

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

№ 8-ОП/2016/А

город Сочи

22 ноября 2016 года

ул. Кирова, 53 Адлерского района города Сочи

10-00 час.

Председатель президиума:

Заместитель председателя комиссии, директор департамента
архитектуры, градостроительства и благоустройства
администрации города Сочи

А.А. Зачитайлов

Секретарь президиума

Заместитель директора МБУ г. Сочи «Центр геоинформационных
технологий»

А.В. Разина

Присутствовали:

Главный специалист МБУ г. Сочи «Центр геоинформационных
технологий»

Э.Э. Аракелян

Главный специалист МБУ г. Сочи «Центр геоинформационных
технологий»

М.Э. Воропина

Повестка публичных слушаний и регламент:

А.А. Зачитайлов	<p>На текущие публичные слушания вынесен вопрос о предоставлении ООО «Газпром инвестгазификация» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402042:1332 площадью 65885 кв. м по улице Нагорный тупик Адлерского района города Сочи, в части увеличения максимальной высоты здания до конька крыши – до 30 м, в части увеличения коэффициента использования территории – до 1.</p> <p>По информации о градостроительном регламенте земельного участка: территориальная зона «ОЦ-3» - зона природных территорий ограниченного пользования и объектов спорта, туризма и активного</p>
-----------------	---

	<p>отдыха.</p> <p>Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «спорт».</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 10 ноября 2016 года № 179 (2752) - № 180 (2753), и в адрес смежных землепользователей и правообладателей объектов капитального 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 доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 11 ноября 2016 года по 21 ноября 2016 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"> - докладчик – 5-10 мин. - для высказываний в прениях участниками слушаний – 3-5 мин. <p>Слово предоставляется представителю заявителя – Навоенко В.В.</p>
Навоенко В.В.	<p>Добрый день. Наша компания занимается реализацией программ на территории Российской Федерации. Нашей компании в работу идут крупные социальные объекты: академия Авангард, центр тенниса в г.Оренбурге; по обращению губернатора Краснодарского края мы приступили к реализации проекта строительства «Международного центра художественной гимнастики» на территории города Сочи.</p> <p>«Центр художественной гимнастики» предполагается разместить на земельном участке на пересечении улиц Перелетной, Тростниковой, ограничен улицей Триумфальной.</p> <p>«Центр художественной гимнастики» - первая специализированная школа подготовки спортсменок, школа олимпийского резерва, в которой совмещены тренировочные, учебные процессы, сборы, товарищеские соревнования, выступления.</p> <p>В рамках проекта мы проводим расширение Тростниковой и Перелетной улиц до 7,0 метров. Улица Тростниковая на сегодняшний день является односторонней. Таким образом создаем территорию круглогодичного использования, создаем променадную зону, создаем аллею, которая проходит через главный вестибюль центра, в котором находится открытый музей. С обеих сторон устанавливаются скамьи, скамейки с фонтанами, идет комплексное обустройство территории.</p> <p>Здание имеет внутреннюю закрытую территорию, что связано со спецификой художественной гимнастики. Остальной парк открыт для прогулок и свободного доступа.</p> <p>Вдоль Триумфальной улицы выделена часть территории для устройства широкого тротуара и велосипедных дорожек.</p> <p>Также в здании будет располагаться постоянно действующее</p>

	<p>высококвалифицированное отделение спортивной медицины, парковка и отдельный вход для жителей, которые будут приезжать сюда на консультации.</p> <p>Функционирование Центра предполагает круглогодичные сборы, международные контакты и соревнования. Здесь будут размещены парковки для автобусов, зрителей и мы рассчитываем на то, что это даст толчок для событийного туризма в регионе в том числе.</p>
А.А. Зачитайлов	Расскажите, пожалуйста, обоснование по запрашиваемым отклонениям.
Навоенко В.В.	<p>Согласно рекомендациям, полученных на комиссии, мы предусмотрели устройство ливневых стоков, а именно проработали вопрос с институтом, который занимается мелиорацией всей прилегающей территории. С ними у нас согласовано решение ввода ливневых стоков через коллектор 1200 метров к существующей КНС №4.</p> <p>Показывается схема.</p> <p>По вопросу отклонения в части высоты. По нормам Международной федерации художественной гимнастики минимальная высота залов для соревнований международного уровня – 14 метров до потолка. Учитывая пролеты, перекрытия, высоту ферм – общая высота комплекса сейчас достигает более 25 метров. С учетом доминант возможных названий комплекса или каких-либо иных мы просим увеличить высоту до 30 метров, что не повлияет на линию горизонта и будет хорошо вписана в действующий ритм архитектуры указанного района.</p>
А.А. Зачитайлов	То есть причина отклонения по высоте связана с технологическими параметрами здания, и если не увеличить высоту здания до 30 метров, то использовать здание как Центр художественной гимнастики будет невозможно?
Навоенко В.В.	Да. Мы не сможем проводить там соревнования международного уровня.
А.А. Зачитайлов	Как решается вопрос по обеспечению доступности маломобильных групп граждан?
Навоенко В.В.	<p>В соответствии с действующим законодательством комплекс полностью соответствует обеспечению доступности маломобильных групп населения с точки зрения устройства специализированных пандусов, с учетом устройства специализированных лифтовых подъемников, также тротуары, дорожки, понижение бортовых камней – все это в нашем проекте предусмотрено.</p> <p>Также хотелось добавить, по вопросу отклонения в части КИТа, учитывая задействование в технологии освоения комплекса всей территории, просим увеличить КИТ до 1, чтобы создать общую среду как для занятия спортсменами, так и для жителей.</p>
А.А. Зачитайлов	Еще вопросы, предложения?
Кравцов С.И.	<p>Судя по представленному материалу, графическому и текстовому, можно сказать, что с архитектурной точки зрения, очень удачный объект, удачно вписан в существующий земельный участок, хорошо интегрирован в градостроительную и транспортную, инженерную инфраструктуру города. Что касается факторов, по которым застройщики вынуждены отклоняться, то они здесь имеются, исходя из специфики объекта – по высоте; в части КИТа – в связи с</p>

	неблагоприятными условиями, выявленными в процессе проведения инженерно-геологических изысканий невозможно произвести застройку с параметрами, установленными градостроительными регламентами и правилами землепользования и застройки.
А.А. Зачитайлов	Еще предложения, замечания? Если вопросов больше нет, всем спасибо за участие. Слушания объявляются состоявшимися.

Председатель президиума



А.А. Зачитайлов

Секретарь президиума



А.В. Разина