

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, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ 6-ОП/2016/X

город Сочи

27 октября 2016 года

Курортный проспект, 106 А Хостинского 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

Повестка публичных слушаний и регламент:

Н.Н. Клейменова	<p>На текущие публичные слушания вынесен вопрос по предоставлению Оганесяну С.А., Оганесян А.С. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0303005:1007 площадью 896 кв. м по улице Фурманова, 16 Хостинского района города Сочи, в части увеличения максимального коэффициента застройки – до 35 %, уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 29%.</p> <p>По информации о градостроительном регламенте земельного участка: территориальная зона «Р-3» - зона природных территорий ограниченного пользования.</p> <p>Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «ресторан».</p> <p>Основание для проведения публичных слушаний: 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 15 октября 2016 года № 168 (2741), и в адрес смежных землепользователей и правообладателей объектов капитального</p>
-----------------	---

	<p>строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с вышеуказанными земельными участками 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 17 октября 2016 года по 26 октября 2016 года в здании администрации Хостинского района у архитектора района.</p> <p>Предлагается следующий регламент для выступлений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - докладчик – 5-10 мин.; - для высказываний в прениях участниками слушаний – 3-5 мин. <p>Слово предоставляется представителю заявителя – Макеевой Ю.А.</p>
Макеева Ю.А.	<p>Участок проектирования ресторана площадью 896 кв.м расположен в Хостинском районе г.Сочи по ул.Фурманова, в районе объездной дороги в верхней части правого склона долины ручья Цаньк. Проектируемая территория находится вне зоны плотной городской застройки. Участок свободен от построек и ценных зеленых насаждений. К участку примыкает территория, свободная от застройки, покрытая деревьями и кустарником.</p> <p>Рельеф участка – склон с перепадом отметок около 12 м. Форма участка – вытянутый многоугольник. На данной территории предполагается разместить 2-х этажное здание ресторана на 60 посадочных мест.</p> <p>Согласно отчету об инженерно-геологических изысканий, выполненному ООО «ЦИГИП «Геосфера» в 2016 году, во втором и третьем слое напластования грунта отмечаются оползневые накопления, что свидетельствует о возможных физико-геологических процессах в пределах исследуемого участка. Поэтому для обеспечения устойчивости склона в поперечном направлении участка необходимо выполнить инженерную подготовку участка. Она заключается в проектировании подпорных стен в продольном направлении участка, а также в создании возможной большей площади закрепления под пятном застройки прошитой сваями, объединенными плитным ростверком. Совместная работа свай плитного ростверка и закрепленного межсвайного грунта создадут ядро устойчивости, что обеспечит устойчивость склона и самого здания. Таким образом, для освоения участка под строительство здания ресторана необходимо устройство нескольких подпорных стен высотой от 2 до 5 метров общей протяженностью до 110 м. Под фундамент здания необходимо возведение буронабивных свай до 20 штук длиной не менее 11 метров.</p> <p>Учитывая изложенное, строительство здания площадью застройки до 15% от площади участка является экономически нецелесообразным и опасным, ведущим к огромным затратам для маленького здания. Увеличение площади застройки до 35% позволит объединить противооползневые мероприятия по устройству подпорных стен участка с фундаментом здания. Данное изменение параметров увеличит надежность принятых технических решений по обеспечению надежности конструкций как подпорных стен, так и самого здания, и обезопасит окружающую территорию от неблагоприятных оползневых процессов.</p>

	Ресторан предполагается специализировать под посещение группами туристов - гостей города-курорта Сочи, интересующихся самобытностью культуры народов Кавказа, богатством и разнообразием их кухни. В данном районе Большого Сочи нет ни одного объекта данного направления.	
Н.Н. Клейменова	Что на данном участке располагалось ранее?	
Макеева Ю.А.	Жилое здание.	
Н.Н. Клейменова	В каком году был построен дом? Каким образом данный земельный участок при наличии жилого дома оказался в территориальной зоне «Р-3»?	
Оганесян С.А.	Дом старый, 1964 года. Скорее всего произошла техническая ошибка. По старой документации территориальная зона была «Ж-2».	
Н.Н. Клейменова	Замечания? Предложения?	
Манукян П.К.	От жителей улицы Фурманова, где предполагается строительство, хочется добавить, что никому это не мешает, ничьи права не ущемляет. Этот земельный участок находится в собственности у заявителя, и он имеет полное право им распоряжаться по своему усмотрению. Он хочет построить ресторан. Я как представитель жителей по улице Фурманова, хочу сказать, что мы все хотим, чтобы был такой объект. Потому что там могут проводиться мероприятия для большого количества людей. Во всем районе Мадесты ничего подобного нет.	
Н.Н. Клейменова	Еще предложения, замечания? Если вопросов больше нет, всем спасибо за участие. Слушания объявляются состоявшимися.	

Председатель президиума



Н.Н. Клейменова

Секретарь президиума



М.Э. Воропина