

**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

№ 4-ОП-2015/Л

город Сочи

1 июня 2015 года

Ул. Глилки, 4

актовый зал администрации Лазаревского района

11-00 час.

Председатель президиума

Н.Н. Клейменова

Секретарь президиума

Главный специалист МБУ г. Сочи «Центр геоинформационных
технологий»

А.В. Разина

Присутствовали:

Заместитель директора департамента архитектуры,
градостроительства и благоустройства администрации города Сочи

С.А. Ромахин

Начальник отдела архитектуры и градостроительства
администрации Лазаревского района города Сочи

Д.В. Ермолаев

Повестка публичных слушаний и регламент:

1 Предоставление Адильбиеву Анварбеку Адильбиевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0119002:1028 площадью 2007 кв.м по ул. Череповецкая, земельный участок №3, земельный участок № 4, п. Якорная Щель, Лазаревского района города Сочи, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: с востока поворотные точки 2-3-4-5-6 – 0 м

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

Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «многоквартирный жилой дом».

Основание для проведения публичных слушаний - решение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи от 15 мая 2015 года.

Информационное сообщение о назначении и проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 21 мая 2015 года № 68 (2434).

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 22 мая 2015 года по 31 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

Коротков О.И.
(представитель по
доверенности)

В целях эффективного использования земельного участка у нас было такое предложение. Участок имеет вытянутую форму, достаточно узкий, находится в зоне затопления реки. Просьба - отодвинуться с одной стороны на 10 м, на горную сторону, чтобы снизить воздействие на реку и от нее на нас, плюс к тому, наличие на участке множества инженерных сетей, которые питают 90 квартирный жилой дом. Участок не обременен. Здесь все материалы обоснованы нашим проектировщиком. Мы не меняем параметров земельного участка, не меняем площадь застройки.

Лысоченко А.Г.

Я из дома № 24. Смежный землепользователь. Хочу сказать, что, да, действительно, они хотят перенести, но дело в том, что там коммуникации. Вот представьте, что они сделают у нас. Канализация с января месяца течет, вот что они сделали (показывает фотографии). Первый раз они построили один этаж. Год стояли. Потом они построили второй этаж.

С.А. Ромахин

Вот вы сейчас начали строительство?

Коротков О.И.

Это по разрешению на строительство трехэтажного жилого дома..

С.А. Ромахин

Если вы сейчас начали строительство согласно акта выноса в натуру, это у вас не самовольное строительство. Но если вы сейчас на своем участке строите и сместились, уже, то это у вас объект незаконного строительства. Это объект самовольного строительства?

Коротков О.И.

Нет, по разрешению на строительство.

С.А. Ромахин

Объект сделан за пределами градплана, который вам выдали?

Коротков О.И.

Нет.

Лысоченко А.Г.

Да.

С.А. Ромахин

Как нет. Смотрите. Я начал знакомиться с вашими материалами и вижу, что ваш объект сделан за пределами выданного вам разрешения и градплана.

Коротков О.И.

Это сегодняшний градплан.

С.А. Ромахин

Этот градплан сделан в 2015 году. В 2013 году - тот градплан не мог быть выдан по другому. Это вы сейчас изменяете вот эти вот свои

границы, потому что, во-первых, вы уже построили, во-вторых, в материалах комиссии у земельных собственников этот объект не отражен, как самовольный. Вы делаете предложение, пишете 1 метр.

Коротков О.И.

В письме мы пишем 0 метров.

С.А. Ромахин.

Вы с документацией поступаете небрежно и некорректно. Здесь у вас написан отступ 1 метр, здесь у вас – такое некорректное изменение, причем ручкой пишете не 1 метр, а 0 метров. Т.е. у вас уже в этой документации брак. И это будет отражено в протоколе. Вы здесь делаете изменения рукой до 0 метров – но этому не соответствует текстовая часть графика. Вы видите это.

Коротков О.И.

0 метров – это проекция горизонтальная балконов, нависающих над границей, поэтому само здание вошло в землю на метр, а проекция балконов как раз на 0 метров.

С.А. Ромахин.

Кто делал эти исправления ручкой?

Коротков О.И.

Проектировщик исправил.

С.А. Ромахин.

Проектировщику спасибо. Такие вещи больше на комиссию не приносите. Это уже фальсифицированный документ называется. Каким образом вы начали строительство? Вы планируете этот объект демонтировать?

Коротков О.И.

Скорее всего, да.

С.А. Ромахин.

Я понимаю так, что сейчас вы садитесь уже на этот объект?

Коротков О.И.

На наши границы.

Лысоченко А.Г.

Они на нашу дорогу сели.

Рассматривают фотографии.

С.А. Ромахин.

Вот смежный землепользователь. У вас должно быть согласие с ними, есть ли у них Ваш генплан, затрагивает ли их интересы?

Коротков О.И.

Это с другой стороны.

Лысоченко А.Г.

Там стоят фонари, колодец стоит. Вот котельная.

Рассматривают материалы.

С.А. Ромахин.

Расстояние от котельной вы соблюдаете по нормативам?

Коротков О.И.

Это будет все отражено в проектной документации.

С.А. Ромахин.

В какой?

Лысоченко А.Г.

Они хотят приблизиться к котельной. И между котельной и их домом останется тропинка.

Коротков О.И.

Вы представитель вот этого жилого дома (показывает на картинке). К этой земле вы отношения в принципе не имеете. Да, это проезд общего пользования. Он есть.

С.А. Ромахин.

Жители многоквартирного дома против. Чья эта земля? (показывает)

Коротков О.И.

Это городская земля.

- Лысоченко А.Г. Кстати, они нам порвали канализацию. С января месяца мы тонем в нечистотах, извините, пожалуйста. Здесь уже река, которая вышла на дорогу и не пройти. А внизу есть дорога разбитая.
- Коротков О.И. Мы ее ремонтируем, вашу канализацию, которая идет по нашему участку.
- Лысоченко А.Г. Где вы ремонтируете? Вы понимаете, что там эта дорога идет, газ проводят люди, там такие машины ходят, что ваш ремонт ни на что не годен. А у нас должна быть дорога нормальная, а не то, что рытвины.
- Коротков О.И. Про эту канализацию от этого дома, которая действует, которая рвется постоянно, вот здесь сюда постоянно затекает вода, на снимках вот это низменное место.
- С.А. Ромахин. Подождите.
- Коротков О.И. Мы хотим полюбовно решить этот вопрос.
- С.А. Ромахин. Вы начали самовольное строительство. Вы не спрашивали, когда у вас был участок о том, что можно сюда зайти, получится. По идее, вам выдали градплан, вы с ним не согласны, вы пришли и заранее должны были сказать, что мы будем строить вот так и вышли бы на публичные слушания. Однако, вы построили самоволку, статус сейчас неопределен, и что с ней делать вы сами не знаете. Вы сейчас говорите о том, что мы не знаем, скорее всего снесем. Вы четко не знаете своих планов и интересов. Как вы можете выходить на комиссию, не зная этих интересов. Второе, я вижу, что этот объект самовольного строительства сейчас ущемляет права муниципалитета, потому что проезд под балконы загонять нельзя, он существующий, здесь существует проезд. Вы сейчас строите. Я спрашиваю, сносить будете, вы говорите – мы не знаем.
- Коротков О.И. Будем. Потому что тут три этажа, а в эскизном проекте – 7.
- С.А. Ромахин. Вы только что говорили, что не знаете. Тогда предлагаю, снесите и вернитесь к данному вопросу, урегулируйте с жителями. Я считаю, что если вот этот проезд, который сейчас существует, когда на него нависают балконы над этим проездом.
- Коротков О.И. Они не над проездом. Вот граница нашего участка. Спроецируйте. Она на него даже не доходит. Граница по кромке.
- С.А. Ромахин. Граница по кромке балкона. Вот ваша граница.
- Коротков О.И. Она в метре от обочины дороги.
- Лысоченко А.Г. Не правда.
- Коротков О.И. Вот съемка, вот подпорная стенка. Вот граница дороги, вот здесь метр, здесь еще полметра.
- Лысоченко А.Г. Вот именно, что между этой дорогой и домом канализацию нам порвали.
- Коротков О.И. Канализация с этой стороны. Вот на съемке.
- Лысоченко А.Г. Что вы сделали, что она прорвала?
- Коротков О.И. Ее латаем еженедельно.
- Лысоченко А.Г. С этой стороны у них газовые трубы проходят.
- Коротков О.И. У нас канализации нет. Ваша канализация лежит на нашем земельном участке. Мы порвали? Там нет движения 2 года.

- Лысоченко А.Г. Канализация хлещет. Что там только не делали. Вот эти трубы. Они понастроили сарай. Не работают, приезжают их родственники, дети, жены, мужа и летом отдыхают. Вот и вся их стройка.
- Коротков О.И. Это было до 2013 года. Вы считаете, что здесь отдыхают люди?
- С.А. Ромахин. Мы вас выслушали. Считаем, что этот вопрос сейчас сырой, заказчик не подготовлен, потому что не знает даже, что будет делать с этим объектом, будет сносить, не будет. Также, есть некорректно составленная документация, где исправлено проектировщиком ручкой расстояние, и есть вопросы с жителями. Также не решен вопрос с прилегающей территорией с одной и с другой стороны, санитарные расчеты не отражены по котельной.
- Клейменова Н.Н. Еще есть вопросы, предложения, замечания? Всем спасибо за участие. Слушания объявляются закрытыми.

Председатель президиума



Н.Н. Клейменова

Секретарь президиума



А.В. Разина