

**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 ВОПРОСАМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ  
ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ  
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**№ 3-ОП/З-УР-2014/Ц**

город Сочи

14 августа 2014 года

улица 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 управления проектов городского развития  
администрации города Сочи

С.С. Жибуль

**Повестка публичных слушаний и регламент:**

1. О предоставлении муниципальному автономному учреждению города Сочи «Детский оздоровительный центр «Ласточка» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0201003:17 площадью 30221 кв.м по улице Ландышева, 17 Центрального района города Сочи – «общеобразовательная школа».

По информации о градостроительном регламенте земельного участка: зона «РК» – зона лечебно-оздоровительных учреждений. Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «для обеспечения эксплуатации фактически существующих зданий, строений, сооружений детского оздоровительно-образовательного центра».

2. О предоставлении муниципальному дошкольному образовательному бюджетному учреждению центру развития ребенка – детский сад № 19 разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205014:17 площадью 7632 кв.м по ул. Абрикосовая, 11-а Центрального района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: с западной стороны – 1,2 м, с южной стороны – 1,2 м.

По информации о градостроительном регламенте земельного участка: зона «Ж-4» – многоэтажная жилая застройка до 36 метров. Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «для обеспечения эксплуатации фактически существующих зданий и сооружений».

3. О предоставлении ООО «Морозов и Ко» разрешения на отклонение от предельных

параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49: 0205026:4 площадью 197 кв.м по ул. Чебрикова, 7-а, стр.1 Центрального района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1 м, от поворотных точек 2-3-4 – 0 м, от поворотных точек 4-5-6-7-8 – от 0,8 м до 1 м, от поворотных точек 8-9 – от 0,3 м до 0,8 м, от поворотных точек 9-10 – 1,5 м, от поворотных точек 10-1 – 0 м; в части увеличения максимального коэффициента застройки до 78 %, уменьшения минимального коэффициента озеленения до 15 %.

По информации о градостроительном регламенте земельного участка: зона «Ж-6» - многоэтажная жилая застройка до 76 метров. Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «магазин».

Информационное сообщение о назначении и проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 26 июля 2014 года № 122 (2261) и от 29-30 июля 2014 года № 123 (2262) – 124 (2263).

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 31 июля 2014 года по 13 августа 2014 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

**Вопрос № 1** «О предоставлении муниципальному автономному учреждению города Сочи «Детский оздоровительный центр «Ласточка» разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0201003:17 площадью 30221 кв.м по улице Ландышева, 17 Центрального района города Сочи»

<p>Докладчик: Медведева О.Н.</p>	<p>Речь идет о микрорайоне «Мамайка», который уже давно нуждается в школе. В данном микрорайоне нет общеобразовательного учреждения, кроме одного: начальная школа – детский сад. Которая, конечно же, не покрывает все потребности микрорайона.</p> <p>Мы просим изменить вид использования земельного участка бывшего учреждения «Ласточка». Там был круглосуточный лагерь, который находился в плохом состоянии, и 3 года назад Роспотребнадзор закрыл это учреждение.</p> <p>Мы предлагаем построить на этом месте школу на 800 мест, с организацией отдыха и оздоровления детей. То есть мы хотим убить двух зайцев одновременно, - построить школу на 800 мест, и в летний период она будет функционировать как лагерь с круглосуточным пребыванием.</p> <p>Прошу поддержать этот проект. Были неоднократные обращения жителей микрорайона «Мамайка», вопрос здесь очень проблемный.</p>
<p>Клейменова Н.Н.</p>	<p>В приложенных к материалам дела фотографиях показано, что, на самом деле, строения находятся в плачевном состоянии, и самое главное небезопасно. Мы конечно поддерживаем.</p> <p>Если вопросов к докладчику нет, переходим к рассмотрению второго вопроса.</p>

**Вопрос № 2** «О предоставлении муниципальному дошкольному образовательному бюджетному учреждению центру развития ребенка – детский сад № 19 разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205014:17 площадью 7632 кв.м по ул. Абрикосовая, 11-а Центрального района города Сочи»

Докладчик: Капитан А.О.	<p>При проектировании блока детского дошкольного учреждения мы столкнулись со сложностями связанными со стесненностью территории.</p> <p>Ни для кого не секрет, что не хватает мест в детских садах, поэтому город пошел по направлению строительства дополнительных блоков для размещения детей на территории существующих детских садов.</p> <p>На территории детского сада по ул.Абрикосовой есть возможность размещения дополнительного блока на 80 мест.</p> <p>Мы не можем нарушить санитарные нормы и правила, и разместить группы не с солнечной стороны. Очень стесненные условия, и земельный участок не позволяет по-другому спроектировать здание без принятия решения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства.</p>
Клейменова Н.Н.	<p>Вопросы к докладчику.</p> <p>У нас присутствует департамент строительства, наверно хотят сказать в поддержку данного вопроса.</p>
Медведев А.А.	<p>Хочу сказать, что это вынужденная мера, по-другому мы не можем посадить этот объект, я прошу поддержать.</p>
Клейменова Н.Н.	<p>Программа строительства детских дошкольных учреждений вынесена на государственный уровень, вопрос комплексной застройки. Существует «Дорожная карта» в администрации города Сочи, о том, как помочь нашим детям и родителям. Основное решение проблемы это строительство пристроек.</p> <p>Если вопросов к докладчику нет, переходим к рассмотрению третьего вопроса.</p>

**Вопрос № 3** «О предоставлении ООО «Морозов и Ко» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49: 0205026:4 площадью 197 кв.м по ул. Чебрикова, 7-а, стр.1 Центрального района города Сочи»

Докладчик: Морозов С.И.	<p>Подразумевается реконструкция существующего магазина, изменение формы и увеличение параметров.</p>
Клейменова Н.Н.	<p>Что Вы предполагаете, говоря об изменении формы?</p>
Морозов С.И.	<p>Внешний облик, который будет более современный</p>
Клейменова Н.Н.	<p>Из каких материалов?</p>
Морозов С.И.	<p>Сейчас не готов ответить, из каких именно будет материалов строительство.</p>
Клейменова Н.Н.	<p>Эскизные проработки уже есть?</p>

Морозов С.И.	Эскиз подготовлен, и на Комиссию был представлен, находился на ознакомлении всех желающих.
Клейменова Н.Н.	Земельный участок у Вас в аренде. До какого года?
Морозов С.И.	Да, на 49 лет. До 1962 года.
Голубничий В.Н.	Каковы размеры пристройки?
Морозов С.И.	До 78 % застройки.
Клейменова Н.Н.	Нет, нет. Вопрос ставится о размере пристройки. У Вас пристройка или реконструкция объекта?
Морозов С.И.	Реконструкция.
Голубничий В.Н.	Можно посмотреть материалы?
Клейменова Н.Н.	Конечно, подходите, смотрите.
Голубничий В.Н.	Но это же пристройка, а не реконструкция. Еще один вопрос, у вас будет квадратное здание?
Морозов С.И.	Там есть полностью эскизное предложение.
Голубничий В.Н.	У нас участок примыкает к этому зданию.
Морозов С.И.	Причем тут Ваш участок, я его вообще не касаюсь.
Клейменова Н.Н.	На сколько площадь объекта увеличится?
Морозов С.И.	170 кв.м.
Жибуль С.С.	А сейчас сколько?
Морозов С.И.	100 кв.м.
Голубничий В.Н.	Рядом это пристройка. Вот я и спрашиваю, квадратное будет здание?
Морозов С.И.	Как же оно может быть квадратным если там дорога идет.
Гайворонская Е.К.	<p>Я житель этого дома, исполняю обязанности домкома этого дома. По первому и второму вопросу можно понять, детские сады и школы действительно нужны. А строить магазины и пристройки, которых в нашем районе предостаточно! У нас идет федеральная дорога, больничный городок, загазованность и прочее. У нас много детей, ветеранов, даже жительница, которой 105 лет и администрация этого нашего заведения звонит и интересуется чем помочь этому человеку, а мы не можем даже воздух получить.</p> <p>У нас проходит дорога, поезда, машин много, и если еще магазин пристроить, наш дом вообще революцию поднимет. Мы все против. Все жильцы сказали, что выйдем на трассу и перекроем ее если будет строиться этот магазин. У нас полно магазинов, в которых можно купить все что угодно. Такая реконструкция, которая у него запланирована, можно и высотку построить.</p>
Клейменова Н.Н.	Вы же понимаете, что этот объект, в современном, уже европейском городе, он портит внешний облик.
Голубничий В.Н.	Реконструкцию, пожалуйста, а не пристройку.

Морозов С.И.	Где находится мой участок и Ваш дом? В стороне стоит.
Гайворонская Е.К.	Впритык.
Морозов С.И.	Ну где же впритык?
Гайворонская Е.К.	Сколько метров от Вашего магазина до нашего дома?
Морозов С.И.	Метров 70-80.
Клейменова Н.Н.	Какая-то дополнительная у Вас есть информация? На обходах может Вам были какие-нибудь предписания по внешнему облику.
Морозов С.И.	Нет.
Клейменова Н.Н.	Если больше нет замечаний и предложений, всем спасибо за участие, слушания объявляются закрытыми.

Председатель президиума



Н.Н. Клейменова

Секретарь президиума



С.С. Жибуль