

**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 ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО
РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ 1-УР-2016/Л

город Сочи

24 февраля 2016 года

ул. Глилки, 4

администрация Лазаревского района

11-00 час.

Председатель президиума

Заместитель директора департамента архитектуры,
градостроительства и благоустройства администрации города Сочи

Н.Н. Клейменова

Секретарь президиума

Главный специалист МБУ г. Сочи «Центр геоинформационных
технологий»

М.Э. Воропина

Члены президиума:

Заместитель директора департамента архитектуры,
градостроительства и благоустройства администрации города Сочи

С.А. Ромахин

Главный специалист отдела АБ и СК Лазаревского района г. Сочи

А.В. Львов

Повестка публичных слушаний и регламент:

Н.Н. Клейменова:

На текущие публичные слушания вынесен 1 вопрос:

Предоставление департаменту имущественных отношений администрации города Сочи разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0103010:1083 площадью 1520 кв. м по улице Сибирская, уч. 10/1 Лазаревского района города Сочи – «Музей».

По информации о градостроительном регламенте земельного участка: территориальная зона «Ж-2» – малоэтажная жилая застройка до 15 м.

Основание для проведения публичных слушаний - решение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи от 8 февраля 2016 года.

Информационное сообщение о назначении и проведении публичных слушаний

опубликовано в газете «Новости Сочи» от 11 февраля 2016 года № 22 (2595) - № 23 (2596).

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 12 февраля 2016 года до 23 февраля 2016 года в здании администрации Лазаревского района у архитектора района.

Предлагается следующий регламент выступлений:

докладчик – Клейменова Н.Н., заместитель директора департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи.

Продолжительность выступлений:

для основного доклада - не более 10-15 минут

для высказываний в прениях участниками слушаний - не более 3-5 минут.

Н.Н. Клейменова:

Вопросы, предложения, замечания по регламенту есть? Если замечаний нет, переходим к обсуждению вышеуказанного вопроса.

Во-первых, приобщается к материалам дела заявление ТОС микрорайона Советквadge Лазаревского района города Сочи за подписью Н.Н. Сороколетовой, в котором ТОС микрорайона Советквadge от имени жителей обращается по вопросу проведения публичных слушаний, где жителям микрорайона не понятно, почему формируется земельный участок именно под «Музей», а также поступило в письме предложение: «убедительно просим изменить вид разрешенного использования и разместить на нем объекты социально-бытового обслуживания, магазин, а также спортивную и детскую игровую площадки. Считаем данное использование целесообразным, самым актуальным и необходимым, что создаст максимум удобств для жителей микрорайона в целом, с учетом размещения рядом сопутствующих объектов торговли, а также детских спортивно-игровых площадок, что в целом положительно скажется на формировании здорового образа жизни и всестороннем развитии молодежи». Данное обращение подписано 20 жителями микрорайона.

Кроме этого, мы рассматриваем данный вопрос на основании письма департамента имущественных отношений администрации города Сочи. Имеется поручение губернатора Краснодарского края, подготовлена «дорожная карта» формирования данного земельного участка под «Музей». Был произведен выезд управления муниципального земельного контроля 8.02.2016 года, которым установлено, что земельный участок принадлежит на праве собственности муниципальному образованию города-курорта Сочи, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 25.01.2016, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенный вид использования – не задано. Земельный участок не огорожен, свободен от строений. На момент осмотра строительно-монтажные работы не проводились.

В соответствии с «дорожной картой», которая приобщена к материалам дела, мы проходим этап организации проведения публичных слушаний.

Также имеется соответствующее заключение департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи о соответствии земельного участка градостроительным и техническим регламентам.

(Зачитывается заключение).

Графику и межевание выполнил МУП г. Сочи «МИГ».

В настоящее время вид разрешенного использования земельного участка не установлен.

Вопросы, предложения, замечания?

Далее, по процедуре по установлению вида использования земельного участка, по результатам публичных слушаний будет проведена Комиссия, которая принимает решение о направлении Главе города Сочи рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

- | | |
|--|--|
| С.А. Ромахин | Здесь предполагается строить только музей или также церковь? |
| Н.Н. Клейменова | Музей |
| С.А. Ромахин | Какие-то параметры музея есть? |
| Н.Н. Клейменова | Мы сейчас устанавливаем вид разрешенного использования для земельного участка. Дальше, на предпроектной стадии, на стадии эскизного проектирования, все согласования будут пройдены и параметры установлены проектной документацией и Правилами землепользования и застройки. |
| С.А. Ромахин | А пожелания жителей – для площадки? |
| Н.Н. Клейменова | Учтем при проектировании. |
| Депутат ГСС,
председатель
депутатской группы
А.И. Караташов | Я не буду говорить о материале, который якобы был в администрации Лазаревского района. Его не было. |
| Н.Н. Клейменова | Минуточку. Демонстрационные и обосновывающие материалы доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 12 февраля 2016 года до 23 февраля 2016 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья) в здании администрации Лазаревского района у архитектора района. |
| А.И. Караташов | Вопрос был к архитектору. Я его приглашал. Но хотелось бы знать целесообразность этого музея. Кто решил о том, что этот музей нужен? О чем музей? Как будет называться? |
| Н.Н. Клейменова | Дело в том, что это самая первая стадия. В соответствии с письмом департамента имущественных отношений администрации города Сочи – называется «Музей народов Кавказа». |
| А.И. Караташов | Музей народов Кавказа. А с народом кто вообще обсуждал о необходимости этого музея? И почему именно в Советквадже? Неопределенна цель музея. Это что, постоянно действующая экспозиция где-то есть или не хватает места? |
| Н.Н. Клейменова | На сегодняшний день мы устанавливаем вид разрешенного использования земельному участку. |
| С.А. Ромахин | Вы сказали, что хотели поговорить с архитектором, и по какой-то причине он к Вам не пришел. |

- А.И. Караташов Я приглашал архитектора. мы с ним общались.
- С.А. Ромахин С кем Вы общались?
- А.И. Караташов С архитектором района.
- С.А. Ромахин Вы меня также знаете, могли позвонить. Отвечаю на Ваш вопрос. Музей народов Кавказа – эта тема ставилась уже несколько раз. Вы оспариваете необходимость музея?
- А.И. Караташов Нет, я не оспариваю. Я спрашиваю, о чем музей? С кем обсуждалось об этом музее?
- С.А. Ромахин Об этом музее обсуждалось в том числе и в нашем управлении культуры, обсуждалась и насущность музея, и его название в Шкафити. Мы думали, чтоб на базе, где находится дольмен и могила полковника, сделать многофункциональный центр с разделом музея народов Кавказа. То есть о насущности этого музея, о том, что он нужен, люди высказывались положительно.
- А.И. Караташов Я так и не услышал, кто за этот музей. О том, что он нужен, я согласен. Но давайте пообсуждаем, изначально будем думать, что это за музей, «дружба народов Кавказа»? Тогда расскажите, как мы в одном зале посадим Шамиля и адмирала? Каким образом это будет выглядеть?
- С.А. Ромахин Это идеология.
- А.И. Караташов А музей-то как раз под идеологию и подходит. Если Вы говорите о Шкафити, это можно обсуждать, но музей в Советквадже, где нет ни подъезда, где нет инженерной инфраструктуры на сегодняшний день. Это же будет общественное здание? Туда будут приезжать автобусы, приходить люди, потому что это выставка, экспозиции.
- С.А. Ромахин Это будет многофункциональный центр.
- А.И. Караташов Вот теперь мы подходим к главному. Под видом музея, за неимением данных, поставят гостиницу.
- Н.Н. Клейменова Нет. О чем Вы говорите?
- А.И. Караташов Есть экспозиция под музей. Там что, места нет? Давайте начнем с того, что соберемся, обсудим, какой музей Вы хотите делать и где ему место. Может место ему не здесь? У меня масса предложений по его размещению. Нужен музей, я согласен. Но какой и в каком месте? Зачем ставить его там, где сформирован жилой поселок, микрорайон.
- Н.Н. Клейменова Сейчас идеология такая, что каждому населенному пункту даются какие-то точки роста. Данный участок - площадью 1520 кв.м, пятно застройки будет 300 кв.м, это пятая часть, все остальное будет благоустройство – детские, спортивные площадки. Это как привлечение туристических потоков. Опять же, благоустройство подъездов. Такой вот общественно деловой центр.
- А.И. Караташов Не получится так. Вы же прекрасно понимаете, что сюда ни один транспорт не заедет. Вы знаете, сколько здесь за последнее время было аварий? Вам даже ГИБДД не разрешат делать, потому что треугольник безопасности никак не поместится здесь. Мало того, здесь склон. Где будут автобусы разворачиваться? Сюда же приедут на автобусе? Как он заедет и

где будет разворачиваться?

- С.А. Ромахин Существуют мероприятия по вертикальной планировке.
- Н.Н. Клейменова Сейчас мы обсуждаем только установление вида разрешенного использования земельному участку. На следующем этапе мы обсудим с Вами проектную документацию.
- А.И. Караташов Нет, давайте сначала обсудим проект.
- Н.Н. Клейменова Проектной документации нет и не может быть на этом этапе.
- С.А. Ромахин Хорошо, как Вы видите использование этого земельного участка?
- А.И. Караташов Спортивная площадка, детская площадка.
- С.А. Ромахин Будет.
- А.И. Караташов Не будет этого, потому что 15 соток земельного участка передадут конкретно под музей, и никто здесь не разрешит спортивную и детскую площадку.
- Н.Н. Клейменова Это же благоустройство территории.
- А.И. Караташов Нет экспозиции музея. Это будет гостиница и харчевня. Мало того, вы не посадите музей здесь, если будете соблюдать градостроительные нормы.
- Н.Н. Клейменова Территория – 15 соток, пятно застройки – 300 кв.м, все остальное – благоустройство территории.
- А.И. Караташов В п. Советквadge достаточно мест, где можно разместить музей. Давайте поговорим об этом. Там музея не будет, ему там не место, потому что это неудобно.
- Н.Н. Клейменова Предложите для данного участка Ваш вид разрешенного использования.
- А.И. Караташов Под обеспечение жизнедеятельности поселка. Там большой поселок – застройка ИЖС, садоводческое товарищество «Виктория». Там больше 100 домов. У нас есть обращение жителей, где больше 20 подписей.
- С.А. Ромахин Задача у нас общая, сделать среду привлекательной, чтобы функционально все было нормально.
- А.И. Караташов Не в этом месте. Потому что не подъехать, и какое знаковое место есть именно там? Его нет. В Шкафити было бы здорово, но там, опять же, нет места, где его разместить. Давайте подумаем о месте размещения музея. Я Вам предоставляю с десяток мест, где это можно сделать.
- Н.Н. Клейменова Еще раз. Сегодня тема – установление вида разрешенного использования для конкретного земельного участка, а не поиск места для музея.
- С.А. Ромахин Ваши предложения будут учтены.
- Н.Н. Клейменова Ведется протокол. Все будет записано.
- А.И. Караташов Как представитель от жителей, я Вам говорю, что жители против размещения там музея. И жители настаивают на том, чтобы там разместить именно те объекты, которые будут обеспечивать жизнедеятельность этого поселка, потому что он достаточно большой.

М.О. Семкина

Я живу через один участок от того участка, о котором мы говорим. Мне там придется жить, моим детям, внукам. И мне не хотелось бы, чтобы рядом с моим домом находился этот объект, о котором мы сейчас говорим. Там опасная обстановка с размещением, передвижением транспорта. Частые аварии. Начнет ходить автобус, будут ставить машины. Я буду с детьми переходить через дорогу, чтобы сходить в магазин, мне бы не хотелось, чтобы рядом было много транспорта. Будут люди, отдыхающие. Достаточно объектов и так, где много отдыхающих в летний период. Мне хочется, чтоб было тихо и спокойно, чтоб под окнами не ездили автобусы, не было никаких передвижений. Нормальное, справедливое замечание. Мне бы хотелось, чтобы рядом со спортивной площадкой был какой-то ларек, чтобы, не переходя через дорогу, не подвергая опасности детей, купить продукты первой необходимости. А музей можно где-то в другом месте разместить, но не в жилом микрорайоне. Там идет достаточно активное строительство жилых домов. И народ хочет тихо, спокойно отдыхать. Кроме того, там заезд как раз рядом с этим участком, нашему транспорту будет проблематично заехать, выехать. Зачем нам на въезд в микрорайон размещать такое учреждение? Я считаю, что он там абсолютно не нужен.

Н.Н. Клейменова

Еще кто-нибудь хочет выступить? У смежных землепользователей есть какие-нибудь вопросы?

Ю.А. Карбашов

Согласен с жителями.

Н.Н. Клейменова

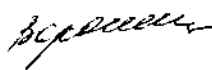
На последующем заседании Комиссии Ваши предложения, замечания будут учтены. Подготовим ответ на письменное обращение ТОСа. Если других вопросов, замечаний больше нет, всем спасибо за участие. Слушания объявляются закрытыми.

Председатель президиума



Н.Н. Клейменова

Секретарь президиума



М.Э. Воропина