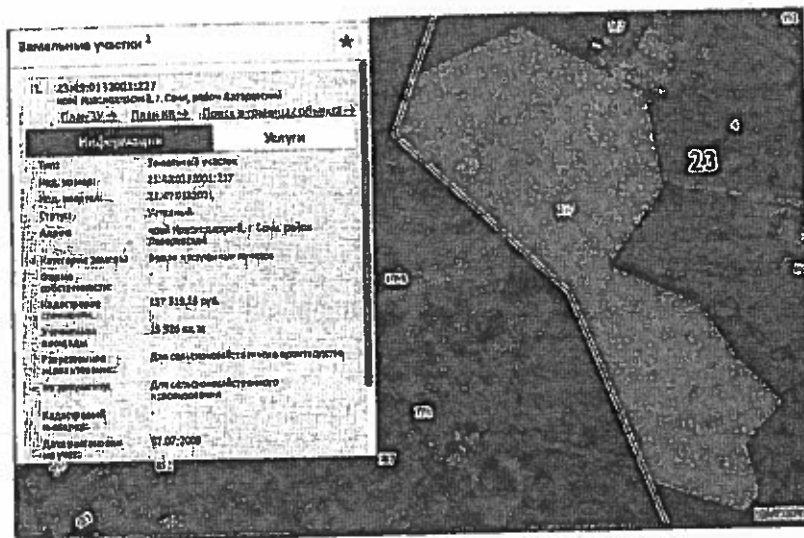


07-01-11042-13.07.17

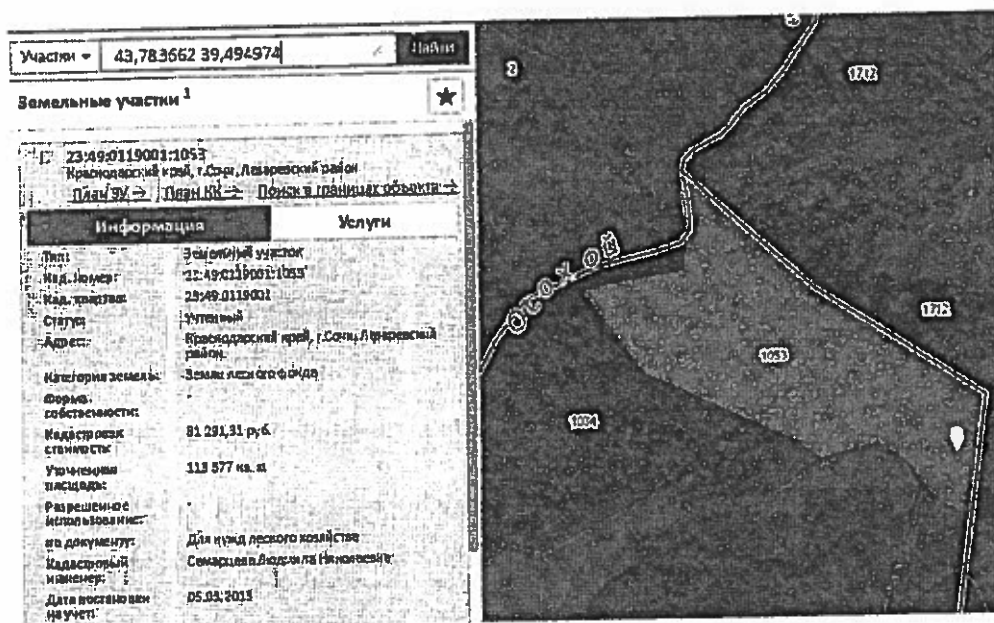
п. 23 стр. 4 (приложение к постановлению)

О переводе земельных участков, расположенных в с. Верхнеякорная Щель Лазаревского района г. Сочи, с кадастровыми номерами:

- 23:49:0132001:227 площадью **15926 кв. м.**



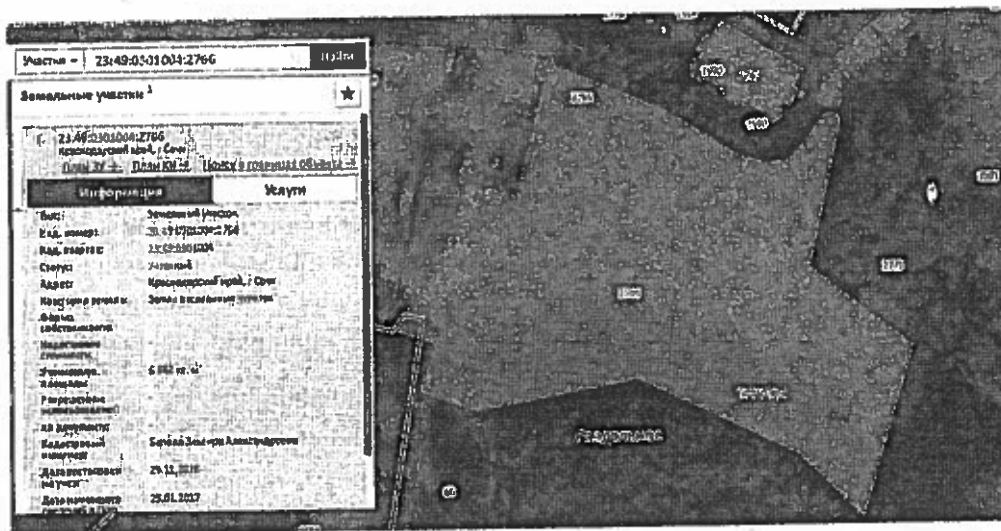
23:49:0132001:1016 площадью **11175 кв.м.**



из зоны Ж-1- застройка индивидуальными жилыми домами 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.
в зону С-2 зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения;

п. 27 стр. 4 (приложение к постановлению)

О переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0301004:2766 площадью **6862 кв. м** в районе ул. Яна Фабрициуса Хостинского района г. Сочи (дата постановки на учет: 29.11.2016)

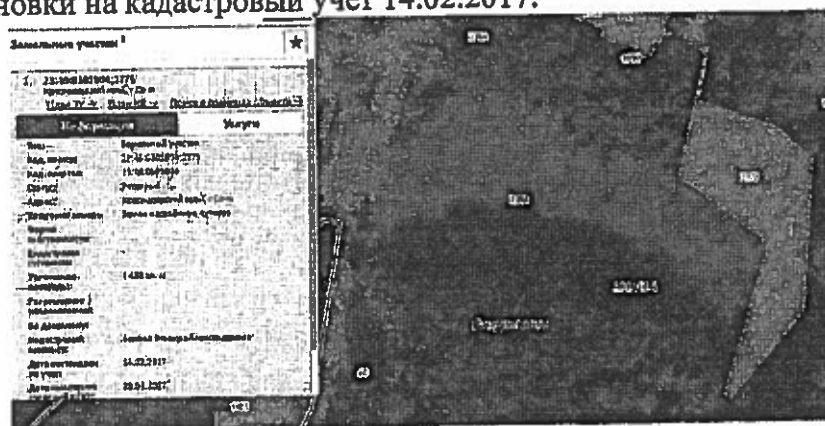


из зоны Р-3- зона природных территорий ограниченного пользования.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга.

в зону С-1- зона сельскохозяйственных угодий;

О переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0301004:2775 площадью **1488 кв. м.** в районе ул. Яна Фабрициуса Хостинского района г. Сочи (дата постановки на кадастровый учет 14.02.2017.



**Собственность муниципальных образований
№ 23:49:0301004:2775-23/050/2017-1 от 15.03.2017**

из зоны Ж-2- малоэтажная жилая застройка до 15 метров.

в зону С-1- зона сельскохозяйственных угодий.

Как следует из таблицы 11 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее - Правила), утвержденных решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 N 202 (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 27.07.2016 N 118), в зоне С-1 и С-2 разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства являются: **нежилые объекты (без ограничения высоты зданий), жилые строения**, расположенные на садовых и дачных земельных участках (высотой -15м.).

При этом следует отметить следующее:

- в зонах сельскохозяйственных назначений выдача порубочного билета на снос деревьев не требуется, высадка компенсационных посадок взамен уничтожаемых, не предусмотрена.

В результате многочисленных изменений, вносимых в Правила, согласно таблице 9 Правил в зонах сельскохозяйственного назначения - основным видом разрешенного использования (разрешен автоматически, "по праву"), предусмотрено использование земельных участков и объектов капитального строительства, таких как:

20.8 Автопарк грузового транспорта

20.9. Автопарк пассажирского транспорта, таксопарк

20.10. Автомобильные мойки

20.11. Слад ГСМ

22.1. Котельные большой мощности, ГРС, ПС

22.2. АТС, модульная котельная, КНС, РТП, ТП, ГРП, центральный тепловой пункт, индивидуальный тепловой пункт

А так же иные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а именно:

5.14. Рыночный комплекс

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.14. Рыночный комплекс

5.11. Оптовая база

5.12. Оптовый сельскохозяйственный продовольственный рынок

5.13. Розничный рынок (продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов)

5.14. Рыночный комплекс

6.1. Ресторан

6.2. Кафе

6.3. Столовая

6.4. Бар

13.1. Дом быта

13.2. Ателье

13.3. Пункт проката

13.4. Химчистка

13.5. Пункт ремонта обуви

13.6. Фотоателье

13.7. Парикмахерская (салон, студия)

13.8. Предприятие по ремонту бытовой техники

14.1. Баня

14.2. Прачечная

14.3. Отделение связи

То есть территориальную зону сельскохозяйственного назначения можно использовать как кому захочется.

Исходя из выше изложенного, учитывая отсутствие обоснований, заключений о необходимости перевода земельных участков, расположенных в соответствии с Генпланом г. Сочи и Правилами в зонах:

Р-3 - зона природных территорий ограниченного пользования;

Ж-1- застройка индивидуальными жилыми домами до 12 метров;

Ж-2 - малоэтажная жилая застройка до 15 метров,

в зону «С-1», «С-2» (общей площадью 214 277 кв.м.), ПРЕДЛАГАЮ снять с рассмотрения из списка вопросов, вынесенных на публичные слушания, перечисленные выше предложения, а именно:

п. 11 о переводе з/у в районе п. Новая заря, ул. Целинная (ЖСТ «Подснежник»), участок № 5. Центрального и Хостинского района кад. номер 23:49:0201012:117 площадью 141 063 кв. м из зоны Р-3 в зону С-2.

п. 23 - о переводе двух з/у: кадастровый номер 23:49:0132001:227 площадью 15926 кв. м и 23:49:0132001:1016 площадью 11175 кв.м. с. Верхнеякорная Щель Лазаревского района г. Сочи из зоны Ж-1 в зону С-2;

п. 27 о переводе двух з/у в районе ул. Яна Фабрициуса Хостинского района г. Сочи кадастровый номер:

- 23:49:0301004:2766 площадью 6862 кв. м. из зоны Р-3 в зону С-1

- 23:49:0301004:2775 площадью 1488 кв. м. из зоны Ж2-2 в зону С-1.

О результатах рассмотрения настоящего обращения прошу уведомить меня по электронной почте: shestakludmila@mail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Общественный советник
Главы города Сочи А.Н. Пахомова



Шестак Л.Н

т. 8 988 185 24 18

Главе города Сочи

Пахомову А.Н.
Докладная №12 от 05.07.2017

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи
от общественного советника Главы г. Сочи
Шестаков Л.Н.

По вопросу внесения изменения в карту границ зон с особыми условиями территорий «Зоны охраны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий общего пользования», в части уточнения зоны охраны естественных ландшафтов (Зона ООПТ- особо охраняемая природная территория – парк «Дендрарий» в соответствии с границами территориальной зоны РО (земельные с кадастровыми номерами 23:49:0302006:43 площадью 396 316 кв. м. и 23:49:0302013:1 площадью 61 484 кв. м.)

(стр. 5 п. 28 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»).

Предложение ООО «Строй профи» не подлежит удовлетворению в связи с изданием Приказа администрации Краснодарского края от 12.05.2017г № 15/ КН, которым утверждено:

- 1) предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм, 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 1);
- 2) описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой, и архитектурными сооружениями малых форм, 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 2);
- 3) схема границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм, 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 3);
- 4) особый режим осуществления деятельности в границах территории-объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 4).



Администрация г. Сочи
07-01- 11044-13.07.17

Учитывая выше изложенное, предлагаю внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи на основании Приказа администрации Краснодарского края от 12.05.2017г № 15/ КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74, особого режима осуществления деятельности».

О результатах рассмотрения настоящего обращения прошу уведомить меня по электронной почте: shestakludmila@mail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Общественный советник
Главы города Сочи А.Н. Пахомова
т. 8 988 185 24 18 .



Шестак Л.Н

Прошу внести в протокол мои замечания.

1. Правилами (в редакции решения ГСС от 29.09.2015 г. № 10, по которым введена зона ОЦ, имеющая особое природно – охранное, научное, историко – культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение (р.8.2 Правила) данный участок кад. Номер 23:49:0402037:1164 прилегает вплотную к дендропарку «Южные Культуры» и его использование не может быть иное как зона Р – 2. До 1996 года существовало Постановление Правительства РФ о признании дендропарка особо охраняемой территорией, которая должна иметь буферную зону для снижения негативного антропогенного влияния на территорию парка. Согласно этим Правилам не допускается формирование «точечной» высотной застройки.
2. «Точечная» высотная застройка противоречит заключению об инженерно – геологических условиях территории реконструкции дендропарка «Южные Культуры», которое проводилось ООО «Геолог» 06.ноября 2012 года. По этому заключению зона дендропарка относится к сейсмически активной (до 9 бал.) и высокого уровня стояния грунтовых вод и затруднительной дренированностью всей территории, которая объясняется ровной поверхностью и низким коэффициентом фильтрации глинистых грунтов. Разгрузка излишков влаги происходит в море. Строительство порта и высотных зданий на берегу моря уже создало препятствие для стока лишней воды с территории парка. Высотное строительство со стороны Имеретинской низменности усугубит ситуацию, т.к. создаст дополнительное давление на горизонты грунтовых вод и изменит гидрологический режим парка. Нарушение движения воздушных потоков со стороны Имеретинской низменности из – за застройки изменит микроклимат парка, что станет губительным для растительности парка.
3. На представленных планах не внесены изменения Распоряжения Правительства от 27.06.2014 г. № 375 – Р, по которому земельные участки с кад. номером 23:49:0402037:120 (Платановая аллея) и № 23:49:0402037:1082 (Эвкалиптовая роща) возвращены в состав дендропарка «Южные Культуры» и предоставлены ФГБУ «Сочинский национальный парк» в постоянное бессрочное пользование.

07.07. 2017 г.

Емельянова Ольга Николаевна

учитель МОБУ Лицея № 59

Вх. №

05 ИЮЛ 2017

Комиссия по подготовке
проекта правил
землепользования и застройки

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи

от Лещенко Галины Дмитриевны, проживающей по адресу:
354065, г. Сочи, Цветной бульвар, 24-А, кв. 8

По вопросу перевода зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик Адлерского района г. Сочи.

(стр. 2 п. 8 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»)

ООО «Имеретинская Ривьера» имеет намерение построить точечный объект капитального строительства, не связанный со строительством олимпийских объектов, поскольку олимпийские объекты, предусмотренные программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта, построены, введены в эксплуатацию и эксплуатируются.

27.05.2015 года постановлением Правительства Российской Федерации N 507 постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 г. N 991 "О Программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 2, ст. 113) признано утратившими силу.

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации "Об особенностях регулирования градостроительной деятельности на территориях проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи", постановлением Правительства Российской Федерации от 23 января 2015 года N 38 "О порядке согласования проектов правил землепользования и застройки в отношении территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, и изменений, вносимых в эти правила, а также о порядке определения границ таких территорий", приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2015 года N 243/пр "Об определении границ территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение" установлена зона с особыми условиями использования **территории муниципального образования город-курорт Сочи**, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение в Правилах землепользования и застройки, на территории муниципального образования город-курорт Сочи от 29 декабря 2009 г. N 202 (далее Правила) внесены изменения.

Согласно Правилам (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10) зона особого градостроительного и архитектурного контроля исключена.

Введена территориальная зона "ОЦ" - зона, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение (п.8.2 Правил).

Установлена территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, которая проходит по границе территориальной зоны "ОЦ".

Цель выделения - обеспечение единства архитектурно-планировочной организации города, установление ограничений по использованию земель, сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов.

Согласно ч.9.4 Правил, на территории проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи **не допускается:**

а) размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

б) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

в) сокращение площадей существующих территорий парков, скверов и бульваров;

г) размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;

д) размещение временных строений на территориях открытых городских пространств, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий в соответствии с заключением департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи;

е) формирование "точечной" высотной застройки;

ж) размещение самовольных построек.

Особые требования:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных - формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений общего пользования, за исключением аварийных и санитарных рубок;

в) строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта.

Согласно Правилам "Р-2"- зона зеленых насаждений общего пользования.

Цель выделения - сохранение и обустройство озелененных пространств для отдыха населения.

Зоны зеленых насаждений общего пользования расположены в пределах территориальных зон "Р-2", границы зон зеленых насаждений общего пользования совпадают с границами территориальных зон "Р-2". Земли зеленых насаждений общего пользования, расположенные в границах иных территориальных зон, охраняются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и города Сочи и не подлежат градостроительному изменению и приватизации (п. 9.3.4).

В зоне ОЦ-1 общее пользование территорий является видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (таблица 9.1).

Согласно классификатору видов разрешенного использования (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) код 12, **на земельных участках (территориях) общего пользования, разрешено размещение скверов, бульваров, площадей, проездов, и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных.**

Согласно п.12 ст. 85 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными

дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Следовательно, нахождение зоны "Р-2" в территориальной зоне ОЦ-1 не противоречит Правилам, законам Российской Федерации, и земельный участок кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м. может использоваться без установления срока приведения его в соответствие с градостроительным регламентом.

Согласно дополнительного соглашения земельного участка, находящегося в федеральной собственности к договору аренды от 17.07.2009 №7700001278 от 18.12.2012 в договор аренды внесены изменения из которых следует, что земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., место положения которого установлено: г. Сочи Адлерский район ул. Нагорный тупик, с разрешенным использованием – для размещения олимпийских объектов, в измененных границах, в связи с образованием земельного участка 23:49:0402037:1188.

Из публичной кадастровой карты и информации по объектам недвижимости в режиме online следует, что на земельном участке к/н 23:49:0402037:1188 площадью 5 005 кв. м. зарегистрировано право на объект кадастровый номер: 23:49:0402037:1435 с местом положения г. Сочи, Адлерский район, ул. Перспективная, д. 15 с наименованием [" 8 Автозаправочных комплексов в Адлерском, Хостинском и Центральном районах г. Сочи (проектные и изыскательные работы, строительство)". Этап 5 "Автозаправочный комплекс на въезде в Олимпийскую деревню по ул. Энергетиков Адлерского внутригородского района г. Сочи", назначение: Иное сооружение (АЗК). Площадь застройки: 817.1 кв.м.)], дата постановки на кадастровый учет: 20.11.2013.

Из публичной кадастровой карты видно, что границы рассматриваемого земельного участка являются смежными с границей земельного участка парка «Южные культуры» к/н 23:49:0402037:1081 площадью 185 835 кв. м., и согласно Правил данный земельный участок находится в зоне Р-2.



Согласно ответа Правительства Российской Федерации от 24.03.2015 № 1732п П-9 на запрос депутата Государственной Думы Федерального собрания РФ С.П. Обухова площадь земельного участка, с местоположением: г.Сочи, Адлерский район, ул. Нагорный тупик, д. 13, занимаемого дендрологическим парком «Южные культуры» с кадастровым номером 23:49:0400 000:0037 изначально составляла 1835148 кв.м.

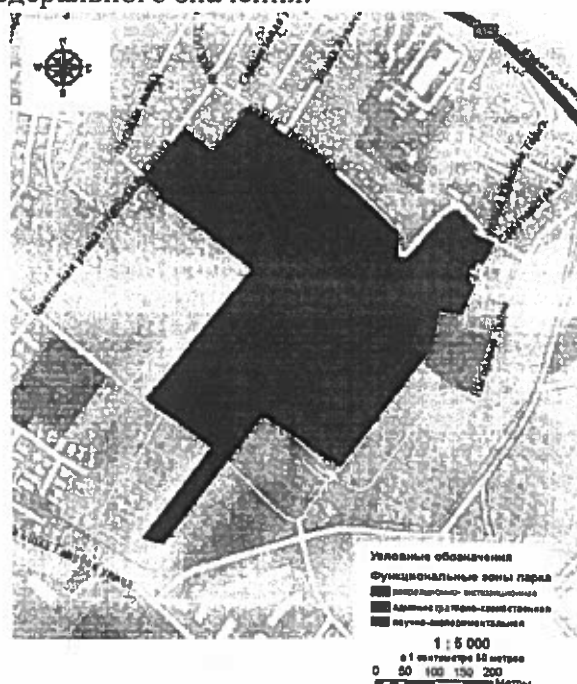
В результате раздела земельного участка на два земельных участка площадь парка была уменьшена на 1649313 кв.м.

Что позволяет сделать вывод, о том, что земельный участок кадастровый номер 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв. м. на котором отсутствуют олимпийские объекты капитального строительства, ранее входил в территорию Дендропарка «Южные культуры» и полностью находится в зоне «Р-2» - зона зеленых насаждений общего пользования.

В последующем земельный участок Дендропарка площадью 199970 кв.м (кадастровый номер 23:49:0402037:90) был разделен на 8 земельных участков, два из которых («Платановая аллея» и «Эвкалиптовая роща» под предлогом для целей олимпийского строительства были выведены из состава Дендропарка.

В результате многочисленных обращений гр. города-курорта Сочи в различные инстанции, в том числе к депутату Государственную Думу Федерального собрания РФ С.П. Обухову с просьбой о сохранении Дендропарка: «Во исполнение поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 13.05.2014 № ДК-ПП12-3713 ТУ Росимущества в Краснодарском крае издано распоряжение от 27.06.2014 № 375-р, в соответствии с которым земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0402037:120 («Платановая аллея») и 23:49:0402037:1082 («Эвкалиптовая роща») возвращены в состав дендрологического парка «Южные культуры» и предоставлены федеральному государственному бюджетному учреждению «Сочинский национальный парк» в постоянное (бессрочное) пользование».

Согласно Приказа Минприроды России от 02.12.2015 N 523 "Об утверждении Положения о дендрологическом парке федерального значения "Южные культуры" (Зарегистрировано в Минюсте России 19.02.2016 N 41172), вступившего в законную силу 07.03.2016 года, Дендрологический парк "Южные культуры" является особо охраняемой природной территорией федерального значения.



Согласно п. 7 Положения о Дендрологическом парке, границы дендрологического парка определены в местной системе координат, принятой для Краснодарского края (МСК-23).

Общая площадь территории дендрологического парка составляет 19,967 кв.м.

Согласно ч.4. ст. 95 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним

земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима. (в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 N 406-ФЗ, от 21.07.2014 N 234-ФЗ)

Расположенный в зоне Р-2, прилегающий к Дендропарку «Южные культуры» земельный участок кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м. по сути, является охранной зоной для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на Дендропарк «Южные культуры».

Учитывая вышеизложенное, в целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий, в интересах города-курорта Сочи, жителей и гостей курорта предлагаю:

1. ООО «Имеретинская Ривьера» в переводе зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик, Адлерского района г. Сочи, **ОТКАЗАТЬ.**

2. Внести соответствующие изменения в Правила, согласно Приказа Минприроды России от 02.12.2015 N 523 "Об утверждении Положения о дендрологическом парке федерального значения "Южные культуры".

3. Поскольку до настоящего времени земельные участки ООПТ Дендропарка "Южные культуры" состоят из трех земельных участков с разрешенным использованием: «для сельскохозяйственного производства» принять меры, предусмотренные законом о внесении в систему rkk5.gosreestr.ru достоверных сведений о земельном участке парка федерального значения "Южные культуры".



Г.Д. Лещенко

05.07.2017

8 988 156 62 57

Вх. №

05 ИЮЛ 2017

Комиссия по подготовке
проекта правил
землепользования и застройки

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи
от Лещенко Галины Дмитриевны, проживающей по адресу:
354065, г. Сочи, Цветной бульвар, 24-А, кв. 8

По вопросу перевода из зоны "ОЦ2" - зона лечебно-оздоровительных учреждений (максимальная высота здания до конька крыши -12 метров) в зону "РК" - зона лечебно-оздоровительных учреждений (максимальная высота здания до конька крыши -33 метров) земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32 площадью 1 266 кв. м; 23:49:0302025:23 площадью: 60 365 кв. м.), расположенные в районе Курортного проспекта, 89 Хостинский района, города Сочи,

(стр. 2 п. 12 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»)

На рассматриваемых земельных участках:

- кад. номер: 23:49:0302020:32 площадью 1 266 кв. м., который граничит с автомобильной дорогой федерального значения М-27 Джубга-Сочи и ул. Бзугу, по факту произрастают многолетние зеленые насаждения общего пользования.



- кад. номер: 23:49:0302025:23 площадью 60 365 кв. м. в состав которого входит з/у 23:49:0302025:1114 с разрешенным видом использования: «для размещения

гостиниц» находятся здания многофункционального апарт-отеля "Камелия", в том числе пятизвездочная гостиница на 200 метров- Свиссотель Сочи Камелия (бывший отель «Интурист») с почтовым адресом, г Сочи, Хостинский р-н, Курортный проспект, 89.

Согласно информации из сайта публичной кадастровой карты, здания кадастровый номер: 23:49:0302025:1039, 23:49:0302025:1035 открытый плавательный бассейн кадастровый номер 23:49:0302025:1038, введены в эксплуатацию в 2014 году.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее –Правила) таблица 9.1 (введена решением Городского Собрания Сочи от 10.12.2015 N 62) в территориальной зоне «ОЦ2», «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), общее пользование территории (код 12.0) являются разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Следовательно, изменение земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32; 23:49:0302025:23 из зоны «ОЦ2» на зону РК не требуется.

Согласно Правилам, территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи проходит по границе территориальной зоны "ОЦ" - зоны, имеющей особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. (ч. 9.5).

На территории проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи не допускается:

б) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

в) сокращение площадей существующих территорий парков, скверов и бульваров;

е) формирование "точечной" высотной застройки;

Особые требования:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных - формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений общего пользования, за исключением аварийных и санитарных рубок;

в) строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта.

Согласно Постановлению Президиума Верховного Совета Российской Федерации № 4766-1 и Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 12.04.1993 г. № 337 “О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи” Сочинский курортный регион является курортом федерального значения.

Согласно Закону Краснодарского края от 19.07.2011 N 2316-КЗ "О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», город Сочи – является историческим поселением. Предметом охраны является историческая среда.

Согласно ч. 2 ст. 40, Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. Федерального закона от 30.12.2015), отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

Порядок особого регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения установлен п.13.2.6 Правил, согласно которого:

1. В границах исторического поселения градостроительные требования по охране недвижимых памятников истории и культуры и их комплексов, установленные законодательством Российской Федерации, распространяются на все остальные здания, сооружения и элементы городской среды, не имеющие статуса памятника.

2. В границах исторического поселения ставится под контроль любое изменение в состоянии и использовании недвижимых объектов, включая:

- строительство, реконструкцию, пристройку, ремонт и модернизацию, снос и перемещение зданий, сооружений и элементов благоустройства;

- проведение земляных работ;

- изменение режима использования отдельных объектов и участков территорий, изменение границ участков и их деление.

4. Особенности регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

5. Все субъекты градостроительной деятельности в историческом поселении обязаны соблюдать режим градостроительной деятельности, установленный законодательством Российской Федерации, в том числе:

беречь и сохранять памятники истории и культуры и среду исторического поселения, качество исторического, архитектурного и природного ландшафта поселения и примыкающих к нему зон охраны;

Согласно таблице 11 Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в ред. решения Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10):

□ в зонах ОЦ - зона, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, максимальная высота здания до конька крыши установлена -12 метров.

□ в зоне «РК» максимальная высота здания до конька крыши установлена - 33 метров, т.е. в 2.5 выше предельной высоты зданий, чем в зоне «ОЦ2».

Таким образом, в нарушение ч. 2 ст. 40, Градостроительного кодекса РФ путем изменения территориальной зоны с «ОЦ2» на «РК» правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50 хочет изменить предельные параметры для строительства планируемых объектов на земельном участке кадастровый номер: 23:49:0302025:23, либо на земельном участке кадастровый номер 23:49:0302020:32, который по факту занят многолетними зелеными насаждения общего пользования, в части предельной высоты зданий, установленной зоной ОЦ.

Учитывая вышеизложенное, в интересах города-курорта Сочи, жителей и гостей курорта на основании ч. 2 ст. 40, Градостроительного кодекса РФ в переводе земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32 площадью 1 266 кв. м; 23:49:0302025:23 площадью: 60 365 кв. м.), расположенные в районе Курортного проспекта, 89 Хостинский района, города Сочи, из зоны «ОЦ2» максимальная высота здания до конька крыши -12м. в зону «РК» максимальная высота здания до конька крыши-33 м., правообладателю указанных земельных участков предлагаю **ОТКАЗАТЬ**.



Г.Д. Лещенко

05.07.2017

8988 156 62 57

Главе города Сочи

Пахомову А.Н.

Докладная №9 от 31.05.17

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи

от общественного советника Главы г. Сочи
Шестак Л.Н.

По вопросу перевода из зоны "ОЦ2" - зона лечебно-оздоровительных учреждений (максимальная высота здания до конька крыши -12 метров) в зону "РК" - зона лечебно-оздоровительных учреждений (максимальная высота здания до конька крыши -33 метров) земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32 площадью 1 266 кв. м; 23:49:0302025:23 площадью 60 365 кв. м.), расположенные в районе Курортного проспекта, 89 Хостинский района города Сочи

(стр. 2 п. 12 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»).

На рассматриваемых земельных участках:

- кад. номер: 23:49:0302020:32 площадью 1 266 кв. м., который граничит с автомобильной дорогой федерального значения М-27 Дзубга-Сочи и ул. Бзугу, по факту произрастают многолетние зеленые насаждения общ.го пользования.



- кад. номер: 23:49:0302025:23 площадью 60 365 кв. м., в состав которого входит з/у 23:49:0302025:1114 с разрешенным видом использования: «для размещения гостиниц» находятся здания многофункционального апарта-отеля "Камелия", в том числе пятизвездочная гостиница на 200 метров- Свиссотель Сочи Камелия (бывший отель «Интурист») с почтовым адресом: г Сочи, Хостинский р-н, Курортный проспект, 89.

Согласно информации из сайта публичной кадастровой карты, здания кадастровый номер: 23:49:0302025:1039, 23:49:0302025:1035 открытый плавательный бассейн кадастровый номер 23:49:0302025:1038, введены в эксплуатацию в 2014 году.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Правила) таблица 9.1 (введена решением Городского Собрания Сочи от 10.12.2015 N 62) в территориальной зоне «ОЦ2», «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), общее пользование территории (код !2.0) являются разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Следовательно изменение земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32; 23:49:0302025:23 из зоны «ОЦ2» на зону «РК» не требуется.

Согласно Правилам, территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи проходит по границе территориальной зоны "ОЦ" - зоны, имеющей особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. (ч. 9.5).

На территории проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи не допускается:

б) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

в) сокращение площадей существующих территорий парков, скверов и бульваров;

е) формирование "точечной" высотной застройки;

Особые требования:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных - формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений общего пользования, за исключением аварийных и санитарных рубок;

в) строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта.

Согласно Постановлению Президиума Верховного Совета Российской Федерации № 4766-1 и Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 12.04.1993 г. № 337 “О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи” Сочинский курортный регион является курортом федерального значения.

Согласно Закону Краснодарского края от 19.07.2011 N 2316-КЗ "О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», город Сочи – является историческим поселением. Предметом охраны является историческая среда.

Согласно ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. Федерального закона от 30.12.2015), отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

Порядок особого регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения установлен п.13.2.6 Правил, согласно которого:

1. В границах исторического поселения градостроительные требования по охране недвижимых памятников истории и культуры и их комплексов, установленные законодательством Российской Федерации, распространяются на все остальные здания, сооружения и элементы городской среды, не имеющие статуса памятника.

2. В границах исторического поселения ставится под контроль любое изменение в состоянии и использовании недвижимых объектов, включая:

- строительство, реконструкцию, пристройку, ремонт и модернизацию, снос и перемещение зданий, сооружений и элементов благоустройства;

- проведение земляных работ;

- изменение режима использования отдельных объектов и участков территорий, изменение границ участков и их деление.

4. Особенности регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

5. Все субъекты градостроительной деятельности в историческом поселении обязаны соблюдать режим градостроительной деятельности, установленный законодательством Российской Федерации, в том числе:

беречь и сохранять памятники истории и культуры и среду исторического поселения, качество исторического, архитектурного и природного ландшафта поселения и примыкающих к нему зон охраны;

Согласно таблице 11 Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в ред. решения Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10):

в зонах ОЦ - зона, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, максимальная высота здания до конька крыши установлена -12 метров.

в зоне «РК» максимальная высота здания до конька крыши установлена - 33 метров, т.е. в 2.5 выше предельной высоты зданий, чем в зоне «ОЦ2».

Таким образом, в нарушение ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ путем изменения территориальной зоны с «ОЦ2» на «РК» правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50 хочет изменить предельные параметры для строительства планируемых объектов на земельном участке кадастровый номер: 23:49:0302025:23, либо на земельном участке кадастровый номер 23:49:0302020:32, который по факту занят многолетними зелеными насаждения общего пользования, в части предельной высоты зданий, установленной зоной ОЦ.

Учитывая вышесказанное, в интересах города-курорта Сочи, жителей и гостей курорта, на основании ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ в переводе земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32 площадью 1 266 кв. м; 23:49:0302025:23 площадью 60 365 кв. м.), расположенные в районе Курортного проспекта, 89 Хостинский район, города Сочи, из зоны «ОЦ2» максимальная высота здания до конька крыши -12м. в зону «РК» максимальная высота здания до конька крыши-33 м., правообладателю указанных земельных участков предлагаю **ОТКАЗАТЬ**.

О результатах рассмотрения настоящего обращения прошу уведомить меня по электронной почте: shestakludmila@mail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Общественный советник

Главы города Сочи А.Н. Пахомова

т. 8 988 185 24 18

Шестак
31.05.2017

Шестак Л.Н

В Комиссию по Правилам Землепользования и Застройки

от Каплауха Х.А., г. Сочи, ул. Ворошиловская 7, кв. 27,

89673290851, kaplaukh@gmail.com

Предложение по Вопросу №16 (Перевести из зоны Ж-6 в зону Ж-3 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302037:62 площадью 25558 кв. м., расположенный в районе Курортного проспекта, д 108г Хостинского района города Сочи

Вышеуказанный участок представляет собой часть раздробленной территории санатория "Заря".

Никаких документов в материалах (для ознакомления по данному вопросу) не предоставлено, в том числе - нет заявления от заинтересованного лица и документов на земельный участок.

В тексте вышеуказанного вопроса, вынесенного на слушания, с одной стороны – указывается понижение зоны этажности, а с другой стороны – застройка приведёт к уничтожению парка при незавершённом строительстве высотного ЖК «Сан Сити» (процент готовности: 57%, имеется мизерное количество дольщиков (см. информацию об участке с кадастровым номером: 23:49:0000000:775).

Таким образом, - дальнейшее строительство на участке - это увеличение числа обманутых дольщиков и уничтожение реликтовых зелёных насаждений.

Предложение:

В целях сохранения озеленённых пространств, благоприятной среды обитания сочинцев и гостей города-курорта Сочи, исторического поселения регионального значения, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302037:62, площадью 25558 кв. м. по ул. Курортный проспект 108г, перевести из зоны "Ж-6" в зону "Р-2" - зона зелёных насаждений общего пользования

Цель выделения: сохранение и обустройство озеленённых пространств для отдыха населения.

Вх. № _____

05 ИЮЛ 2017

Комиссия по подготовке
проекта правил
землепользования и застройки

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи

от Лещенко Галины Дмитриевны, проживающей по адресу:
354065, г. Сочи, Цветной бульвар, 24-А, кв. 8

По вопросу перевода из зоны ОЦ1 (максимальная высота здания до конька крыши -12 метров) в зону РК (максимальная высота здания до конька крыши -33 метров) земельных участков с кадастровыми номерами:

- 23:49:0204028:80 площадью: 1 853 кв. м., Центральный р-н, ул. Москвина, 4 (разрешенное использование: «для индивидуальной жилой застройки»);
- 23:49:0204028:11 площадью: 328 кв., Центральный р-н, ул. Москвина, рядом с домом № 4 (разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»).

(стр. 3 п. 19 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»)

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее -Правила), утверждённым решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 N 202 (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10) зона особого градостроительного и архитектурного контроля исключена. Введена территориальная зона "ОЦ" - зона, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Цель выделения - обеспечение единства архитектурно-планировочной организации города, установление ограничений по использованию земель, рациональному использованию олимпийских объектов для развития города как горноклиматического и бальнеологического курорта, всероссийского спортивного, туристического и культурного центра.

Согласно Правилам (в ред. решения Городского Собрания Сочи от 10.12.2015 N 62) в территориальной зоне ОЦ1 - жилая и общественно-деловая разрешенным видом использования земельных участков является: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов).

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Для индивидуальной жилой застройки» подпадает под приведенный перечень видов разрешенного использования земельных участков, имеющих в территориальной зоне "ОЦ1".

Следовательно, при разработке Правил проектировщиками в данной части не было допущено технических ошибок, права правообладателей земельных участков к/н 23:49:0204028:80, 23:49:0204028:11 с разрешенном видом использования: «для

индивидуальной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства», не нарушены.

Согласно Правилам, территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Параолимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи проходит по границе территориальной зоны "ОЦ" - зоны, имеющей особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. (ч. 9.5).

На территории проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Параолимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи не допускается:

б) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

в) сокращение площадей существующих территорий парков, скверов и бульваров;

е) формирование "точечной" высотной застройки;

Особые требования:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных - формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений общего пользования, за исключением аварийных и санитарных рубок;

в) строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта.

Рассматриваемые земельные участки с видом разрешенного использования «Для индивидуальной жилой застройки» расположены в ядре исторического поселения города-курорта Сочи в непосредственной близости от объектов историко - культурного наследия регионального значения, и федерального значения, а именно:

- Здание городской поликлиники N 1 Нач. XX в. - памятник архитектуры, ул. Москвина, 7 (глава 14 п.33 Правил)
- Остатки крепостной стены с въездными воротами Навагинского укрепления 1838 - 1854 гг. Построены по указанию адм. М.П. Лазарева - памятник истории (во дворе 1-й городской поликлиники) ул. Москвина, 7 (глава 14 п.35 Правил)
- Казначейство 1912 г., арх. А.Я. Буткин - памятник архитектуры, ул. Москвина, 2/14 (глава 14 п.34 Правил)
- Дача Воронова Начало XX в. Памятник архитектуры, ул. Москвина, 8 (глава 14 п.36 Правил)
- Комплекс зданий Сочинского маяка (маяк, оборудование, склад, ограда) 1891 г. - памятник архитектуры, ул. Москвина, 10 (глава 14 п.37 Правил)
- Собор Михаила Архангела (с интерьером, оградой) 1874 - 1891 гг., арх. С.И. Каминский - памятник архитектуры, ул. Москвина, 12/1 (глава 14 п.38 Правил)
- комплекс Морского порта (вокзала) г. Сочи - памятник архитектуры федерального значения, улица Войкова, 7

Входят в водоохранную зону Черного моря – 500м.

Согласно Постановлению Президиума Верховного Совета Российской Федерации № 4766-1 и Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 12.04.1993 г. № 337 “О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи” Сочинский курортный регион является курортом федерального значения.

Согласно Закону Краснодарского края от 19.07.2011 N 2316-КЗ “О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», город Сочи – является историческим поселением. Предметом охраны является историческая среда.

Согласно таблице 11 Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- в зонах ОЦ (ОЦ1, Ц2, ОЦ3, Ц4) максимальная высота здания до конька крыши установлена -12 метров.
- в зоне «РК» максимальная высота здания до конька крыши установлена -33 метров, т.е. в 2.5 выше предельной высоты зданий, чем в зоне «ОЦ1».

То есть путем изменения территориальной зоны с «ОЦ1» на «РК» правообладатель земельных участков с кадастровым номером: 23:49:0204028:80 и 23:49:0204028:11 хочет изменить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий.

Согласно ч. 2 ст. 40, Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. Федерального закона от 30.12.2015), **отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.**

Порядок особого регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения установлен п.13.2.6 Правил, согласно которого:

1. В границах исторического поселения градостроительные требования по охране недвижимых памятников истории и культуры и их комплексов, установленные законодательством Российской Федерации, распространяются на все остальные здания, сооружения и элементы городской среды, не имеющие статуса памятника.

2. В границах исторического поселения ставится под контроль любое изменение в состоянии и использовании недвижимых объектов, включая:

- *строительство, реконструкцию, пристройку, ремонт и модернизацию, снос и перемещение зданий, сооружений и элементов благоустройства;*
- *проведение земляных работ;*
- *изменение режима использования отдельных объектов и участков территорий, изменение границ участков и их деление.*

4. Особенности регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

5. Все субъекты градостроительной деятельности в историческом поселении обязаны соблюдать режим градостроительной деятельности, установленный законодательством Российской Федерации, в том числе:

беречь и сохранять памятники истории и культуры и среду исторического поселения, качество исторического, архитектурного и природного ландшафта поселения и примыкающих к нему зон охраны;

Учитывая вышеизложенное, в интересах города-курорта Сочи, жителей и гостей курорта на основании ч. 2 ст. 40, Градостроительного кодекса РФ в переводе земельных участков кад. номер: 23:49:0204028:80 площадью - 1 853 кв. м., по ул. Москвина, 4 и кад. номер: 23:49:0204028:11 площадью - 328 кв. м., по ул. Москвина, рядом с домом № 4, из зоны «ОЦ1» максимальная высота здания до конька крыши -12м. в зону «РК» максимальная высота здания до конька крыши-33 м., правообладателю указанных земельных участков предлагаю **ОТКАЗАТЬ**.

05.07.2017

8 988 156 62 57



Г.Д. Лещенко

Главе города Сочи

Пахомову А.Н.

Докладчик №8 от 30.05.17

В комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования город-курорт Сочи

от общественного советника Главы г. Сочи
Шестаков Л.Н.

По вопросу перевода из зоны ОЦ1 (максимальная высота здания до конька крыши -12 метров) в зону РК (максимальная высота здания до конька крыши -33 метров) земельных участков с кадастровыми номерами:

- **23:49:0204028:80** площадью: 1 853 кв. м., Центральный р-н, ул. Москвина, 4 (разрешенное использование: «для индивидуальной жилой застройки»);
- **23:49:0204028:11** площадью: 328 кв., Центральный р-н, ул. Москвина, рядом с домом № 4 (разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства»).

(стр. 3 п. 19 приложения к постановлению администрации г. Сочи №730 от 03.05.2017 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи»)

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее -Правила), утверждённым решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 N 202 (в редакции решения Городского Собрания Сочи от 29.09.2015 N 10) зона особого градостроительного и архитектурного контроля исключена. Введена территориальная зона "ОЦ" - зона, имеющая особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Цель выделения - обеспечение единства архитектурно-планировочной организации города, установление ограничений по использованию земель, рациональному использованию олимпийских объектов для развития города как горноклиматического и бальнеологического курорта, всероссийского спортивного, туристического и культурного центра.

Согласно Правилам (в ред. решения Городского Собрания Сочи от 10.12.2015 N 62) в территориальной зоне ОЦ1 - жилая и общественно-деловая разрешенным видом использования земельных участков является: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов).

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Для индивидуальной жилой застройки» подпадает под приведенный перечень видов разрешенного использования земельных участков, имеющих в территориальной зоне "ОЦ1".

Следовательно, при разработке Правил проектировщиками в данной части не было допущено технических ошибок, права правообладателей земельных участков к/н 23:49:0204028:80, 23:49:0204028:11 с разрешенном видом использования: «для индивидуальной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства», не нарушены.

Согласно Правилам, территория проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Параолимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи проходит по границе территориальной зоны "ОЦ" - зоны, имеющей особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. (ч. 9.5).

На территории проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Параолимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи не допускается:

б) изменение и уничтожение объемно-пространственной композиции, габаритов и архитектурного решения зданий;

в) сокращение площадей существующих территорий парков, скверов и бульваров;

е) формирование "точечной" высотной застройки;

Особые требования:

а) соблюдение композиционных принципов застройки набережных - формирование силуэта застройки набережных, чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

б) изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений общего пользования, за исключением аварийных и санитарных рубок;

в) строительные работы, приводящие к изменению основных характеристик ландшафта.

Рассматриваемые земельные участки с видом разрешенного использования «Для индивидуальной жилой застройки» расположены в ядре исторического поселения города-курорта Сочи в непосредственной близости от объектов историко - культурного наследия регионального значения, и федерального значения, а именно:

- Здание городской поликлиники N 1 Нач. XX в. - памятник архитектуры, ул. Москвина, 7 (глава 14 п.33 Правил)
- Остатки крепостной стены с въездными воротами Навагинского укрепления 1838 - 1854 гг. Построены по указанию адм. М.П. Лазарева - памятник истории (во дворе 1-й городской поликлиники) ул. Москвина, 7 (глава 14 п.35 Правил)
- Казначейство 1912 г., арх. А.Я. Буткин - памятник архитектуры, ул. Москвина, 2/14 (глава 14 п.34 Правил)
- Дача Воронова Начало XX в. Памятник архитектуры, ул. Москвина, 8 (глава 14 п.36 Правил)
- Комплекс зданий Сочинского маяка (маяк, оборудование, склад, ограда) 1891 г. - памятник архитектуры, ул. Москвина, 10 (глава 14 п.37 Правил)
- Собор Михаила Архангела (с интерьером, оградой) 1874 - 1891 гг., арх. С.И. Каминский - памятник архитектуры, ул. Москвина, 12/1 (глава 14 п.38 Правил)
- комплекс Морского порта (вокзала) г. Сочи - памятник архитектуры федерального значения, улица Войкова, 7

Входят в водоохранную зону Черного моря – 500м.

Согласно Постановлению Президиума Верховного Совета Российской Федерации № 4766-1 и Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 12.04.1993 г. № 337 “О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи” Сочинский курортный регион является курортом федерального значения.

Согласно Закону Краснодарского края от 19.07.2011 N 2316-КЗ “О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», город Сочи – является историческим поселением. Предметом охраны является историческая среда.

Согласно таблице 11 Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- в зонах ОЦ (ОЦ1, Ц2, ОЦ3, Ц4) максимальная высота здания до конька крыши установлена -12 метров.
- в зоне «РК» максимальная высота здания до конька крыши установлена -33 метров, т.е. в 2.5 выше предельной высоты зданий, чем в зоне «ОЦ1».

То есть путем изменения территориальной зоны с «ОЦ1» на «РК» правообладатель земельных участков с кадастровым номером: 23:49:0204028:80 и 23:49:0204028:11 хочет изменить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий.

Согласно ч. 2 ст. 40, Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. Федерального закона от 30.12.2015), отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

Порядок особого регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения установлен п.13.2.6 Правил, согласно которого:

1. В границах исторического поселения градостроительные требования по охране недвижимых памятников истории и культуры и их комплексов, установленные законодательством Российской Федерации, распространяются на все остальные здания, сооружения и элементы городской среды, не имеющие статуса памятника.

2. В границах исторического поселения ставится под контроль любое изменение в состоянии и использовании недвижимых объектов, включая:

- строительство, реконструкцию, пристройку, ремонт и модернизацию, снос и перемещение зданий, сооружений и элементов благоустройства;

- проведение земляных работ;

- изменение режима использования отдельных объектов и участков территорий, изменение границ участков и их деление.

4. Особенности регулирования градостроительной деятельности в границах исторического поселения устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

5. Все субъекты градостроительной деятельности в историческом поселении обязаны соблюдать режим градостроительной деятельности, установленный законодательством Российской Федерации, в том числе:

беречь и сохранять памятники истории и культуры и среду исторического поселения, качество исторического, архитектурного и природного ландшафта поселения и примыкающих к нему зон охраны;

Учитывая вышеизложенное, в интересах города-курорта Сочи, жителей и гостей курорта на основании ч. 2 ст. 40, Градостроительного кодекса РФ в переводе земельных участков кад. номер: 23:49:0204028:80 площадью - 1 853 кв. м., по ул. Москвина, 4 и кад. номер: 23:49:0204028:11 площадью - 328 кв. м., по ул. Москвина, рядом с домом № 4, из зоны «ОЦ1» максимальная высота здания до конька крыши -12м. в зону «РК» максимальная высота здания до конька крыши-33 м., правообладателю указанных земельных участков предлагаю **ОТКАЗАТЬ**.

О результатах рассмотрения настоящего обращения прошу уведомить меня по электронной почте: shestakludmila@mail.ru, а также по окончании публичных слушаний предоставить копию протокола публичных слушаний, копию протокола заседания комиссии с результатами голосования, копию заключения комиссии.

Общественный советник
Главы города Сочи А.Н. Пахомова

т. 8 988 185 24 18

30, 05, 2017

Шестак

Шестак Л.Н

354065, г Сочи, ул. Чайковского, 19-4
05.07.2017 г. № 32-НР
(8 918 406 0993)

Главе города Сочи
Пахомову А.Н.

В Комиссию по подготовке проекта
правил землепользования и застройки
муниципального образования
город-курорт Сочи

Постановлением администрации города Сочи от 03.05.2017 г. № 730 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» назначены публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Правила). Приложение к постановлению администрации города Сочи – список вопросов, вынесенных на публичные слушания (далее – Список).

В соответствии с Постановлением Президиума Верховного Совета Российской Федерации № 4766-1 и Совета Министров – Правительства Российской Федерации от 12.04.1993 г. № 337 “О государственной поддержке функционирования и развития города-курорта Сочи” Сочинский курортный регион является *курортом федерального значения*.

Законом Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации, расположенных на территории Краснодарского края» N 3223-КЗ от 23 июля 2015 года, город Сочи включён в перечень исторических поселений регионального значения. *Согласно указанному закону все субъекты градостроительной деятельности в историческом поселении обязаны соблюдать режим градостроительной деятельности, установленный законодательством Российской Федерации.*

В соответствии с Порядком утверждения предмета охраны исторического поселения регионального значения (утв. Приказом управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 07.11.2014 N 96) одной из целей установления Предмета охраны исторического поселения является обеспечение сохранности наиболее ценных его составляющих, а именно: градоформирующих объектов (планировка, застройка, композиция, соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственная структура, фрагментарное и руинированное градостроительное наследие (историческая застройка), форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалом, цветом и декоративными элементами).

Согласно ст. 34 Градостроительного кодекса РФ при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения (ч. 1 п. 7).

Вручено по акту 

Изменения в Правила могут вноситься только с учетом положений и требований Градостроительного, земельного законодательства, законов Краснодарского края, а также иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Порядок внесения изменений в Правила установлен главой 7 Правил, согласно пункту 4 которой Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки от лиц или органов, указанных в подпунктах 1), 2), 3), 4), 5) п. 3 настоящего параграфа, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о необходимости (целесообразности) внесения в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Сочи.

Для подготовки своего заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия и иных по предмету изменений.

В заключениях должно указываться о соответствии или несоответствии предложений о внесении изменения в Правила землепользования и застройки требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Сочи, схемам территориального планирования Краснодарского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

Глава города Сочи при получении от Комиссии предложений об изменении Правил землепользования и застройки города Сочи принимает решение о проведении Публичных слушаний по таким предложениям.

Комиссия, в нарушение требований Градостроительного кодекса РФ, требований установленного Правилами порядка, без *анализа соответствия/несоответствия градостроительного зонирования, предусмотренного проектом внесения изменений в Правила, целевым технико-экономическим показателям, предусмотренным в Генеральном плане Сочи, по итогам 2014 г. и этапам развития до 2032 г., без* Заключения направляет Главе города Сочи Список всех поступивших в Комиссию предложений.

Постановление о назначении публичных слушаний издается на основании Списка. К ряду вопросов, вынесенных на слушания, отсутствуют материалы, в том числе требуемые статьей 40 Градостроительного кодекса в части архитектурных решений, на основании которых можно было бы сделать вывод об обоснованности перевода земельного участка из одной территориальной зоны в другую.

Из анализа представленных Комиссией материалов по вопросам, вынесенным на публичные слушания *можно сделать вывод о возможности ПЕРЕВЕСТИ:*

1. **Пункт 2.** Перевести из зон Р-1 и ОЦ-1 в зону Р-1 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402030:387, расположенный в пер. Бестужева, 2 Адлерского района г. Сочи;
2. **Пункт 13.** Перевести из зоны ОЦ-2 в зону Р-2 земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302032:3843 площадью 752 кв.м. и 23:49:0302035:1113 площадью 11526 кв.м., расположенные в районе санатория «Приморье» и санатория «Юность» Хостинского района города Сочи;

3. **Пункт 14.** Перевести из зоны РК в зону Р-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0303010:1017 площадью 260 кв.м., расположенный между улицей Аллея Челтенхема и территорией бальнеокомплекса Хостинского района города Сочи;
4. **Пункт 15.** Перевести из зоны Ж-4 в зону Р-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302021:123 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302021:121 площадью 17017 кв.м.; 23:49:0302021:119 площадью 239 кв.м.), расположенный в районе ул. Бытха Хостинского района города Сочи.
5. **Пункт 16.** Перевести из зоны Ж-6 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302037:62 площадью 25558 кв.м., расположенный в районе Курортного проспекта, 108г Хостинского района города Сочи.
6. **Пункт 20.** Перевести из зоны Ж-6 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0203024:20 площадью 1657 кв.м., расположенный по ул. Виноградной, дом № 6 Центрального района города Сочи. Комиссия предоставила информацию о том, что данный земельный участок определен под строительство детского сада.
7. **Пункт 22.** Перевести из зоны Ж-4 в зону ОД-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205009:231 площадью 16529 кв.м., расположенный по ул. Пластунская, 104а Центрального района города Сочи.

ОТКАЗАТЬ *в переводе земельного участка из одной территориальной зоны в другую территориальную зону с последующим исключением из Проекта следующие вопросы:*

1. **Пункт 1.** Из зоны ОЦ-1 в зону ОД-2 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402037:1557 площадью 170437 кв.м., расположенный в районе проспекта Олимпийский, уч. 1 Адлерского района города Сочи.

Зона «ОЦ» имеет особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Цель выделения - обеспечение единства архитектурно-планировочной организации города, установление ограничений по использованию земель, рациональному использованию олимпийских объектов для развития города как горноклиматического и бальнеологического курорта, всероссийского спортивного, туристического и культурного центра. Перевод указанного земельного участка в зону ОД-2 свидетельствует о намерении Общественного фонда «Таланты и успех» использовать земельный участок, в обход закона, с увеличением предельных параметров разрешенного строительства, предусмотренных для зоны ОЦ-1.

2. **Пункт 5.** Из зон С-1 и Ж-1 в зону Ж-2 земельный участок с кадастровым номером 23649:0404007:1681 площадью 265839 кв.м., расположенный в Адлерском районе города Сочи, в целях разработки документации по планировке территории для дальнейшего предоставления гражданам, имеющим трех и более детей (поручению Заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края Ю.Н. Гриценко).

Согласно справочной информация по объектам недвижимости в режиме online (дата обновления информации: 12.02.2016) земельный участок 23:49:0404007:1681 площадь 265 839 кв.м. с местоположением: г. Сочи, Адлерский р-н с разрешенным

видом использованием «для сельскохозяйственного производства» - собственность Российской Федерации № 23-23-22/273/2012-479 от 23.01.2013. К Списку вопросов, вынесенных на публичные слушания, *материалов по данному вопросу для ознакомления Комиссией не представлено.* Отсутствует предмет и основания для обсуждения. Соответственно поручение бывшего заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края Ю.Н. Гриценко о переводе земельного участка с кадастровым номером 23:49:0404007:1681 площадью 265839 кв.м. в Адлерском районе из зон «С-1» и «Ж1» в зону «Ж-2» не подлежит исполнению.

3. **Пункт 12.** Из зоны ОЦ-2 в зону РК земельный участок с кадастровым номером 23:49:0000000:50 (единое землепользование, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0302020:32 площадью 1266 кв.м., 23:49:0302025:23 площадью 60365 кв.м.), расположенный в районе Курортного проспекта, 89 Хостинского района города Сочи.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Правила) таблица 9.1 (введена решением Городского Собрания Сочи от 10.12.2015 N 62) в территориальной зоне «ОЦ2», «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), общее пользование территории (код 12.0) являются разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Следовательно, нет необходимости в переводе земельного участка с кадастровым номером: 23:49:0000000:50, в состав которого входят земельные участки с кадастровыми номерами: 23:49:0302020:32; 23:49:0302025:23 из зоны «ОЦ-2» на зону РК.

4. **Пункт 12.** Из зоны Ж-2 в зону Ж-3 территорию в районе земельных участков с кадастровыми номерами:

- 23:49:0302037:32 площадью 516 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 2 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:33 площадью 477 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 3 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:34 площадью 470 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 4 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:35 площадью 470 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 5 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:36 площадью 470 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 6 Хостинского района города Сочи;

- 23:49:0302037:37 площадью 454 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 7 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:38 площадью 464 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 8 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:39 площадью 441 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 9 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:40 площадью 439 кв.м., расположенный выше сан. «Заря» по проекту застройки жилого квартала, ул. Есауленко, уч. 10 Хостинского района города Сочи;
- 23:49:0302037:352 площадью 2556 кв.м., расположенный в районе Курортного проспекта, 108 Хостинского района города Сочи;

и земли не разграниченной государственной собственности.

К заявлению не представлены материалы, обосновывающие необходимость изменения территориальной зоны для указанных земельных участков. Заявитель не предоставил правоустанавливающих документов на все участки, перечисленные в заявлении, что ставит под сомнение законность его намерений перевести земельные участки из одной территориальной зоны в другую.

5. Пункт 18. Из зоны П-1 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205018:69 площадью 20000 кв.м., расположенный по ул. Пригородная, 16 Центральный район г. Сочи.

По данному вопросу в Комиссию не представлено никаких материалов, что не позволяет сделать вывод об обоснованности перевода из существующей территориальной зоны в зону многоэтажной жилой застройки. Дать оценку целесообразности изменения территориального зонирования не представляется возможным.

6. Пункт 19. Из зоны ОЦ-1 в зону РК земельные участки с кадастровыми номерами:

- 23:49:0204028:80 площадью 1853 кв.м., по ул. Москвина, 4 Центрального района г. Сочи;
- 23:49:0204028:11 площадью 328 кв.м., по ул. Москвина, рядом с домом 4 Центрального района г. Сочи;

Изменение территориальной зоны для данных участков обусловлено возможностью вести строительство с увеличением максимального коэффициента застройки с 40%, разрешенных в зоне ОЦ-1 до 50% допустимых в зоне РК и максимальной высоты здания с 12 м, разрешенных в зоне ОЦ-1 до 15 м допустимой в зоне РК.

7. Пункт 21. Из зоны ОЦ-1 в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:49:0202003:508 площадью 2419 кв.м, расположенный в районе ул. Санаторная Центрального района города Сочи.

Право собственности на земельный участок зарегистрировано в 2007 году, но собственником земельный участок не осваивался. Градостроительный план земельного участка выдан 28.02.2017 года на основании письма № 21.01-21/2066 от 30.01.2017 г. Не освоение земельного участка застройщиком не является основанием для изменения территориальной зоны применительно к одному земельному участку.

8. **Пункт 24.** Из зоны Ж-2 и Ж-4 в зону Ж-4 территорию, для размещения и строительства объекта «Жилой массив в районе ул. Калараш и ул. Малышева в Лазаревском районе города Сочи.

Материалы по данному вопросу в Комиссии отсутствуют, а значит, отсутствуют основания для обсуждения данного вопроса на публичных слушаниях.

СНЯТЬ С ОБСУЖДЕНИЯ на публичных слушаниях:

1. **Пункт 28.** Вопрос о внесении изменения в карту границ зон с особыми условиями территорий «Зоны охраны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий общего пользования», в части уточнения зоны охраны естественных ландшафтов (Зона ООПТ - особо охраняемая природная территория – парк «Дендрарий» в соответствии с границами территориальной зоны РО (земельные с кадастровыми номерами 23:49:0302006:43 площадью 396 316 кв. м. и 23:49:0302013:1 площадью 31 484 кв. м.)

Приказом администрации Краснодарского края от 12.05.2017г № 15/ КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парка «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74, особого режима осуществления деятельности» утверждены:

1) предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 1 к Приказу);

2) описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 2 к Приказу);

3) схема границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74 (приложение № 3 к Приказу).

Изменения в карту границ зон с особыми условиями территорий «Зоны охраны естественных ландшафтов, лечебно-оздоровительных объектов и озелененных территорий общего пользования», в части уточнения зоны охраны естественных ландшафтов Зона ООПТ - особо охраняемая природная территория – парк

«Дендрарий» в соответствии с описанием и схемой границ, утвержденных Приказом администрации Краснодарского края от 12.05.2017г № 15/ КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парка «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74, особого режима осуществления деятельности».

Таким образом, нет оснований для обсуждения на публичных слушаниях пункта 28 Списка.

2. Пункт 8. Перевести из зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв.м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик, Адлерского района г. Сочи.

Земельный участок кадастровый номер 23:49:0402037:1164 площадью 95296 кв. м., на котором отсутствуют олимпийские объекты капитального строительства, ранее входил в территорию Дендропарка «Южные культуры» и полностью находится в зоне «Р-2» - зона зеленых насаждений общего пользования.

Согласно Правилам землепользования и застройки Зоны зеленых насаждений общего пользования расположены в пределах территориальных зон "Р-2", границы зон зеленых насаждений общего пользования совпадают с границами территориальных зон "Р-2". Земли зеленых насаждений общего пользования, расположенные в границах иных территориальных зон, охраняются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края и города Сочи и не подлежат градостроительному изменению и приватизации.

Таким образом, основания для перевода земельного участка из зоны Р-2 отсутствуют.

Координатор ОД «Открытый Сочи»



Н.Е. Рогачова

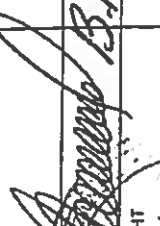



ЖУРНАЛ

Учета общественного мнения (предложения, замечания) и информирования участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи



(16ИПЗЗ-1)

06.05.2017 - 06.07.2017

г. Сочи

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
			Журнал отрыв 06.06.17			
	ОИД Бривейлочи		8986022397	В связи с тем, что		
	Меркулов С. Е.			Согласно требованиям		
				п. 4 - указать номер		29.05.16
				участка и кадастровый		
				номер участка.		
	ОИД Бривейлочи			указан на стр. 9		
	Меркулов С. Е.			п. 21.5.4 п. 9 статьи		30.05.16
				Земельный закон		
				№ 17477, 1941-1945		
				Листа, Краснодарского		
				(в законе 2404-КЗ РФ		
				отсутствует)		
	ОИД Бривейлочи			Меморандум на стр. 11		30.05.16
	Меркулов С. Е.			п. 21.5.13 п. 26 Закона		
				отсутствует		
				Меморандум № 2143		

1941-1945 гг (в законе
2404-КЗ отсутствует)

№ п/п	Участники обслуживания (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
4)	ООО "Трибелфи" Исполнитель Э.Э.			Принимать участие ср. 5 п. 28, в связи с выходом приказа администрации Брас нодарского края № 15/н от 11.05.17 фн. приняты выходы в комплексе.		30.05.17
5)	ООО "КубСев" Сулцова С.Г.			Презентация по обслуживанию заказов на переводы в зону С.Г. ср. 2 ч. 11, ср. 4 п. 23, п. 25 и переводы в зону С.Г ср. 4 ч. 27 В случае отсутствия обслуживания связь со службой связи восстановлена.		30.05.17

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата	
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон				
6	От имени муниципальной организации	паспорт 03 07 695370	ул. Кудашева З 262	В связи с отсутствием действующей записки необходимо дополнить в адресный рабочий график работы.	Сойко	27.06.2017	
	Сойко А.И.			1. Выходом из строя по договору перевода зона 1-2 в ОЦ 1 в зоне ОЦ-1 зимнее отопление не осуществляется. Расстояние от ОЦ до здания не более 25 м, расстояние от ОЦ до здания не более 100 м. Здание находится в собственности администрации. Зимний период с 1 октября по 15 апреля. Зимнее отопление осуществляется в соответствии с требованиями СНиП к 23-04-02-057-1081 п. 185.835 кв.м. Этот отопление осуществляется охранной зоной для зданий областного значения. Необходимо выполнить необходимые работы в соответствии с требованиями СНиП к 23-04-02-057-1081 п. 185.835 кв.м.			
				2. Проект перевода мэр, и необходимо выполнить работы по переводу здания в соответствии с требованиями СНиП к 23-04-02-057-1081 п. 185.835 кв.м. Необходимо выполнить работы по переводу здания в соответствии с требованиями СНиП к 23-04-02-057-1081 п. 185.835 кв.м.			
				Комплексные работы с переводом граждан (20 лет) переводом в государственную службу. 27.06.2017			

Комплексные работы с переводом граждан (20 лет) переводом в государственную службу. 27.06.2017

№ п/п	Участники обслуживания (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
	Пушицкий Александр	№ 518146368	8 518146368	Прислать все отгрузки в адресе р-2 и ОУ - 1 зависимых отработ	Думин	28.06.18г
	Александров			узнать работы по номеру 23.145.0402037.1164		
				на основании 25.236 кв.м. расширения участка		
				р-1 по ул. Которосель		
				Трубки, Аграрное р-кт		
				Застройка этого участка существенно снижает экологическое воздействие		
				напр., в настоящее время, это является нарушением		
				Тимина, так как генеро- напр. является фундаментом и является основой		
				вместе с участком, является кварталом КРР работ		
				проект ГРК и все остальное наименование, в т.ч.		

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
				приселье антимонопольного		
				ведетствие на референдум.		
				ни в какой стране мира		
				участникове граждан -		
				иной собственности		
				участникове граждан		
				зачислен в референдум		
				зачислен в референдум.		
8	Мартынов	898823359		1. Дать возможность		
	Николаев	20		интернет-референдум		
	Иванович			свое мнение в референдуме		
				который находится до в		
	Лангенов	распоряд 201-00-16		референдум. В референдуме		
	Траусман			данным, что существует		
	Владимирова			данным, что существует		
		паспорт		референдуме референдум		
		89		референдуме референдум		
		03.07.2017		референдум и референдум.		
		И. Иванов		2. Передача дома Р-2 и ОУ-1		
				в дом ОУ-1 референдум		
				участника референдум / номер		

23:49:0402037:164

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата	
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон				
				площадь 95296 кв м, расположенного в д.п.е. ул. Насорогод Г.м.п. д.п.р.е.на 7. Сосн Откачать в 2. Внести сметы в ице именов в Т.м.п. составе Приказа администрации рай. Росси от 02.12.2017 №523 «Об утверждении Полю иель о районном персонального участка «Омские изобретения» 3. Принять меры, преимущественные закон о внесении изменений Службу о земельной участке районного «Омские изобретения» 9. ОД, Омская Согг' 8-918-46-91-93 И.Э. Голубова			
				по вопросам перевода земельных участков в зону Р-2 (чл.13, 14, 15) составляемых изобретениями перенести.			

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
11.	О.Ю. Омиряева Н.С. Родичова И.С.	СОУ 8-918-406-0993		С учетом того, что 7. Воды является элементом, а неким населением, а и - Южная курьинская объектом курьинского населения феррального значения, отсюда ООО, Инженерский Рубин		
				С учетом 7.7 ч. 1 закона Р-2 в зону ОУ-1, и 7.8 ч. 1 закона ОУ-1 и ОУ-4 перейти в зону ОУ-4 (пр. 8.9)		
				Поскольку стоимость объектов кан. стир-те строимельте с учетомными параметрами градостр. регламента значительна		
				но снижает эстетическое восприятие территории		
				тепер. население и инфраструктура - Южная курьинская		

Родичова

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
12	Сиверуцкая	0309	(918) 301-10	Сметано, что		05.07.19
	Катаева	481234	34	в. Соко и Агере.		
	Витязова			категорически не		
				хватает парков		
				и железных насыпей		
				кач. во парков		
				надо увеличивать		
				а не уменьшать		
				Парк Юмине Курьтурта		
				оригу ставейшим парко		
				города и достаток		
				того, что было количеством		
				составить а не уменьшать		
	Дайко Ольга	0310	г. Соко, ул. Юмине Курьтурта	Вопросу перевода земли (Юмине Курьтурта)		04.07.20
	Викторова	541522	50 лет СССР,	что Удмурта К.Н. 23.09.04 (2004) 5-95.96 и		
	Пресинское	Промышленное	19.11.20	распоряжением по им. Наюмине Курьтурта. Также		
	Имяние "Раздольное"	8(989)081-	24-92	Выплату МСД (накладку) в Ев. Я. см. с'Тем.		
	"Сотинское	отделение	24-92	земель участком является из земель		
				для строительства территории Юмине Курьтурта		
				Юмине Курьтурта на территории		
				Юмине Курьтурта"		

Вопросом увеличить метраж, предусмотренный законом, для внесения в систему государственной кадастровой оценки земель участка парка федерального значения "Юмине Курьтурта"

1. работав вечно

16. Шенгеля Д.В., Уроженца г. Сова

Тарк "Домашний музей" Дом парк с уличной стеной по стилизации
содержащий со всех сторон живописи, Дом с открытой
на всю высоту, восток усадьбы, га и уютной обстановкой
Солова. Кухня березовая паркет, сев паркетом и паркетом
грозомесяц и "Супер" Музею - Самостоятельно посетит, тем
ярко и интересно Дом Сова по стилизации "Равно"

Добавить березовую стену и стены лоджии парк
"Домашний музей" с улицей, 5.07.17

17. Шенгеля Д.В. Уроженца г. Сова
Тарк "Домашний музей" Дом парк с уличной стеной по стилизации
содержащий со всех сторон живописи, Дом с открытой
на всю высоту, восток усадьбы, га и уютной обстановкой
Солова. Кухня березовая паркет, сев паркетом и паркетом
грозомесяц и "Супер" Музею - Самостоятельно посетит, тем
ярко и интересно Дом Сова по стилизации "Равно"

05.07.2017г

9. Администрация
Городского района
Администрация
Городского района

Иванова Т. Т.
Семёва Т. Т.

в связи с вводом
в эксплуатацию передка
участков Советской Красно-
дарской парк (в исключен-
ной форме) в проведении
монтажных работ.

05.07.2017г



19. Тупрова
Тамара Звонича.
наимов. 0801. 395608.

Я. Тупрова Галина Ивановна, проживающая в г. Сочи по ул. Полтавская 21 Д, кв. 21 (тел. 8-988-404-67-96), пенсионер, канд. биол. наук

выражаю несогласие по вопросу перевода зоны Р-2 и ОЦ-1 в зону ОЦ-1 земельного участка кадастровый номер: 23:49:0402037:164 площадью 95296 кв. м., расположенного в районе ул. Нагорный тупик Адлерского района г. Сочи. Так как границы рассматриваемого земельного участка являются смежными с границей земельного участка парка «Южные культуры» к/н 23:49:0402037:1081 площадью 185 835 кв. м., и согласно Правил данный земельный участок находится в зоне Р-2.

Этот участок является охранной зоной для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на Дендропарк «Южные культуры» и должен быть сохранён статус особо ценной территории.

2. Прошу принять меры, предусмотренные законом, чтобы земельные участки ООПТ Дендропарка «Южные культуры», в настоящее время состоящие из трех земельных участков с разрешенным использованием: «для сельскохозяйственного производства», были внесены в систему Росреестра rkk5.gosreestr.ru как земельный участок парка федерального значения «Южные культуры».

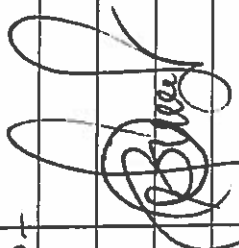
05.07.2017г



№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
10	Иксестрак Л.Н. Общественный советник г. Сочи		8988 185 24 18	с 11.13, 14.15 по телефону переводы 3/4 из зоны: 05-2 в Р-2 восстановил РК в Р-2 район заказана! Заключительный акт. в.п.п.	Щекина	05.07.2017
11	— " —		— " —	По договору перевода из зоны 05-2 в зону РК Улановского участка периода 12.06 кв. см КМ 23.49: 036.200: 32 и площадью 60365, 5/1123.49: 0302025: 23 по Курортному району от 10.05.2017. г. Сочи. Присвоен код КМ 12.05.2017 заключительный акт. внутри участка имеет нахождение внутри участка 4.2 с/п. 10.05.2017 внутри участка имеется фидер подземный кабель. Установлен код Присвоенный — 12.05 в зоне 05-2. Далее по договору КМ в документе 119 от 31.05.2017 г. Сочи.	Щекина	05.07.2017
1	— " —		— " —	11.7 отказано! в переводе 3/4 - 9 шт и 5 шт в переводе - договором государственной собственности Юристы сак. "Заря" по адресу в районе КМ 12.05 договор в 2009 году, который является уже действующим ЮРСами из зоны 05-2 в зону 05-3 в границах земельного участка находящегося в границах территории г. Сочи, но в рамках перевода не действует. (договор написано в документе 110 от 22.05.2017 По договору переводимый 000 11.28 Строй Пром "Образование государственной заказчик до перевода на площадь договора Нацпарка не по договору указанного участка в переводе из г. Сочи. Присвоенный код КМ - 11.25 КМ 12.05.2017. статья 11.25, переводит участок тисашии, границы, объекта находящегося в границах территории "Заря" Юристы в Краснодарском с. Сочи - переводит участок 11.25	Щекина	05.07.2017
22	— " —		— " —			

№ п/п	Участники обслужения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
2	Шестаков Л.А.		8988 1852418	и прилагаются материалы соглашения книжки Лаврова дофен-13м. по адресу Курортный пр. 74 Президентский район Земельный участок в Провалье, в г. Ч. в аренду на основании Приказа от 05.05.2017г. №5/КМ См. докедально №12 от 05.07.2017г.	Маша	05.07.2017
3	Робкина В.А.		8-918-103-3390	Грушу признать мерой, предусмотренной законом, чтобы участки ООО "Дендропарк" Юж. Курортного Внесены в систему кадастра как земельный участок участок парка федеральной Тропею признать предусмотренные законом меры, чтобы приобрести перевод зоны Р-д и ОУ-1 в зону ОУ-4 земельного участка с кадастровым номером: 23:049:0402037:1164	Робкина	06.07.2017
4	Щелсанова И.А.		8-918-2597567	Земельный участок предусмотренные законом меры, чтобы приобрести перевод зоны Р-д и ОУ-1 в зону ОУ-4 земельного участка с кадастровым номером: 23:049:0402037:1164	Щелсанова	06.07.2017
5	Шестаков Л.А.		8988 1852418 П. 5	по договору перевода с-1, №-1 3/4 кв. 25839 кв. 2 Земельный участок в зоне №2 не используется №12 в ИТ 12/12/19 земельный участок 3/4 кв. 19 в составе участка общественной инфраструктуры в ИТ 12/12/19		

Кроме указанного, отобран
расположен в районе
Омские ИТ-1 от №-2 в ИТ-108.

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
24	Шестаев А.Н.		8 988 185 24 18	Привлечены сотрудники в №1 Целевой комиссии на 10% для проведения работы по подготовке от 07.05.2017	Шестаев	05.07.2017
№1	Реманчук В.И.	Исполнительное Общественное Агентство Совета	Сочи	Сбор информации от населения по вопросу строительства мусоросортировочного завода на территории м. Паша. 1-го сентября - от 3.5 км на 1-го сентября. Пыльный завод - район аэропорта - здание в здании администрации - муниципальные ресурсы - как объект информации, как объект информации, как объект информации, как объект информации.		6.7.2017



был замечен в брачную баню у Сола, Рае, Гаспаровского бая №1. Сот.

№ п/п	Участники обслуживания (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
25	Шестаев А.Н.		8 988 185 2478	П.11 о переводе З/У Заряд с района П. Ковалев Заряд (учл. сведения ПСХХ (перемещение) стр. 15		
				с/з Зона П-3 Зона, пригородных объектов (сформированного подразделения в Зону С-2		
				П.23 о переводе З/У наполовое к/с в с. Выховская Илья		
				с/з ЗСТ в Зону С-2	Шестаев	
				П.27 о переводе З/У по ул.	06.07.2017	
				с/те Работника востановил Р-Н		
				к/у Зона П-3 в Зону С-1		
				к/Н/23: 49; 0307004; 2766 6862 см 2		
				и к/Н/23; 49; 0307004; 2775 1488 см 2		
				с/з Зона ПС-2 в Зону С-1		
				Зона с Р/субинформации		
				Нет оснований в статье 55.10 КоАП РФ, нет оснований о создании		
				своего подразделения (уменьшения ЗОН)		
				нет оснований от Зарядки		
				от ЗАНТЕСЛОВ ФОНД		
				при этом следует учесть что		
				в Зоне С-2 введена адм. ст - 80		
				активнее обжалов (см документ №14 от 05.07.2017)		
26.	ОУ «Тракторостроитель»	8-918-207-88		До утверждения проекта		
	ИДН СОВЕТ БОРОГА		00	расширения постановления		
	куратора СОГА			мильского района		
	Бюджетная организация О. Д.			Ильинской ЗУМТА,		
				корректировки в рамках административных		
				Бюджетного района СМТМ с бюджетными		
				вопрос перевода из Зона П-2 и ОУ - 1		

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
	ОО, ОМКРОМЛОН	СОЗС		Замечания учасником о к.ч. 25: 19.01.2024:		
	Домочов Н. С.		8-918-406-0831	интер. 2: 25.29.06. и рассмотрение в работе чл. Малоярославский, Амурский		
	Куперивова Т. И.			р-н. 1. Сога (Зобвилья территория) делуго-парке, пожене культуры: 'Согасель'		
	Принуседаев Александр			29.03.2024 зона земель на территории общины		
	Сорокин Александр			пользователи, рассмотрение в кредитной		
	Принуседаев Александр		80	М.С. Р-2, земляной зона земель		
	Членов Александр			населенный общины поделкам		
	Корнеева Т. В.	Удостоверение		связаны с границей Т. 1 Р-2. Земля		
	Корнеева Т. В.	Удостоверение		земель на территории общины		
	Корнеева Т. В.	Удостоверение		рассмотрены в отношении		
	Корнеева Т. В.	Удостоверение		мероприятий на территории		
	Корнеева Т. В.	Удостоверение		в соответствии с законодательством		
	Корнеева Т. В.	Удостоверение		Р.Р., Красноярского края, МО. Сога		
	Корнеева Т. В.	Удостоверение		и не подлежат рассмотрению		
	Корнеева Т. В.	Удостоверение		на территории и территории		
27	Симонова Валентина		ТОННЕЛЬНАЯ	Считаю необходимым рассмотреть		
	В. С. И.	0301706390	29-47	указана 23:490203827164 в зоне ОЦ-Р.		
	С. Ю.		918 403 4025	Исторически эта территория была		
				дальнейшая территория Куль-		

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
				Зона 1 по ПЗЗ находится в зоне Ф-2 (земельные участки относятся общему пользованию), учёт-выбавы, что в центре фрак-траски отсутствует железные насаждения, следовательно, умышленно их территория крас-то не допустить. Застройщик участка, при составлении к карту "Топомное курьгур" с того-боготна-стороны, полевой привезены 15 действующими нарка, в следствие-твоя особ охраняемой терри-торией.		
			8988 185 24 18	из зоны П-1 в зону Ф-4 к/ПЗЗ: 19.02.05.078:09 2000 кв. м. Ул. Промышленая, 16 Центр-районной районной кет-за-материалами		
	Шестаков Л.Н. администрация			ни одного документа по данному вопросу. Снять с реализации	Шестаков	06.07.2019
9.	Смирнова В.М.		918-403-40-25	Согласен с предложениями действующей. Снять с реализации. Изучить ситуацию.		

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
30.	Ширяев Р.И.		8918-005-10-24	По поводу перевода участка с к.н. 23:49:0204028:80 ч (к.н. 19) из дома ОЦ1 в зону РК, бракованное свое несогласие, т.к. зона ОЦ1 предназначена для размещения единства архитектурно-планировочной организации территории, санитарные отметки в приобретенной газгольдера - исторической населенная речномыногомента 26.9.2017.		
31	— " —		— " —	Тункт 12 - перевод участка с к.н. 23:49:03002020:32 ч 23:49:0302025:23 из зоны ОЦ-2 в зону РК через границу бракованная в сведениях о вашем		
32	— " —		— " —	Тункт 17 - эта территория не-д, здесь уже есть существующая		06.07.2017

№ п/п	Участники обслужения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
				старой кв. и кв.с, погребу ставлю		
				недопустимым истреб. этих угод.		
				ков и угодья кв.с-2		
				в докум. от 06.07.17		
33	Участок ЛН, общественный земельный участок г. Сочи		8 988 185 24 19	П. 19. пришло письмо		
				по вопросу перевода		Шестях
				земли обл. - 12 м		
				высота здания - 12 м		
				в зоне РК (максимальная		высота 06.07.2017
				здания 33 м) 3/4 кв. Косыха		
				к/л 23:49:020428:80		
				23:49:020428:1		
				районный буд. цена завершен		
				ИЖС Отказаться!		
				Земли изъятены меркантильной		
				даны с обл. на зону РК		
				определена земель 3/4 котом земель		
				пределах капремонта в частн		
				высота здания		
				в границах меркантильной		
				метропостройки / соседский		
				ного здания (г. Сочи такковы с времен		
				отбавки от федеральной территории		
				в связи продельной высоте: здания		
				не допускается.		
				Права заветалие! кв. изъятых		
				Му, Т.К. в зоне обл. ИЖС с высотас		
				разрешены выдачи земельной		
				докум. обоснование от. докум. № 8 от 20.05.20		

35 Серикото, Т. В.

8-918-409.22-80

Возвращено келермалары но, нокугу
перекрестка зона P-2 и O4-1 в зону
O4-1 земельно право участка. кадаре
повторный номер: 23:49:0402037; 7164
мощность 95296 м², площадь участка
но в районе ул. Каюпханов мурчи
Азербайджанского района г. Селен, Т. К. эр.
Клиент расценил приобретенного земли
ново участка абилевоно сученно
или с границей земельного участка
ка- номер "Кремене Кременьград"
к/н 23:49:0402037; 1081 мощьность
185835 кв. м, и адресно ПРАВИЛ
границей земельной участок право -
граница в зоне P-2.

Дном участок абилевоно жонди
где предприятие Кремене Кременьград
ПАР Азербайджанского Кременьград
на "Кремене Кремене Кременьград"
но" и газетер дымь сохланек как
P2. Зона P2 моченно нахунно
в умнох мепрнмунмент донат
6 м. ? O4 7.

В. С. 6. 8. 2017

№ п/п

Участники
обсуждения
(РНО, Фраакт
Защиты)
Шлемак М.А.
ответственные
ответчик швабе
г. Сочи

74

Сведения об участнике Программы
Заслуженный, агроинженер

По договору перевода ОУ-1 в зону ЗЕ-4
№ 21 / за № 18524/8 ООО "Руса
Демиш Траст" - соотв. № 13
по Фр. Селекторная с 19 2007г.

8986 18524/8

Не поделены и увеличены
по просьбу зона ОУ была создана
для того чтобы ее "проектировать"
в. Кроме того г. Сочи является
интересными населенные пункты
наиболее развитые и социально
ст. по ч. 2 Градостроительного кодекса
РФ предусмотрены на территории
в части предельной плотности застройки
земельных участков в границах НС
Специально Прямые Фр. Высота здания ОУ - 12м
в зоне ЗО-4 - 36 м. Таким образом
являет решить свои потребности
нужды использовать территории
это НС действует в силу закона.

Маслак 06.07

Починь

Дата

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата	
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон				
				3. Каталогская Анна ке. Оксана. К. Собако Федорова Елена Александровна Кузнецова Елена Александровна Климова Елена Александровна Степанов Александр Александрович 4. Муромская Елена Александровна Климова Елена Александровна Степанов Александр Александрович Удобрения.	Степанов Серия 03 03 Владимирский № 381766	ул. Революции пресельские 5а 18, кв. 1 8-318-611-72-84	Степанов 05.04.2017г.
				Группу принять с учетом представления пресельские 5а инд. Росстатской Федерации. Участники ООО "Дендропарк" "Кожаные кувшины" исполнитель (Кожаные кувшины) Шеле и Тихон Земельный Участники Земельный Департамент "Генеральный Сельскохозяйственный производства" Д.О.С. Внесены в систему Росреестр ф.к.б. Росреестр как земельный участок. Также информация о земельных участках "Кожаные Кувшины".			

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
3	Землякова Татьяна Юльевна	паспорт 0304-624938	Адрес ул Телькина, г. Ю, кв. 85	—	<i>Землякова</i>	05.07.17
	Караманен Марина Ивановна	паспорт 0307-592219	Адрес ул. Ленина, г. Ю кв. 14	— —	<i>Караманен</i>	06.07.17
	Ульясовская Ольга Александровна	паспорт 0303 330774	Адрес ул. Шопова, г. Ю	— и —	<i>Ульясовская</i>	06.07.17
	Колкина Ирина Анатольевна	Баспорт 4001 193627	Сам. Жилой ул. Бавушкина д. 51 кв. 65	— и —	<i>Колкина</i>	06/07/17
7	Албицкий Александр Иванович		г. Ю-г. Ю 46-31	Отметать в переводе г. Ю в г. Ю-г г. Ю-г		
			караманен конкурс 25: 19: 042037: 1687			
			караманен! в г. Ю ул. Ю-г			
			и. Ю. Ю. Ю. Ю. Ю. Ю. Ю. Ю.			

и. Ю. Ю. Ю. Ю. Ю. Ю. Ю. Ю.

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
				Дан график приваивать		
				и репродукцию Южная		
				Курортный и Б'еман		
				национального спорта		
				у парка репродукция		
				ПРОДУКЦИЯ ПАРК.		
				Архивный р-н в Соси		
				электронный курсовым,		
				и парк и фенемне,		
				земли объявляют неос-		
				коричневый самообъявляет		
				курортная.		
				Муниципальное учреждение		
				репродукция Южная		
				школа, улица с Р-2 в		
				Р.О. Парк Южная		
				участком объявлено		
				ООПТ государственного		
				экологическая.		
				Участок земли нафасъ		
				для репродукция Южная		
				курортная		
				Южная Курортная Южная		
				ПРОДУКЦИЯ РЕПУБЛИКА		

ПРОДУКЦИЯ РЕПУБЛИКА

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
				Зона Р-2 имеет хорошие условия в плане территории и при строительстве в др. терр. зоны не нужно соблюдать проблемном режимов обслуживания. Для зона Р-2 была составлена карта зонирования и размещены в соответствии с требованиями в документе. По этому вопросу с инициативой группы соборной сформирована в Ген. проектном.		
8	Бисюва	паспорт	Луговая 13	Вм и всели на территории всех прилегающих улиц, Каменогородская улица в пешеходной зоне в др. зоны Т, К		
	Мелина	0306				
	Белицкий	447928	89183076263			
	пол. гонимая					
	Колесов Н.У					
	Черев.					
	Сидорович					
	Насайн					

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
				установка, Тарг		
				по информации уже		
				дано не в 3/4		
				Темы будут раск-		
				ны, карточки		
				Два раза. В разное		
				время дается		
				информации нет.		
				Этот человек		
				разрешены эти		
				проблемы у нас		
				и будут как у нас		16.07
				Будем с вами работать		
				— и — и —	Вс	06.07.18
10	Александров		8-918-40-	Я против установки		
	Антонова		45-257	земельной зоны в центре		
	Петрова			посуда, в разное время		
				м.к. будет каруселька		
				и будет дана оценка		
				будет вся информация		
				переселитесь в район		
				после меня информация		
				начинаю работать		
				и в итоге все можно		
				добавить информацию		
				и будет согласовано		

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
				перешорить на ркч. из своей личной библиотеки.		
				это касается программы работы по программе, фд мпмн. членские взносы и т.д.		
				информацию в соответствии с уставом в ддв, деятельность участков - парков, Юмиве курортной, работа сестры и т.д.		
				сестру, информацию и т.д. за рубежом в целях и др. работы в преемстве и т.д.		
				информация в рамках работы по программе работы и т.д. мамы, программы и т.д. мамы, программы и т.д. мамы, программы и т.д.		08.07.17
1	Дурученко	паспорт 0301	пер. Девятое	По программе переименования		
	Александров	51 133д	улица 6-16	данных интернет-сайта		
	Григорьев			проектирование программы		
1	Владова	паспорт 0301	ул. Куйбышев	камеральный проект		
	Александров	4892779	60-43	перевод на право		
	Александров		89182071210	"Проектный договор"		
2	Костин	паспорт	Куйбышев	переименование здания		
	Александров	0301	9.43	в здании и для сведения		
	Александров	897913		корректировка информации		
				программы; информация		

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
14	Космина Анастасия Давыдовна	паспорт 0316 53899	Кудряшова 43-7	менеджер и менеджер с/х фермы в поселке Исаев. Демонстрация и первое выступление перед семейной старшей ком. От председателей каталогизации 19862/ша ковая модель одежды - модель Сеньков и др. современные тенденции 2002, одежда, аксессуары маркировано индивидуальное узнавание - индивидуальное было сделано, будущую к маркам и брендам модель носится - модель современная разной направленности. Это единственные участники которых дадут		
15	Полынова Владимирова Юльевна	паспорт 0314 57286	Кудряшова 43			

№ п/п	Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
		Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
				земельный и земельный участок судостроительного завода		
				постройки, благоустройство территории и территории, прилегающей к территории завода		
16.	Воробова Эльмира Тимуровна	паспорт 8-918-91-61-249		Страну отказать в передаче участка кадастровый номер: 23:49:0402037:1164 по адресу 95296 м ² в передаче зона Р-240У-1 в зону ОУ-1 для несамоустройства территории буровой/эксплуатация зона для преобразования несамоустройства на территории на земельном участке на праве, где строительство закончено		
				реформа порта "Коммунальщик"		
				Культурно		

7. Описано
вот дв. и их
бер
Семана
Сосуде

наимен
41 4834762
г. 61 ст 36

я не согласна с пере-
ваши зоны Р-2 и ОЦ-1
Кому ОЦ-1 земельного участка
границы были нанесены
43:49:0402037:1164 мощностью
95296 кв.м., расположенного
в п/к Горького т/п/ра
в/д/к/е. Страница 2 в этом
участке обременен с/д/к/ом
и с указанием земли
ного участка на праве "
" Наследее выкупить
(23:49:0402037:10 81 м.к.з.
185835м². Согласно плану

квартир за уч. у/к/е нахедит-
ес в зоне Р-2
ЗМО ОХРАНА
ЗОНА для проектиро-
вания недвижимых объектов
архитектурных сооружений
на Держандже
" Дачное хозяйство и
ЗОНА для хранения
ЗОНА для хранения
ЗОНА для хранения
ЗОНА для хранения
ЗОНА для хранения

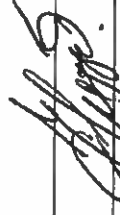
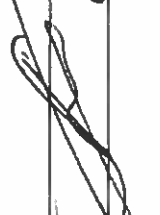
18.

Наширота
Кенесен
Сталинград

наеропрм 03039592111
Чепегадба
9.70.00.70

Камеңоңуректең
нбарнубт нчелбога
норкта Р-2 у Олс-15
Гр-са №23:49:0402037:1164
Р.гетун Олс1

Стар гониметт умент
бүтүркүлө жотун, охпат-
тукто жотун у умент
емангы бсосо умент
мехтумофун!!!
Эмо носелеттүтү туф
еорак ехотмтормугат
Бетт жетеп жадет
туфтукте у парак
тареке мотпрондун!!! Наширота

Участники обсуждения (ФИО, организация)	Сведения об участнике		Предложения и замечания	Подпись	Дата
	Удостоверяющий документ	Адрес, телефон			
Федотов Ю. Ю.	Зачет № 2507 750268	г. Сочи ул. Локальская д. 4-2	По проекту №2. По информации из "Националь газет" армянские зоны с "ОУ" на РК необходимо для строительства 4х км. для выноса каменки Сочи. Это создает новые рабочие места и дает дополнительный доход в бюджет региона. Поддерживаем проект земельного участка Каменка из "ОУ" в зону РК.		06.07.17.
Козленко А. Александровна	№ 11715	г. Сочи ул. Бабуха д. 46-16	Поддерживаю проект интересен в ПЗЗ в части п. 12: перевод земли/участка "Свободель" Каменки Сочи из зоны "ОУ" на зону "РК".		06.07.17