

**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,

ПРОТОКОЛ

ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ
ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ 4-ОП-2015/А

город Сочи

1 июня 2015 года

ул. Кирова, 53

актовый зал администрации Адлерского района

10-00 час.

Председатель президиума

И.В. Фесенко

Секретарь президиума

Главный специалист МБУ г. Сочи «Центр геоинформационных
технологий»

Д.В. Сушков

Повестка публичных слушаний и регламент:

О предоставлении Терентьеву Павлу Владимировичу, Пальниковой Виктории Владимировне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402029:2226 площадью 422 кв.м по ул. Садовая, в районе д. № 50 Адлерского района города Сочи, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 2-1-14-13 – 1,0 м, от поворотных точек 2-3 – 1,0 м, от поворотных точек 3-4-5-6-7-8 – 3,0 м, от поворотных точек 8-9 – 1,0 м.

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

Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «для индивидуального жилищного строительства».

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 Адлерского 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

| | |
|------------------------------|---|
| Докладчик: Пальников Р.В. | Добрый день. Вы, наши соседи, знаете, что наш участок небольшой, неровный. У меня 14 точек. Г-образная форма. И если по зоне «Ж-3» соблюдать отступы 5 метров, я могу застроиться на 1 кв.м длиной 10 метров. Это никак не возможно для строительства. Существующий дом – ветхий, 40-го года постройки, достался моей супруге и ее брату по наследству от отца. Проблема в чем, снимаем жилье, хотя есть собственный участок. Хотим построить, чтоб жить. Дом ветхий, некрасивый, находится напротив 59 школы. Архитектурный дизайн по проекту вы можете посмотреть, по высоте он не превышает доступа, по территориальной застройке, озеленению мы находимся в нормах и СНиПах. Мы просто хотим жилье. У меня двое детей. У брата жены двое детей. Нам нужно жилье. Мы хотели построить. Плюс инфраструктура намного лучше – школа, садики находятся там же. |
| Ичмелян С.В. | Вы хотите на два хозяина построить? |
| Терентьев Р.В. | Здесь собственники – два человека, у них долевая собственность. Это будет один дом, одно здание. |
| Фесенко И.В. | Речь идет о том, чтобы вы пояснили. Вам принадлежит часть дома, и вы будете вести строительство вместе, предварительно сделав снос ½ дома? Кому принадлежит эта часть? |
| Сарафян Н.Ф. | Мне. |
| Фесенко И.В. | Ваша часть не предполагает снос, не предполагает строительство? |
| Сарафян Н.Ф. | Да. |
| Фесенко И.В. | У вас земельный участок разделен? |
| Терентьев Р.В. | Да. |
| Фесенко И.В. | Вы предполагаете вести строительство в границах своего участка? |
| Терентьев Р.В. | Да. Только своего. Мы отступаем от границ соседнего участка. |
| Сарафян Н.Ф. | 3 метра от дома, а от участка – 1 метр. |
| | Рассматривают эскизное предложение. |
| Сарафян Н.Ф. | Вы просите 1 метр от забора? |
| Терентьев Р.В. | Да. Там существующая стена дома. |
| Сарафян Н.Ф. | И что получается. Это здание загородит все солнце. С этой стороны 66 дом. |

| | |
|----------------|---|
| Терентьев Р.В. | Предполагаемый дом никак не влияет на это. |
| Сарафян Н.Ф. | У меня маленькая избушка, с той стороны – многоэтажка. |
| Фесенко И.В. | Какова предполагаемая площадь застройки? |
| Терентьев Р.В. | 115 кв.м, 10х11,5 метров. |
| Оганесян С.Г. | Вот дом вы поломаете? Правильно? |
| Терентьев Р.В. | Только свою часть. |
| Оганесян С.Г. | А эта часть разваливается? Вы можете, когда поломаете полдома, стенку нормально к этому дому блоками поднять? |
| Терентьев Р.В. | Да. У нас есть проект, независимая экспертиза. |
| Оганесян С.Г. | А если вторая часть дома упадет? Дом старый, сначала надо с этой стенкой вопрос решить. |
| Терентьев Р.В. | Да. У нас есть проектная документация. |
| Мертчян З.А. | Они сделают какую-нибудь стенку, которая через год развалится. |
| Сарафян Н.Ф. | Вы поставите временно, я вам все подпишу, а через год развалится, вы скажите – я не виноват. |
| Терентьев Р.В. | Вашей подписи сейчас никто не просит. Вот вы говорите, что дом завалится. Я все понимаю. Дом старого года постройки. Но у меня план усилить эту стенку, чтоб ваша половина осталась. |
| Сарафян Н.Ф. | Для этого нужны не слова, а гарантийное письмо, которое заверено нотариусом. |
| Фесенко И.В. | При выдаче разрешения на строительство, у него будет разработан целый раздел сноса его дома. И в этом разделе должны быть отражены полностью проектные расчеты по укреплению вашей стены. |
| Сарафян Н.Ф. | Меня уже обманывали три раза. Было? |
| Терентьев Р.В. | Я вас ни разу не обманывал. Кроме того есть заключение. |
| Фесенко И.В. | Дом 40-го года постройки, процент износа – 61, это очень серьезный вопрос и естественно понятно, что соседи переживают. Каким объемом вы собираетесь возводить дом? |
| Терентьев Р.В. | 3 этажа, общая площадь дома будет 345 кв.м. это не по паспорту БТИ, это общая площадь застройки. Жилая площадь помещений – 264 кв.м. Высота – 11,6. |
| Фесенко И.В. | Вы отступаете метр и перед соседями будет стена? |
| Оганесян С.Г. | В 3 этажа. |
| Терентьев Р.В. | С одной стороны отступ 1,0 м, с другой – 3,0 м. Здесь у нее дома не существует |
| Оганесян С.Г. | Если она не может сейчас построить, вы можете, если в три этажа дом строить, одну общую стену можете построить? |
| Сарафян Н.Ф. | Не хочу я с ним ничего. |
| Терентьев Р.В. | Я предлагал строить вместе, создать общий проект, они сказали, что у них нет финансов строиться. |

| | |
|----------------|--|
| | Рассматривают эскизное предложение. |
| Терентьев Р.В. | Мы обсуждаем разрешение на отклонение от границ земельного участка, а не о сносе здания. Я буду строиться с отклонением от границ земельного участка. У меня дом сдвигается ближе к ул. Садовая, 3,0 м от вашего существующего дома. |
| Сарафян Н.Ф. | И от дома, и от всех границ. |
| Терентьев Р.В. | Вы хотите, что б я везде отступил 3,0 метра |
| Сарафян Н.Ф. | Да. Как положено 3,0 метра от моего забора. |
| Терентьев Р.В. | Я хочу еще вызвать геодезистов, потому что существующий забор здесь, получается я должен эту землю, я не против, это все будет переноситься. У соседки существующий забор идет здесь, а фактическая граница должна быть здесь (показывает). Здесь практически еще метр она имеет право у пятиэтажки прирезать. |
| Фесенко И.В. | Мы не обсуждаем вопросов про пятиэтажку. Речь идет о том, что они как пользователи своего участка возражают по поводу того, чтобы дать вам возможность приблизиться к их участку. |
| Сарафян Н.Ф. | Тем более что есть противопожарные нормы, санитарные нормы. Представляете, там метр, загорится мой дом, потом ваш. |
| Терентьев Р.В. | У нас 3 метра между нашими домами. Отступаем 3 метра. |
| Сарафян Н.Ф. | Но в конце в огороде не отступаете. |
| Терентьев Р.В. | У вас там дома нет. |
| Оганесян С.Г. | Они тоже могут захотеть построятся. |
| Терентьев Р.В. | Они должны будут тоже 3 метра отступать. У нас все равно 3 метра будет между домами. вот они отступят от моей границы 3 метра здесь, как я отступаю 3 метра здесь. Вот сейчас данный существующий дом, наши окна выходят к ней в огород. |
| Мертчан З.А. | По большому счету на этом участке надо 5*6 садовый домик ставить. |
| Терентьев Р.В. | Это ваше мнение. Я иду по закону. |
| Мертчан З.А. | Я очень хорошо знаю этот дом, там не возможно строительство 3-х этажей. Может вам и повезло, что соседи не могут построятся. |
| Терентьев Р.В. | Мы просим отступы, чтобы разместить здание, так как допустимая площадь застройки мала, похожа на топорик. Ширина участка с одной стороны 10 метров. если я отступлю 3 метра с этих сторон, что у меня получится? 3-х метровый гараж? С других сторон хотим по метру отступать. |
| | Рассматривают документацию. |
| Сарафян Н.Ф. | Я хочу, чтоб вы везде отступили 3 метра. Чтоб солнце было и светло. |
| Оганесян С.Г. | Соседи просят от вас гарантий, что дом не развалится при сносе вашей половины. если вы не можете их убедить даже в этом, как вы хотите, чтобы они дали вам согласие на отступы. |
| Терентьев Р.В. | Реконструкция стены будет проведена. На этот счет мы неоднократно обсуждали все с соседкой. У нас есть соответствующие документы по укреплению стены. на данных слушаниях вопрос рассматривается об отклонениях. |

| | |
|----------------|--|
| Сарафян Н.Ф. | У меня есть письмо об отказе им в январе. Я об этом ничего не знала, меня не приглашали. Без меня вы все решили, меня в известность не ставили. |
| Терентьев Р.В. | Нам сказали, что мы должны сделать, а именно укрепление стены, и согласие долевых собственников. Долевыми собственниками являются брат и сестра, так что от этого мы ушли. Документацию мы сделали. Затем была другая комиссия, куда нас не запустили. все решили без нас, что мы идем на слушания. Мы вас оповестили, как и всех смежников. |
| Сарафян Н.Ф. | Я хочу, чтобы все было по закону – по 3 метра отступал по всей моей территории, и чтобы было гарантийное письмо, хотя бы на 3-4 года, что дом не рухнет, с учетом того, что крыша у нас единая. |
| Терентьев Р.В. | Я предлагал новую крышу. |
| Фесенко И.В. | Хорошо. Замечания все будут отражены. Вы свое предложение отразили, вторая сторона возражает. Еще есть вопросы? Всем спасибо за участие. Слушания объявляются закрытыми. |

Председатель президиума



И.В. Фесенко

Секретарь президиума



Д.В. Сушков