

Российская Федерация  
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
ГОРОД СОЧИ

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

**№ 1-ОП/2016/А**

город Сочи

10 июня 2016 года

ул. Кирова, д. 53А Адлерского района города Сочи

10-00 час.

**Председатель президиума:**

Заместитель департамента архитектуры, градостроительства и  
благоустройства администрации города Сочи

Н.Н. Клейменова

**Секретарь президиума**

Главный специалист МБУ г. Сочи «Центр геоинформационных  
технологий»

М.Э. Воропина

**Присутствовали:**

Заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства  
администрации Адлерского района

И.В. Ионов

**Повестка публичных слушаний и регламент:**

Н.Н. Клейменова	<p>На текущие публичные слушания вынесен вопрос о предоставлении Терентьеву Павлу Владимировичу, Пальниковой Виктории Владимировне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402029:2226 площадью 422 кв. м, по улице Садовая, в районе дома 50 Адлерского района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1,7 м, от поворотных точек 13-14 – 1,0 м, от поворотных точек 2-3 – 1,0 м.</p> <p>По информации о градостроительном регламенте земельного участка: территориальная зона «ОЦ-1» – жилая и общественно-деловая зона.</p> <p>Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>Основание для проведения публичных слушаний:</p>
-----------------	--

	<p>Решение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи от 12 мая 2016 года.</p> <p>Информационное сообщение о назначении и проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 28 мая 2016 года № 89 (2662) - № 90 (2663), и в адрес смежных землепользователей и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком с кадастровым номером 23:49:0402029:2226 направлены информационные сообщения о проведении публичных слушаний.</p> <p>Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 30 мая 2016 года по 9 июня года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья) в здании администрации Адлерского района у архитектора района.</p> <p>Предлагается следующий регламент для выступлений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- докладчик – 5-10 мин.</li> <li>- для высказываний в прениях участниками слушаний – 3-5 мин.</li> </ul> <p>Слово предоставляется заявителю – Пальникову В.С.</p>
Пальников В.С.	<p>Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402029:2226 принадлежит нам на праве собственности. Мы планируем построить на нем жилой дом. Согласно заказанному нами градплану на месте допустимого размещения объекта невозможно этого сделать без отклонений, так как пятно застройки имеет узкую, неправильную форму. Основания для отклонений имеются, указаны в пояснительной записке в материалах дела.</p> <p>Потребность в строительстве жилья следующая. Планируется, что в доме будут проживать 2 семьи, четверо детей. Старый дом, который существует, он достался по наследству, на фотографиях видно в каком он состоянии. Там жить нельзя.</p> <p>Сейчас наш участок попал в зону «ОЦ-1», где минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. От соседей мы 3 метра отступаем. Просим отступы со стороны земель, которые принадлежат городу.</p>
Н.Н. Клейменова	<p>В комиссию по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи поступили письменные замечания от Сарафян Нелли Акоповны о нарушении ее прав в связи с возможным разрушением ее жилого дома при планируемом сносе большей части единого строения, а также о несоответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402029:2226 строительным правилам, противопожарным требованиям СНиП 2.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», санитарным нормам СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические</p>

	<p>требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».</p> <p>Также в Комиссию поступило письменное предложение от Панковой С.И. в поддержку данного вопроса.</p>
Пальников В.С.	<p>Что касается возражений Сарафян Н.А. В настоящее время в этой части дома до с 2012 года никто не проживает, а если и проживали, то посторонние люди.</p> <p>Что касается санитарных норм, которые очень сильно влияют на состояние здоровья Сарафян Н.А. Если она там не проживает, то каким образом на нее это может влиять?</p> <p>Представители близлежащего дома, которые здесь находятся, могут Вас заверить, что на сегодняшний день санитарное состояние части дома соседей – это антисанитарное состояние: канализации нет, выгребная яма давно нечищенная.</p> <p>Что касается отклонений. Данные отклонения не запрашиваются со стороны соседей, их интересы не затрагиваются.</p>
Н.Н. Клейменова	Вы пытались как-то пообщаться с соседями, договориться?
Пальников В.С.	<p>Пытались. Предлагались разные варианты. Но это тема не для обсуждения на этих слушаниях.</p> <p>2/3 этого дома принадлежат нам. Мы предлагали Сарафян Н.А. строить совместно. Нам отказали по причине отсутствия денег. Предложили выкупить ее часть. Отказалась. Ремонт дома ей не нужен. Поэтому мы решили строить дом рядом с той ветхой частью. До этого мы заказали техническую экспертизу старого строения и проект конструктивных решений по закреплению ее части дома</p>
Н.Н. Клейменова	Вы берете на себя обязательства по укреплению их стены?
Пальников В.С.	Да. Обязательно.
Сарафян А.Х.	Я являюсь родственницей Сарафян Нелли. Хочу сказать, что у Вас точно такая же антисанитария, никто также там не живет. По строительству хочу сказать, что у Вас достаточно там места. Там можно построить целый пятиэтажный дом. Причем Вы самостоятельно отодвинули забор. Может мы тоже захотим потом строиться. Так что пусть строят по закону.
Пальникова В.В.	Положено отступать 3 метра. С Вашей стороны мы соблюдаем эти 3 метра.
Сарафян А.Х.	Вы хотите поломать дом и строиться, отступив 3 метра?
Пальникова В.В.	Мы отступаем 3 метра от Ваших границ.
Кочконян А.Р.	А если дом обрушится?
Пальников Р.В.	Мы Ваш дом не трогаем. Есть проектная документация.
Сарафян А.Х.	Стройтесь, если хотите, но по закону. Отступайте сколько положено по нормам.
Пальникова В.В.	Так мы и отступаем по нормам с Вашей стороны.
Н.Н. Клейменова	Еще есть у кого-нибудь замечания, предложения?

Рожков В.П.	Я был 10 лет домкомом смежного многоквартирного дома. Я хочу поддержать Пальникова В.С. и спросить у Нелли: вы в принципе против строительства?
Сарафян Н.А.	Я не возражаю против строительства, пусть строятся.
Рожков В.П.	Так не возражаете тогда, дайте разрешение. Почему Вы возражаете? Планируется строить трехэтажный жилой дом, а не многоквартирный дом. Прошу учесть мнение дома № 66 – мы за то, чтобы там построили ИЖС.
Сарафян Н.А.	Мы пробовали договориться, но сделать с ними это невозможно.
Гугулян М.А.	Будет реконструкция старого строения или строительство нового дома?
Пальников Р.В.	Строительство нового дома.
Гугулян М.А.	А Ваша часть существующего строения будет сноситься?
Пальников Р.В.	Да.
Гугулян М.А.	Вы даете гарантии, что часть дома Сарафян Н.А. не рухнет?
Пальников Р.В.	Есть проект по укреплению общей стены. Как я могу гарантировать, что Ваша часть не рухнет, если дом старый и рушится сам по себе?
Пальникова В.В.	Но мы укрепим стену согласно проектной документации, отступим от Ваше стороны 3 метра.
Гугулян М.А.	Просто крыша у этих двух частей единая. И если они будут ломать свою часть, то и наша часть рухнет.
Н.Н. Клейменова	Еще у кого-нибудь есть выступление?
Деев И.А.	Я являюсь архитектором, разрабатывал данный проект. Я хочу обратить Ваше внимание еще раз на то, что отступ от границ соседей согласно ПЗЗ выдержан, нет никаких интересов третьих лиц. Здесь вопрос отступов от муниципальных земель, которые примыкают к данному участку. По нормам все выдержано, все соответствует техническим регламентам. По поводу сноса самого здания. Это их собственность. Сносится часть дома. Аккредитованная организация, которая подготовила данный проект, берет на себя ответственность в том плане, что дом не разрушится.
Сарафян Н.А.	То есть мой дом остается. От него отступается 3 метра. Стройтесь.
Деев И.А.	По проекту так и есть.
Н.Н. Клейменова	Предложения, замечания? Если вопросов больше нет, всем спасибо за участие. Слушания объявляются состоявшимися.

Председатель президиума



Н.Н. Клейменова

Секретарь президиума



М.Э. Воропина