

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

№ 12-ОП/2017/Л

город Сочи

1 декабря 2017 года

ул. Глинки, 4 Лазаревского района города Сочи

11-00 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»

М.Э. Воропина

Присутствовали:

Начальник отдела архитектуры, благоустройства и санитарного
контроля Лазаревского района города Сочи

И.И. Тананико

Повестка публичных слушаний и регламент:

Н.Н. Клейменова	<p>На текущие публичные слушания вынесен вопрос о предоставлении ООО «Эдельвейс» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0125008:80 площадью 301 кв. м по улице Гайдара, 2 Лазаревского района города Сочи в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 11%; в части увеличения максимального коэффициента застройки – до 65%; в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1,0 м, от поворотных точек 2-3 – 1,0 м, от поворотных точек 3-4 – 1,0 м, от поворотных точек 4-5 – 1,0 м, от поворотных точек 7-8 – 1,0 м, от поворотных точек 8-9 – 1,0 м, от поворотных точек 9-1 – 1,0 м.</p> <p>По южной границе участка линию допустимого размещения здания разместить по «красной линии».</p>
-----------------	---

	<p>По информации о градостроительном регламенте земельного участка: территориальная зона «Ж-4» - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров.</p> <p>Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «магазин».</p> <p>Информационное сообщение о назначении и проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 18 ноября 2017 года № 176 (2960) - № 177 (2961), 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 20 ноября 2017 года по 30 ноября 2017 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья) в здании администрации Лазаревского 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 заявителю – Кдлян Р.С.</p>
Кдлян Р.С.	<p>Я являюсь директором ООО «Эдельвейс».</p> <p>На данном земельной участке расположен объект капитального строительства – нежилое здание – промтоварный магазин № 5, литер А: назначение: торговое, общей площадью – 124,4 кв.м, принадлежащий на праве собственности ООО «Эдельвейс».</p> <p>Данный объект частично расположен в границах красных линий, препятствует обзору для водителей автотранспорта на перекрестке.</p> <p>Предполагается его снос и строительство нового объекта - магазина.</p> <p>Неблагоприятными характеристиками являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размер участка – 301 кв.м. Планируется 3-х этажное здание, общей площадью 410,0 кв.м. Так как земельный участок расположен вдоль федеральной трассы – ул. Батумское шоссе, планируем строительство таким образом, чтобы отодвинуться вглубь участка, уйти от дороги и не закрывать обзор водителям. - часть земельного участка – 99 кв.м, находится в «красных линиях» улицы Батумское шоссе, что существенно уменьшает площадь для строительства объекта. То есть всего остается около 200 кв.м для строительства. С учетом 5-ти метровых отступов, невозможно произвести строительство предполагаемого объекта. <p>Поэтому прошу Вашего согласия в части уменьшения минимальных отступов, увеличения коэффициента застройки, уменьшения коэффициента озеленения.</p>
И.И. Тананико	Парковочные места предусмотрены?
Кдлян Р.С.	Да. На первом этаже планируемого объекта, под колонами.

Н.Н. Клейменова	Места для погрузо-разгрузочных работ предусмотрены?
Кдлян Р.С.	На схеме планировочной организации показаны парковочные места – со стороны улицы Гайдара, разгрузочные места – также со стороны улицы Гайдара, квартальная дорога, с торца магазина.
Н.Н. Клейменова	Сети?
Кдлян Р.С.	Мы подключены. У нас существующий объект – магазин. Магазины 50 лет – старая постройка, сети, канализация – все есть.
Н.Н. Клейменова	Еще вопросы, замечания, предложения? Если вопросов больше нет, всем спасибо за участие. Слушания объявляются состоявшимися.

Председатель президиума

Н.Н. Клейменова

Секретарь президиума

М.Э. Воропина