

**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 ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ
ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ 8-ОП-2015/Ц

город Сочи

29 сентября 2015 года

ул. Навагинская, 18
актовый зал администрации Центрального района

10-00 час.

Председатель президиума

Начальник отдела сопровождения и реализации
инвестиционных проектов департамента экономики и
стратегического развития администрации города Сочи

С.С. Жибуль

Секретарь президиума

Главный специалист МБУ г. Сочи «Центр
геоинформационных технологий»

А.В. Разина

Присутствовали:

Главный специалист МБУ г. Сочи «Центр
геоинформационных технологий»

Э.Э. Аракелян

Повестка публичных слушаний и регламент:

На текущие публичные слушания вынесен вопрос:

1. Предоставление ООО «Платинум» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0203005:101 площадью 6536 кв.м по улице Политехническая Центрального района города Сочи, расположенном в территориальной зоне «РК» – зона лечебно-оздоровительных учреждений, с видом разрешенного использования «земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения», в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с запада (со стороны санатория «Русь») от поворотной точки участка 15 до точки 3 – 2,0 м; в части увеличения максимальной высоты здания до конька крыши – до 20 метров.

Основание для проведения публичных слушаний - решение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи 11 сентября 2015 года.

Информационное сообщение о назначении и проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 15 сентября 2015 года № 134 (2500) - № 135 (2501).

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 16 сентября 2015 года по 28 сентября 2015 года в здании администрации Центрального

района у архитектора района.

Продолжительность выступлений:

для основного доклада

не более 10-15 минут

для высказываний в прениях участниками слушаний

не более 3-5 минут

Докладчик:
Захаров С.П.

По градостроительному плану, который мы получили, на земельном участке площадью 6536 кв. м находится только одно строение, которое используется как вилла. По заданию на проектирование при реконструкции данного здания необходимо было пристроить гараж и бассейн. Логично было по ориентации здания и участка разместить бассейн с юго-восточной стороны, а гараж, как здание подсобного назначения, разместить с неблагоприятной северо-восточной стороны. Поскольку территория является частью санатория «Русь» заданием на проектирование было определено обеспечить независимый въезд на территорию виллы, минуя территорию санатория «Русь». Единственная возможность организовать этот въезд со стороны ул. Политехническая. Перепад высот между отметкой, на которой расположено здание виллы, и улицей Политехнической значительный. Поэтому было решено организовать въезд в самой высокой точке соприкосновения земельного участка с ул. Политехнической, чтобы потери высоты перепада рельефа были минимальные. Таким образом, въезд был намечен в северо-восточном углу земельного участка. Данная точка была оправдана тем, что в данном месте с территории виллы организован въезд на соседнюю территорию, которая расположена восточнее, и здание контрольно-пропускного пункта должно было контролировать въезд, как на территорию проектируемой виллы, так и на территорию соседнего учреждения. Из наших строений только одноэтажный гараж и здание КПП нарушают отступ от границ земельного участка в 5 м. Поскольку гараж – одноэтажный и будет размещен с западной стороны соседнего участка, то он совершенно не будет влиять на освещенность соседнего строения, так как расстояние до него около 15 м. При этом нормативная инсоляция территории соседнего строения ни коем образом не пострадает. Здание КПП одноэтажное и значительно врезано в рельеф. Над уровнем земли возвышается небольшая часть строения. Так же как и гараж не будет влиять на освещенность и инсоляцию соседней примыкающей территории. Нами получено согласие собственников соседнего участка.

Жибуль С.С.

Вы планируете что-либо делать по благоустройству прилегающей территории?

Захаров С.П.

Нет. У прилегающей территории есть хозяин. Проектируемых решений на ту территорию мы ни коем образом не распространяем. Мы въезжаем с ул. Политехническая, организовываем ворота с калиткой, наше бетонное покрытие выходит к асфальтному покрытию существующего проезда.

Разина А.В.

Будут ли затронуты зеленые насаждения?

Захаров С.П.

Зеленых насаждений в настоящее время нет.

Разина А.В.

Если вопросов больше нет, слушания объявляются закрытыми.

Председатель президиума

 С.С. Жибуль