

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СОЧИ**

Сочи 354061, ул. Советская, д. 26, каб. 46, тел./ факс (8622)64-23-97

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

по рассмотрению документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205015:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Макаренко, д. № 8а

№ ДПТ-10

08.09.2020

Организатор общественных обсуждений:

Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Сочи.

Общественные обсуждения по Документации проводятся в порядке, предусмотренном Положением о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании город-курорт Сочи, утвержденным решением Городского Собрания Сочи от 25 июля 2006 года № 234 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании город-курорт Сочи».

Председатель президиума:

Начальник отдела территориального планирования департамента архитектуры и градостроительства администрации города Сочи

Д.В. Литвинец

Секретарь президиума:

Заместитель начальника отдела под подготовке документации и проведении публичных и общественных слушаний

Ю.М. Лариошина

Оповещение о начале общественных обсуждений от 29 июля 2020 года опубликовано в газете «Новости Сочи» от 29 июля 2020 года № 95 – 96 (3481 – 3482) и размещены на официальном сайте администрации города Сочи в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Срок проведения общественных обсуждений: с 29 июля 2020 года по 14 сентября 2020 года.

Срок проведения экспозиции проекта: с 5 августа 2020 года по 7 сентября 2020 года.

Срок приема обращений участников общественных обсуждений: с 5 августа 2020 года по 7 сентября 2020 года.

Место проведения экспозиции:

- город Сочи, улица Советская, 40, кабинет № 313, с 10-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, улица Навагинская, 18, в здании администрации Центрального района города Сочи, с 10-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов (кроме субботы и воскресенья).

Вопрос выносимый на общественные обсуждения: рассмотрение документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205015:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Макаренко, д. № 8а.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий;
- выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и реконструкции линейных объектов.

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205015:102 (далее - Проект) разработана ООО Научно-исследовательский институт «Земля и город» в соответствии с муниципальным контрактом № ОК-ДАГиБ-2/2019 от 24 сентября 2019 г. по заданию Администрации города Сочи.

Основанием для разработки Проекта является постановление администрации города Сочи от 07 ноября 2019 года № 1771 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в границах земельного участка с

кадастровым номером 23:49:0205015:102, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Макаренко, дом № 8 а».

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Геоархикад» в октябре 2019 года. Инженерно-геологические изыскания выполнены МУП г. Сочи «Муниципальный институт генплана» в 2019 г.

Из современных неблагоприятных физико-геологических процессов в пределах исследуемого участка можно отметить эрозию временных водотоков, плоскостной смыв и заболачиваемость. Участок изысканий находится в районе распространения специфических грунтов.

Строительные работы необходимо выполнять в строгом соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 (Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов) и СП 104.13330.2012 (Инженерная защита территории от затопления и подтопления).

Строительство сооружений и осуществление мероприятий инженерной защиты не должны приводить к активизации опасных процессов на примыкающих территориях.

При устройстве подвальных или полуподвальных помещений следует предусмотреть их тщательную гидроизоляцию и устройство дренажей.

Изменений инженерно-геологических и гидрогеологических условий не предвидится, при условии соблюдения всех рекомендаций по инженерной защите территорий (СП 116.13330.2012).

Проект планировки с проектом межевания территории в его составе разрабатывается в отношении территории земельного участка с кадастровым номером 23:49:0205015:102 с местоположением: г. Сочи, район Центральный, ул. Макаренко, дом 8-а. Площадь территории в границах разработки Проекта 2,9 га.

Современное состояние: застроенная территория, в восточной части территории находится реконструируемый объект - МОБУ Гимназия № 6, в западной части располагается неиспользуемая территория, предлагаемая к застройке объектом образования. В границах территории проходят городские инженерные сети водоснабжения, водоотведения, ливневой канализации, электроснабжения, теплоснабжения, а также волоконно-оптическая линия передачи от г. Анапа до пос. Джубга, от пос. Джубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Джубга до г. Краснодара. В границах разработки проекта проходят участки улиц Макаренко и Олимпийская.

В соответствии с проектом внесения изменений в Генеральный план городского округа «город Сочи», территория в границах проектирования относится к функциональной зоне «Зона делового, общественного и коммерческого назначения, культовых объектов».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города-курорта Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 (с изменениями, утвержденными решением Городского

Собрания Сочи от 12.12.2011 № 210) (далее - Правила), территория в границах проектирования относится к территориальной зоне «Ж-4

- многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров».

В период разработки Проекта на территории земельного участка 23:49:0205015:102 ведется капитальный ремонт МОБУ Гимназия № 6 (ул. Макаренко, 8а). На объект разработана проектно-сметная документация. В настоящей документации по планировке территории учтены проектные решения, разработанные в проектно-сметной документации «Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт МОБУ Гимназия № 6 (ул. Макаренко, 8а)».

В целях эффективного использования территории предлагается в границах разработки проекта запланировать размещение объекта образования. Проектом предлагается размещение детского сада на 80 мест.

В границах разработки Проекта предусматривается:

- сохранение сложившейся пешеходной связи между жилыми домами улицы Олимпийской к остановке маршрутного транспорта «Магазин «Сочинка»;

- сохранение и благоустройство сквера около Макаренко, 8г;

- формирование земельных участков под объектами, где фактически расположены объекты, принадлежащие домовладениям 8б, 6/1, 6/2, 6/3, 6/8, 8б/1 по улице Макаренко;

- устройство автомобильной парковки для планируемого детского сада.

В границах разработки проекта проходят участки улиц Макаренко и Олимпийская. Размещение планируемых объектов улично-дорожной сети в границах разработки Проекта не предусматривается.

Ближайший остановочный пункт общественного транспорта «Магазин «Сочинка» располагается в 100 м от проектируемой территории. Проектом предусматривается сохранение пешеходного транзита вдоль южной границы территории гимназии.

В границах разработки Проекта предусматривается организация следующих парковок:

- приобъектовая парковка гимназии (для сотрудников) на 20 мест предусматривается в соответствии с проектно-сметной документацией на территории объекта;

- приобъектовые парковки планируемого детского сада на 5 и 7 мест.

На автостоянках предусматриваются места для парковки специальных автотранспортных средств маломобильных граждан и инвалидов.

Водоснабжение реконструируемой гимназии планируется в соответствии с проектными решениями, предусматриваемыми проектно-сметной документацией. Водоснабжение планируемого детского сада предусматривается от существующих сетей водоснабжения. Точки подключения будут определены в соответствии с техническими условиями МУП г. Сочи «Водоканал».

Проектом предусмотрено строительство водопроводных сетей низкого давления, протяженностью 20 м для подключения планируемого объекта от существующих сетей водоснабжения.

Проектом предусмотрено строительство сетей канализации, протяженностью 40 м для подключения планируемого объекта к существующим сетям водоотведения.

Водоотведение дождевых вод территории планируемого детского сада запланировано в существующих сети ливневой канализации.

Расчетный расход дождевых стоков, подлежащий подлежащих сбросу в ливневую канализацию - 5 м³.

Электроснабжение реконструируемой гимназии планируется в соответствии с проектными решениями, предусматриваемыми проектно-сметной документацией. Точка подключения - ТП 462 (двухтрансформаторная).

Электроснабжение планируемого детского сада предусматривается от ТП 099 (двухтрансформаторная).

Планируемое электропотребление детского сада принято на основе типового проекта - аналога и составляет 74 кВт.

Проектом предусмотрено строительство двух кабельных линий электроснабжения от ТП 099, протяженностью 40 м.

Проектом предлагается внутриквартальная схема систем связи. Предусматривается подключение планируемых объектов образования к городской телефонной и оптоволоконной сети. Участки телефонной сети и оптоволоконных линий связи (интернет) выполняются с использованием воздушных линий связи либо на отдельных опорах, либо на опорах 0,4 кВ (по согласованию с собственниками опор).

Теплоснабжение

Теплоснабжение реконструируемой гимназии планируется в соответствии с проектными решениями, предусматриваемыми проектно-сметной документацией. Теплоснабжение планируемого детского сада запланировано от существующих сетей теплоснабжения. Точки подключения будут уточнены в соответствии с техническими условиями МУП г. Сочи «Водоканал». Планируемая протяженность сетей теплоснабжения - 70 м (в двухтрубном исполнении).

На момент разработки Проекта вдоль южной границы территории разработки проекта проходят распределительные газопроводы низкого давления.

Размещение планируемых сетей газоснабжения проектом не предусматривается.

Проектом предлагается отмена ранее установленных красных линий в границах проектирования с установлением новых красных линий, обозначающих границы территорий общего пользования.

Красные линии установлены с учетом существующих и образуемых земельных участков.

В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса подготовлен Проект межевания территории для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В соответствии с частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории также должны быть указаны:

- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей;
- 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

В ходе анализа землепользования выявлено, что в рассматриваемых границах расположены земельные участки с кадастровыми номерами 23:49:0205016:10 (частично), 23:49:0205015:2525, 23:49:0205015:4971, а также фактически расположены объекты, принадлежащие домовладениям 8б, 6/1, 6/2, 6/3, 6/8, 8б/1 по ул. Макаренко.

В составе проекта межевания решены следующие вопросы:

- 1) Установлены границы образуемых земельных участков для размещения планируемого детского сада и здания учебного корпуса, относящегося к МОБУ Гимназия № 6.
- 2) Установлены границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.
- 3) Установлены виды разрешенного использования для образуемых земельных участков.

Замечания и предложения по проекту: не поступали.

Председатель президиума

Д.В. Литвинец

Секретарь президиума



Ю.М. Лариошина

