

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

**№ 11-ОП/2017/А**

город Сочи

28 сентября 2017 года

ул. Кирова, д. 53А Адлерского района города Сочи

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»

М.Э. Воропина

**Повестка публичных слушаний и регламент:**

Н.Н. Клейменова	<p>На текущие публичные слушания вынесен вопрос по предоставлению <b>МКУ города Сочи «Управление капитального строительства»</b> разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402027:459 площадью 1036 кв. м по улице Кирова, 21 Адлерского района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1,2 м; от поворотных точек 2-3 – 1,4 м; от поворотных точек 3-4 – 0 м; от поворотных точек 5-6 – 2,3 м; от поворотных точек 6-7 – 0 м; от поворотных точек 8-9 – 2,0 м; от поворотных точек 9-10 – 1,0 м; от поворотных точек 10-11 – 1,8 м; в части увеличения максимального коэффициента застройки – до 65,0%; в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 9%; в части увеличения коэффициента использования территории – до 1.</p> <p>По информации о градостроительном регламенте земельного участка: территориальная зона «ОЦ-1» - жилая и общественно-деловая зона.</p> <p>Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «для обеспечения эксплуатации здания детской художественной школы № 2».</p> <p>Информационное сообщение о назначении и проведении</p>
-----------------	---

	<p>публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 16 сентября 2017 года № 142 (2926) - № 143 (2927), 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 были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 18 сентября 2017 года по 27 сентября 2017 года в здании администрации Адлерского района у архитектора района.</p> <p>Предлагается следующий регламент для выступлений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- докладчик – 5-10 мин.;</li> <li>- для высказываний в прениях участниками слушаний – 3-5 мин.</li> </ul> <p>Слово предоставляется представителю заявителя – Катаеву Д.А.</p>
Катаев Д.А.	<p>Ведущий инженер-проектировщик. ИП Есин Д.Г.</p> <p>Земельный участок расположен в Адлерском районе города Сочи по адресу: ул. Кирова, д. 21. На момент формирования земельного участка Правила землепользования и застройки города Сочи утверждены не были. Площадь участка составляет 1036 кв.м. Однако, в связи с изменениями в законодательстве на сегодняшний день такая площадь не позволяет использовать земельный участок с соблюдением требований нынешнего законодательства РФ.</p> <p>Ранее на территории земельного участка было реализовано строительство зданий с учетом действующих на тот момент строительных регламентов. А именно, на территории расположены существующее 2-х этажное здание школы и существующее 3-х этажное здание мастерских. Оба здания построены в период с 1992 по 1993 года, т.е. до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ и Правил землепользования и застройки города Сочи.</p> <p>В настоящее время, в связи с социальной значимостью объекта, необходимо провести работы по реконструкции существующих зданий и сооружений, но с учетом уже действующих градостроительных и строительных регламентов.</p> <p>После реконструкции здание мастерских будет использоваться по своему прямому назначению как мастерские детской художественной школы № 2.</p> <p>На данный момент технические реконструктивные характеристики существующего здания не отвечают требованиям СанПин к внешкольным учреждениям и требованиям СП «Общественные здания и сооружения», что не позволяет использовать здание по назначению и ограничивает возможность школы ввести необходимые предметы дополнительного образования в программу обучения детской художественной школы № 2.</p> <p>В рамках реконструкции существующего здания мастерских планируется внести изменения в конструктивную схему недостроенного здания мастерских – увеличить толщину наружных стен за счет монолитных железобетонных участков с наружной и внутренних сторон от 7 см до 10 см. Следовательно, изменится площадь застройки, и указанные изменения позволят соблюсти требования СанПин к внешкольным учреждениям и требования СП</p>

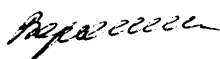
	«Общественные здания и сооружения». В связи с этим мы запрашиваем разрешение на отклонение от предельных параметров.
Н.Н. Клейменова	Что Вы предполагаете сделать для обеспечения требований пожарной безопасности, в связи с тем, что рядом на смежных земельных участках располагаются торговый центр и жилые дома?
Катаев Д.А.	Для обеспечения пожарной безопасности на данный момент заключен договор со специализированной организацией и идет разработка специальных технических условий.
Н.Н. Клейменова	Данный проект будет проходить экспертизу?
Катаев Д.А.	Да.
Н.Н. Клейменова	Указанный земельный участок находится в охранный зоне объекта культурного наследия.
Катаев Д.А.	В связи с этим, также заключен договор со специализированной организацией, которая будет разрабатывать проект охранных зон данного памятника и мероприятия по защите памятника.
Н.Н. Клейменова	Ориентировочно срок выполнения работы?
Катаев Д.А.	По договору составляет 50 рабочих дней.
Н.Н. Клейменова	Когда предполагается получение специальных технических условий?
Катаев Д.А.	Договор подписан 31 августа 2017 года со сроком порядка 50 рабочих дней.
Н.Н. Клейменова	То есть план-график работы у Вас есть.
Катаев Д.А.	Да. Конечно.
Н.Н. Клейменова	Вопрос по реконструкции здания мастерских. Здесь понятие «состояние конструкции». Кто делал строительную экспертизу? Или не делали?
Катаев Д.А.	Нет. Выезжали на место.
Н.Н. Клейменова	Чтобы дать предложение по усилению конструкции, нужно предварительно понимать какой там фундамент и так далее. Кем проводилось обследование на предмет технического состояния?
Катаев Д.А.	Обследование было проведено; есть отчет о детальном инструментальном обследовании недостроенного здания. Выполнен ИП Евсин Д.Г.
Н.Н. Клейменова	Если вопросов больше нет, всем спасибо за участие. Слушания объявляются состоявшимися.

Председатель президиума



Н.Н. Клейменова

Секретарь президиума



М.Э. Воропина