

**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

№ 3-ОП-2015/Л

город Сочи

8 мая 2015 года

Ул. Глинки, 4

актовый зал администрации Лазаревского района

11-00 час.

Председатель президиума

А.А. Зачитайлов

Секретарь президиума

Главный специалист МБУ г. Сочи «Центр геоинформационных
технологий»

А.В. Разина

Присутствовали:

Исполняющий обязанности начальника отдела архитектуры и
градостроительства администрации Лазаревского района города
Сочи

А.В. Львов

Повестка публичных слушаний и регламент:

1 Вердяну Гайк Юриковичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0136005:23 площадью 265 кв.м в с. Волковка по ул. Надежная, 1 А Лазаревского района города Сочи, расположенном в территориальной зоне «Ж-3» – среднеэтажная жилая застройка до 22 метров, с видом разрешенного использования «магазин», в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны (от поворотных точек 3-4) – 3,0 м; с севера (от поворотных точек 1-2) – 2,2 м; от поворотных точек 2-3 – 2,2 м; с юга (от поворотных точек 4-5) – 2,0 м; от поворотных точек 5-6 – 2,2 м; с запада (от поворотных точек 6-1) – 1,4 м. В части увеличения максимального коэффициента застройки.

По информации о градостроительном регламенте земельного участка: территориальная зона «Ж-3» – среднеэтажная жилая застройка до 22 метров.

Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «занятым зданием магазина».

Основание для проведения публичных слушаний - решение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи от 16 апреля 2015 года.

Информационное сообщение о назначении и проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 22 апреля 2015 года № 56 (2422) - № 57 (2423).

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 27 апреля 2015 года по 2 мая 2015 года в здании администрации Лазаревского 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

- Вердян Г.Ю. Участок у меня маленький 15*15 м, с положенными отступами магазин получается 5*5 м – это очень мало, ни торгового зала, ничего. Поэтому я прошу разрешения на отступы, чтобы хотя бы получилось 10*10 м.
- Зачитайлов А.А. Какова обоснованность строительства 3-х этажей?
- Вердян Г.Ю. Не 3, а 2 этажа. И мансарда.
- Зачитайлов А.А. Мансарда тоже является этажом.
- Вердян Г.Ю. У меня планируется и продуктовый отдел, и хозяйственный. На 2-ом этаже я хочу сделать бильярдный зал 10*10. Под мансардой сделаю общие помещения.
- Зачитайлов А.А. У вас разрешенное использование земельного участка – магазин. Ваше предложение не увязывается с разрешенным использованием земельного участка.
- Вердян Г.Ю. Тогда я могу сделать на первом этаже продуктовый отдел, на 2-ом – хозяйственный, канцтовары.
- Зачитайлов А.А. Застраивая таким образом участок, он имеет 90% застройки. Не остается места ни для парковки, ни для торгово-разгрузочных площадей.
- Вердян Г.Ю. У меня впереди есть 3 метра.
- Зачитайлов А.А. Это не Ваша земля, это городская земля
- Вердян Г.Ю. Я 3 метра отступаю со своего земельного участка.
- Зачитайлов А.А. Есть нормативы, в соответствии с которыми должны размещаться парковки, если речь идет о возведении объекта.
- Вердян Г.Ю. Там 5 метров тротуара. Еще 3 метра я отступаю.
- Зачитайлов А.А. В вашем эскизном проекте мы не увидели места размещения парковочных мест.
- Вердян Г.Ю. На фотографиях машины стоят. Я 3 метра отступаю, где будет стоянка.
- Зачитайлов А.А. Вы большую площадь своего участка занимаете объектом, у вас площадь застройки 139 кв.м – 56 %, кроме этого у вас должны быть

места озеленения, парковочные места. Также у вас на участке объект торговли – 14 кв.м, площадь планируемого объекта составляет 363 кв.м. Площадь участка – 265 кв.м, по сравнению с тем объектом, который вы планируете возводить земельный участок достаточно мал.

Вердян Г.Ю.

Парковка у меня впереди, по бокам и сзади у меня цветочники будут.

Зачитайлов А.А.

Есть необходимость размещать объект торговли такой площадью? Рядом расположены какие-то торговые объекты?

Львов А.В.

Судя по схеме там есть какой-то существующий магазин, но единственное нас смущало, что объект такой большой. Но если вид разрешенного использования «магазин», то это единственный плюс в вашу сторону.

Зачитайлов А.А.

Вопросы есть к докладчику? Переходим к следующему вопросу.

2. Предоставление Протасовой Кристине Борисовне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0109021:91 площадью 434 кв.м по улице Родниковая, 19/2 Лазаревского района города Сочи, расположенном в территориальной зоне «Ж-4» - многоэтажная жилая застройка до 36 метров, с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство», в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка с севера (сторона земельного участка с поворотными точками 3-2-1-17-16-15-14-13) – 3,0 м; с востока(сторона земельного участка с поворотными точками 11-12-13) – 3,0 м; с юга (сторона земельного участка с поворотными точками 6-7-8-9-10-11) – 3,0 м.

Представитель по доверенности
Титов Д.В.

Дело в том, что в настоящий момент ширина допустимой застройки от 3,5 м до 5 м, соответственно в данных параметрах невозможно подобрать конструктивное решение, которое бы обеспечивало строительство индивидуального жилого дома, отвечающего потребностям семьи, с учетом санитарных норм, норм инсоляции. Сам земельный участок формировался под ИЖС и формировался задолго до утверждения правил землепользования и застройки города Сочи, и ширина земельного участка составляет от 11 до 14 метров. Размах у нас небольшой, в разумных пределах, чтобы была комната и для ребенка, и для бытовых нужд.

Зачитайлов А.А.

Общая площадь строения?

Титов Д.В.

Общая площадь 260 кв.м, площадь застройки 122 кв.м

Зачитайлов А.А.

У вас на участке имеется объект недвижимости.

Титов Д.В.

Это квартира, которая принадлежит на праве собственности Протасовой К.Б. рядом с участком находится жилой дом барачного типа. Одна квартира принадлежит Протасовой К.Б., которая входит в состав этого земельного участка. Со стороны смежных землепользователей вопросов нет.

Малеваная Л.Д.

Я являюсь соседкой и хотела бы знать, откуда будут отступления, мою территорию это не затрагивает?.

Титов Д.В.

Показывает материалы.

Зачитайлов А.А.

У вас есть возражения?

Малеваная Л.Д. Если не затрагивается моя территория, возражений нет.

Зачитайлов А.А. Вопросы, предложения, замечания?

Титов Д.В. Хотелось бы добавить, что отступы мы делаем в строгом соответствии с требованиями к эксплуатации индивидуального жилого дома, т.е. 3 метра, соблюдая пожарные, санитарные нормы. Со всех сторон отступили, с одной стороны даже больше отступили. Т.е. ничьи права мы не нарушаем.

Зачитайлов А.А. Всем спасибо за участие. Слушания объявляются закрытыми.

Председатель президиума

А.А. Зачитайлов

Секретарь президиума

А.В. Разина