

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 ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**№ 9-ОП-2015/Ц**

город Сочи

19 октября 2015 года

ул. Навагинская, 18  
актовый зал администрации Центрального района

10-00 час.

**Председатель президиума**

Заместитель директора департамента архитектуры,  
градостроительства и благоустройства администрации  
города Сочи

Н.Н. Клейменова

**Секретарь президиума**

Главный специалист МБУ г. Сочи «Центр  
геоинформационных технологий»

Э.Э. Аракелян

**Присутствовали:**

Начальник управления по обеспечению градостроительной  
деятельности в муниципальном образовании город-курорт  
Сочи департамента по архитектуре и градостроительству  
Краснодарского края

А.А. Хамалов

**Повестка публичных слушаний и регламент:**

**На текущие публичные слушания вынесен 1 вопрос:**

1. Предоставление **ФСБ России ФГУП «Кавказский военно-строительный отдел»** разрешения на отклонение от предельных параметров реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0203013:1 площадью 1300 кв.м по улице Пирогова, 2 А Центрального района города Сочи, расположенном в территориальной зоне «Ж-4» – многоэтажная жилая застройка до 36 метров, с видом разрешенного использования «размещение и эксплуатация административного здания», **в части уменьшения минимального отступа** от границ земельного участка: со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 23:49:0203006:375 и 23:49:0203013:15 (от поворотных точек 3-4-5-6) – 2,0 м; со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0203012:1012 (от поворотных точек 7-8) – 1,0 м; от поворотных точек 12-13-14-15 – 0 м.

**Основание для проведения публичных слушаний** - решение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи 30 сентября 2015 года.

Информационное сообщение о назначении и проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 6 октября 2015 года № 147 (2513) - № 148 (2514).

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 7 октября 2015 года по 18 октября 2015 года в здании администрации Центрального 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:

Нетревожко В.В.

ФГУП «Кавказский ВСО» владеет на праве хозяйственного ведения двухэтажным административным зданием по адресу ул. Пирогова 2А. Здание 1955-го года постройки, в 1965 году было реконструировано до 2 этажей. Общая площадь составляет 416 кв. м. В здании располагается непосредственно ФГУБ «Кавказский ВСО» ФСБ России и Дирекция по строительству ФСБ России в Краснодарском крае. В связи с острой нехваткой помещений для сотрудников планируется реконструкция здания путем осуществления пристройки двух крыльев. Одно крыло будет со стороны проходной, второе крыло планируется пристроить с обратной стороны здания, примыкая к опорной стенке. Этажность пристроек составляет два этажа, и не будет нарушать общий вид здания. Необходимость отступления от предельно допустимых границ вызвана объективными обстоятельствами. В одном крыле будет располагаться категорированное помещение. Это связано с работой с особыми документами. Существуют жесткие требования к таким помещениям, в частности это касается толщины стен. Это должно быть обособленное помещение с соответствующими стандартами окон и дверей. Для того, чтобы не нарушать функциональность здания и не переносить вход мы вынуждены отклоняться от допустимых границ. Что касается второй пристройки. Там небольшая горка, рельеф неблагоприятный. Расположить пристройку в других параметрах не возможно, потому что иначе придется подсыпать достаточно много земли и строить еще одну подпорную стену, которая вероятно будет закрывать вид из окон первым этажам дома, который располагается напротив. Площадь участка 1300 кв. м. С учетом этих двух дополнительных пристроек, абсолютно не остается места для автотранспорта. Все эти причины достаточно существенные. Руководством неоднократно обсуждалось, как произвести реконструкцию здания, и согласовывалось с проектировщиком. Объективно невозможно расположить эти пристройки, чтобы не выходить за предельно допустимые границы, не нарушая полную функциональность здания.

Филатов А.С.

Из того, что я сейчас услышал, я не вижу критической ситуации, если это действительно будет так, если вместо двухэтажного здания завтра не появится двенадцатиэтажное здание.

Клейменова Н.Н.

Мы сегодня не обсуждаем высотность, мы обсуждаем параметры

относительно границ земельного участка

Нетревожко В.В. Еще раз повторяюсь, это административное здание для нужд ФГУП «Кавказский ВСО» и Дирекции по строительству.

Филатов А.С. У меня нет больше вопросов.

Клейменова Н.Н. Если вопросов и замечаний больше нет, слушания объявляются закрытыми. Всем спасибо за участие.

Председатель президиума



Н.Н. Клейменова