

**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

№ 10-ОП-2015/Х

город Сочи

05 ноября 2015 года

Курортный пр-т, 106 А
актовый зал администрации Хостинского района

10-00 час.

Председатель президиума

Президент Сочинской городской организации «Союз
архитекторов России»

Ф.И. Афуксениди

Секретарь президиума

Главный специалист МБУ г. Сочи «Центр
геоинформационных технологий»

Э.Э. Аракелян

Присутствовали:

Архитектор Хостинского района города Сочи

А.П. Козин

Повестка публичных слушаний и регламент:

Ф.И. Афуксениди:

На текущие публичные слушания вынесен 1 вопрос:

Предоставление ООО «Газпромнефть-Центр» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302035:3 площадью 2300 кв. м по Курортному пр-ту, 101/Г Хостинского района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-востока (от поворотных точек 2-3) – 1,5 м.

Основание для проведения публичных слушаний - решение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи 20 октября 2015 года.

Информационное сообщение о назначении и проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 24 октября 2015 года № 159 (2525).

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 26 октября 2015 года по 4 ноября 2015 года в здании администрации Хостинского 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

Афуксениди Ф.И.

Слово для доклада предоставляется Шенкману Роману Владимировичу – руководителю направления капитального строительства ООО «Газпромнефть – Центр»

Докладчик:
Шенкман Р.В.

Для приведения в соответствие действующим техническим регламентам и экологическим нормам необходима реконструкция здания кафе с магазином и сервисным обслуживанием водителей и пассажиров. В связи с недостаточной площадью земельного участка, а также наличием обременений, выполнить данную реконструкцию возможно только при размещении здания с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с ГПЗУ. Так, в соответствии с ГПЗУ на 30% земельного участка (648 м²) наложено ограничение (обременение) прав, Постановление Главы города Сочи №750 от 23.04.2004г. по ГПЗУ (в границах красных линий), что исключает возможность размещение капитальных объектов на данной части земельного участка.

Размещение здания кафе с магазином и сервисным обслуживанием водителей и пассажиров является основным видом разрешенного использования земельного участка в территориальной зоне РК в соответствии с правилами землепользования и застройки города Сочи.

В соответствии с ч.2 ст.40 Градостроительного кодекса РФ отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Отклонение от предельных параметров и проект реконструкции здания кафе с сервисным обслуживанием водителей и пассажиров АЗС №54, расположенного на земельном участке г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, д.101, Г соответствует техническим регламентам, в том числе, устанавливающим требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений и сооружений и безопасности использования прилегающей к ним территории.

В связи с этим необходимо уменьшить отступ от границ земельного участка с юго-востока от поворотных точек 2-3 – 1,5 метра. Данное решение позволит реконструировать здание кафе с магазином и сервисным обслуживанием водителей и пассажиров для соблюдения всех действующих норм безопасности и экологических требований.

Козин А.П.

По генплану замечаний нет, от имени администрации района я поддерживаю данный проект. Мое пожелание, как архитектора района, учитывая нашу дождливую погоду, организовать навес между зданием и заправочным узлом. Жители города будут вам благодарны.

Шенкман Р.В.

Мы примем данное предложение к рассмотрению.

- Козин А.П. Какой период строительства?
- Шенкман Р.В. Период строительства около двух месяцев, при этом мы остановку АЗС не планируем. Мы проведем ограждение территории строительства, выставим временную операторскую, через которую будет проходить реализация.
- Афуксениди Ф.И. Если вопросов и замечаний больше нет, слушания объявляются закрытыми. Всем спасибо за участие.

Председатель президиума



Ф.И. Афуксениди

Секретарь президиума



Э.Э. Аракелян