

**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

№ 7-ОП-2014/Х

город Сочи

17 декабря 2014 года

Курортный проспект, 106 А
актовый зал администрации Хостинского 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»

А.В. Разина

Члены президиума:

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:

О предоставлении федеральному казенному учреждению «Санаторий «Правда» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства «корпус № 8» на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302032:147 площадью 174000 кв.м по улице Курортный проспект, 99 Хостинского района города Сочи, в части увеличения максимальной высоты здания до конька крыши до 46,84 м.

По информации о градостроительном регламенте земельного участка: территориальная зона «РК» - зона лечебно-оздоровительных учреждений. Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «для эксплуатации санаторного комплекса».

Информационное сообщение о назначении и проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 2 декабря 2014 года № 203 (2342).

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 3 декабря 2014 года по 16 декабря 2014 года в здании администрации Хостинского района у архитектора района.

Продолжительность выступлений:

для основного доклада

не более 5-10 минут

для высказываний в прениях участниками слушаний

не более 3-5 минут

<p>Докладчик: Котиков Б.А.</p>	<p>Уважаемые участники слушаний, докладывает главный инженер проекта 47 проектно-изыскательского института.</p> <p>Санаторий «правда» является объектом лечебного и рекреационно-оздоровительного назначения города-курорта Сочи.</p> <p>Проектируемый объект размещается на территории санатория «Правда», земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302032:147.</p> <p>Рельеф участка сильнопересеченный с большим перепадом высот, и в том числе проектируемого корпуса №8.</p> <p>Проектом предусматривается выравнивание участка застройки с устройством подпорной стены вдоль Курортного проспекта высотой 8 метров и строительство нового корпуса.</p> <p>Деревья попадающие в зону строительства частично вырубаются, частично пересаживаются, частично досаживаются в соответствии с дендрологическим планом.</p> <p>Решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 № 202 утверждены Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи. Территория города Сочи разделена на территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории, для каждой из которых установлен градостроительный регламент. Согласно регламента земельный участок с кадастровым номером 23:49:0302032:147 по улице Курортный проспект, 99 находится в территориальной зоне «РК» - зона лечебно-оздоровительных учреждений.</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи высота зданий не должна превышать 33 метров.</p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков размеры которых меньше установленных или какие-нибудь имеются отклонения от регламента имеют право обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров в соответствующие органы.</p> <p>На земельном участке санатория «Правда» строительство корпуса №8 предусматривается высотой 46,84 метра.</p> <p>Несмотря на высоту проектируемого здания оно расположено ниже Курортного проспекта на 17 метров, и с Курортного проспекта оно воспринимается как здание высотой не более 30 метров, что визуально соответствует требованиям регламента.</p> <p>На смежных земельных участках с проектируемым корпусом расположены дома аналогичной высоты, в том числе и в санатории «Правда».</p> <p>Если смотреть со стороны моря, тоже создается единая композиция высотных зданий, которые дополняют друг друга.</p> <p>На основании вышеизложенного необходимо предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части увеличения максимальной высоты корпуса до 46,84 метра.</p>
------------------------------------	--

Клейменова Н.Н.	Что сейчас на земельном участке?
Котиков Б.А.	Сейчас на земельном участке идут подготовительные работы.
Клейменова Н.Н.	Вертикальная планировка, да?
Котиков Б.А.	Да.
Козин А.П.	Вопрос по инженерным коммуникациям, они свои собственные или дополнительные заказываете?
Котиков Б.А.	Собственные, все собственное, и кладка сетей, все в пределах санатория.
Козин А.П.	То есть, Вы с централизованными сетями не связаны.
Котиков Б.А.	Нет.
Хамалов А.А.	А инженерно-геологические условия позволяют?
Романовский И.Ю.	Изыскания проведены, все соответствует нормам, в этом плане проблем нет.
Котиков Б.А.	Топографическая съемка, геологические изыскания все выполнены.
Клейменова Н.Н.	Вопросы, пожалуйста.
Клевцова В.И.	У нас меньше вопросов, потому что этот корпус к нам меньше всего относится.
Козин А.П.	У Вас вопросы есть?
Клевцова В.И.	У нас какие могут быть вопросы? Нас интересует другой корпус, а 8 корпус, нам жильцам вообще никакого отношения не имеет.
Козин А.П.	Да, совершенно в другой стороне.
Клейменова Н.Н.	Еще вопросы, подошедшие новые участники слушаний. Вы в курсе, что это строительство немножко в стороне от Ваших строений?
Тездилов В.В.	Мы мечтаем когда будет к нам ближе.
Клейменова Н.Н.	Чтобы получить бонусы, в части бесплатного лечения!
Тездилов В.В.	В 1958 году давали, почему не осуществить этого сейчас?
Клейменова Н.Н.	Какие-то социальные вопросы для города решаются, что город получает?
Клевцова В.И.	Это внутри территории санатория, и все вопросы они сами должны решать.
Романовский И.Ю.	Пешеходную тропу мы восстановили за свой счет, на данный момент она открыта
Козин А.П.	Сейчас идет реконструкция освещения, прошу заметить.
Клейменова Н.Н.	Это лечебный корпус будет?
Романовский И.Ю.	Просто корпус. Ни для кого не секрет, у нас отдыхает особый контингент: наши отдыхающие, ФСБ, ФСО. Корпус будет иметь определенные характеристики, почему высота корпуса необходима для установки определенного оборудования нашей службы.

Клейменова Н.Н.	На следующем этапе мы посмотрим уже развертку, а сейчас стадия только касающаяся вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров строительства в части высотности.
Романовский И.Ю.	Мы представим соответствующий проект.
Клейменова Н.Н.	Если вопросов, замечаний, предложений больше нет, всем спасибо за участие. Слушания объявляются закрытыми.

Председатель президиума



Н.Н. Клейменова

Секретарь президиума



А.В. Разина