

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
СТРОИТЕЛЬСТВА

№ 10-ОП/2017/Ц

город Сочи

13 января 2017 года

Центральный район, ул. Воровского, д. 58, 1 этаж,
общественная организация «Союз архитекторов России»

10-00 час.

Председатель президиума:

Заместитель председателя комиссии, директор департамента
архитектуры, градостроительства и благоустройства
администрации города Сочи

А.А. Зачитайлов

Секретарь президиума

Заместитель директора МБУ г. Сочи «Центр геоинформационных
технологий»

А.В. Разина

Присутствовали:

Главный специалист МБУ г. Сочи «Центр геоинформационных
технологий»

М.Э. Воропина

Повестка публичных слушаний и регламент:

А.А. Зачитайлов	<p>На текущие публичные слушания вынесен вопрос о предоставлении Секерко Надежде Васильевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0202016:15 площадью 466 кв. м по улице Донская Центрального района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка - до 2,5 м; в части увеличения максимального коэффициента застройки – до 60,0 %; в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 11%.</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 – «для строительства административного здания».</p>
-----------------	--

	<p>Демонстрационные и обосновывающие материалы доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 30 декабря 2016 года по 12 января 2017 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья) в здании администрации Центрального района у архитектора района.</p> <p>Основание для проведения публичных слушаний: решение комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи от 12 мая 2016 года.</p> <p>Информационное сообщение о назначении и проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 30 декабря 2016 года № 210 (2783) - № 211 (2784).</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 представителю заявителя – Рысиной Е.М.</p>
Рысина Е.М.	<p>Добрый день. Я являюсь законным представителем Секерко Н.В.</p> <p>На сегодняшний день мы подготовили демонстрационные материалы участка, который находится у нас в аренде. На участке сейчас располагается хаотично заставленная машинами стоянка, участок не огорожен.</p> <p>Показываются демонстрационные материалы.</p> <p>Вы сами знаете, так как вы жильцы дома, как располагаются машины на данном участке. Также Вам хорошо видно, что асфальтированное покрытие в ужаснейшем состоянии. Также видно, что ведется несанкционированная продажа фруктов, которая тоже запрещена администрацией города Сочи. То есть после того, как мы приведем в соответствие с нашим проектом данный земельный участок, на нем будет располагаться административное здание. По регламенту 5 этажей. Что включает в себя это здание? На первом этаже будет располагаться парковка для инвалидов и для посетителей данного здания – 6 мест, технические помещения и вход с двух сторон. Второй, третий, четвертый этаж – будут располагаться непосредственно спортивный комплекс для жителей микрорайона.</p> <p>В Вашем районе расположено общество инвалидов. Для них будет предусмотрен спортивный зал, в котором будут проводиться занятия ЛФК, реабилитационные мероприятия. Будет также располагаться центр дошкольного развития.</p> <p>То есть, если Вы предполагаете, что это будет очередной торговый центр, который будет пустовать, а также будет досаждать своим видом, то нет, это будет здание, которое послужит развитию инфраструктуры Вашего микрорайона.</p> <p>В том числе, у Вас у всех есть дети, внуки. На противоположной стороне улицы располагается детский сад, дети могут посещать эти дополнительные занятия, там будет и школа развития дошкольного возраста, младшего школьного возраста.</p> <p>Так как здание у нас 5-ти этажное, пятый этаж у нас будет технический. В здании будет лифт для посетителей, для людей с ограниченными возможностями, поэтому по СНИПам предполагается, что должна быть лифтовая шахта со свободным доступом, поэтому этот этаж фактически технический.</p>

	<p>Почему вызвано наше желание провести мероприятия по увеличению коэффициента застройки.</p> <p>Нам предоставлен участок минимальной площади. Чтобы мы могли построить вот такого рода здание, мы просим отступить от границ земельного участка, не положенные 5 метров, а 2,5 метров, для целесообразности, потому что те помещения, которые будут использоваться внутри здания, тоже имеют свои характеристики. Например, спортивный зал такого рода, как мы планируем, должен быть не менее 60 метров.</p> <p>Если не проводить процедуру отклонений, то будет очередная «свечка», как здание, которое напротив. То есть оно будет узкое и длинное, так как у нас участок по параметрам не вкладывается в нормативы, поэтому мы и обращаемся за отклонениями от предельных параметров.</p> <p>При строительстве будут проведены строительные-монтажные работы, в том числе корректирующие и сети, подходящие к Вашему дому. Это не вызовет дополнительные нагрузки, приведет только к улучшению Ваших условий, будут обновления, в том числе и свет, все коммуникации, которые необходимы для обслуживания будут приведены в обновленную форму при строительстве данного здания.</p>
А.А. Зачитайлов	Вопросы? Замечания?
Бурухина И.В.	<p>Член совета дома по улице Донская, 96.</p> <p>Сначала комментарии к выступлению докладчика. Очень хорошие, благие намерения по поводу спортивного зала для инвалидов. Но у нас на расстоянии 150 метров такой зал уже построен по улице Донская, 17 для реабилитации. У нас на каждого инвалида отдельный зал должен быть? Центр развития для детей. Очень хорошее намерение. Но у нас этот центр есть в Доме культуры «Юбилейный» - это 100 метров от Вашей стройки. Пожалуйста, люди могут посещать. Дело в том, что Вы можете запланировать это здание, а как Вы потом будете его использовать? Если эти помещения не будут по назначению использованы, значит, там запросто будет второй торговый центр. Поэтому, это очень благие намерения, но мы сомневаемся, что там будет построено именно это.</p> <p>Теперь конкретно по изменениям в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 5 метров до 2,5 метров и увеличения максимального коэффициента застройки с 40% до 60%.</p> <p>Мы против, так как при этом:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) нарушается соблюдение технических регламентов, нормативов и стандартов, установленных в целях охраны окружающей среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей не только нашего дома, но и близлежащих домов. Увеличивая площадь застройки, арендатор земельного участка, тем самым, делает невозможным в случае пожара подъезд пожарной техники к восьми квартирам дома № 96, имеющим эвакуационные выходы только со стороны предполагаемой застройки. При пожаре в торговом центре, расположенном вплотную к дому № 90 по улице Донской, мы уже имели печальный опыт спасения людей, когда пожарная техника не смогла подъехать к зданию из-за узких подъездных путей. 2) Не соблюдаются права и интересы владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, перекрываются подходы и

	<p>подъезды к торговым точкам, создаются проблемы для проезда и разворота транспорта.</p> <p>3) Так как застраиваемый участок оползневой, с 10 метровым залеганием глины, при строительстве фундамента будут использоваться буронабивные сваи глубокого заложения, что может привести к нарушению или разрушению конструкций вплотную стоящих панельных домов № 96 и № 94 – домам по 50 лет. В этом случае требуем проведения экспертизы, доказывающей безопасность строительства для наших домов.</p> <p>4) Застраиваемый участок имеет очень небольшие размеры и в настоящее время используется в качестве парковки для автомашин, приезжающих в торговый центр микрорайона Донской, где находится множество магазинов, аптека, пиццерия, сбербанк, 2 торговых центра. Возведение на небольшой площади третьего торгового центра или реабилитационного центра, считаем нецелесообразным из-за отсутствия парковок и не загруженности площадей двух, уже существующих, торговых центров.</p> <p>5) Спроектированное здание имеет 5 этажей, и, находясь в непосредственной близости от окон двух домов, не только снизит нормативы инсоляции, но и закроет существующий обзор.</p> <p>6) Подключение еще одного крупного объекта к существующей трансформаторной подстанции создаст еще большую нагрузку, перегруженному и часто выходящему из строя ТП.</p> <p>На основании вышеизложенного, просим комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города-курорта Сочи, не нарушать эти правила, соблюдать законы и не выдавать разрешение на строительство при нарушениях градостроительного плана земельного участка.</p>
А.А. Зачитайлов	Спасибо. Есть, что возразить?
Рысина Е.М.	<p>Да. По Вашим замечаниям. Я сказала уже про коммуникации. Прежде чем получать градплан, мы получили техусловия на каждый вид коммуникации. И еще раз поясню, что все будет приведено не к тому, что будет дополнительная нагрузка на близлежащие дома, а к объекту будут подведены новые коммуникации, которые, наоборот, Ваши сети разгрузят. Это раз. Во-вторых, что касается геологии. Если не отступать от нормативов и получить разрешение на строительство без отступов от границ земельного участка, будет узкое высотное здание, что на самом деле приведет, как Вы говорите, к оползневым процессам. Поэтому мы просим за счет снижения высоты здания, не 7 этажей, как нам положено, а 5 этажей. Пятый этаж, еще раз повторяю, он просто технический. Что касается Вашей инсоляции. Проход между предполагаемым зданием и Вашим домом – 12 метров. Со стороны севера и северо-востока достаточно метров будет для того, чтобы проехал пожарный транспорт и транспорт скорой помощи. В этом случае нормы нами четко соблюдены, работали проектировщики. Более того, здание в 5 этажей инсоляцию не нарушает, потому что есть больше чем допустимый проход между строениями. В этом случае замечания нами откорректированы с допустимыми нормами.</p>
Будникова Л.Д.	А каким образом получается 12 метров? От стен дома № 96?

Рысина Е.М.	Конечно. От стен дома.	
Будникова Л.Д.	А там у нас еще строение есть.	
Рысина Е.М.	Это пристройка. Это ларек. Он тем более не закрывает Вам вид.	
Бурухина И.В.	И машина там не проедет никаким образом. Значит, снесите этот магазин.	
Рысина Е.М.	Мы ничего сносить не собираемся. Если Вы хотите ознакомиться с более точными цифрами, можете завтра или в ближайшие дни ознакомиться с демонстрационными материалами, со схемой.	
А.А. Зачитайлов	Покажите на схеме. Рассматриваются материалы.	
Бурухина И.В.	Я сама могу показать. Это фантазии. Вот наш дом. Вот пристройка. Она 4,5 метра. Там еще метр нашей придомовой территории. От этой границы Вы будете отступать 2,5 метра.	
Рысина Е.М.	Нет. Не от Вашей границы. А от своей границы земельного участка.	
Бурухина И.В.	Подождите. А у нас разные границы? Мы соседи.	
Рысина Е.М.	Посмотрите. Мы будем отступать 2,5 метров здесь (показывает на схеме).	
Бурухина И.В.	Я и говорю, Вы отступаете 2,5 метров от стен Вашего дома до цоколя этого здания будет 3,5 метров. 12 метров не будет.	
Рысина Е.М.	Этого достаточно проезда пожарной машины.	
Бурухина И.В.	Нет. По СНИПам для пожарной машины – 6 метров. Она заедет, но развернуть свои приспособления для эвакуации людей она не сможет.	
Рысина Е.М.	Может, по картинке сложно судить, но по схеме видно.	
Бурухина И.В.	Ну почему, я там живу. И еще у Вас очень хорошая фотография по поводу асфальтного покрытия. Да. Город не занимается совершенно. Это согласна, кошмарно. Вот здесь у Вас тоже хорошая фотография. Вот лестница нашего дома. Там высоко. То есть с той стороны сюда пожарная машина не заедет. Никаким образом.	
Рысина Е.М.	У Вас есть еще другой подъезд к дому.	
Бурухина И.В.	Вот 8 квартир. Как к ним подъехать? Здесь квартиры, где окна выходят на эту сторону и на сторону улицы Донской, где тоже более 8 метров до дороги. Вы же строите с этой стороны.	
Рысина Е.М.	С улицы и будет проезд.	
Бурухина И.В.	С улицы высота 1,5 метра. Машины там не проходят. И вот здесь у нас проходят коммуникации: холодная, горячая вода идет к тому сгоревшему дому. Вы собираетесь эти инфраструктурные сети поменять. А люди будут без воды? Без отопления?	
Рысина Е.М.	Если будет город менять, это будут тоже какие-то временные меры.	
Бурухина И.В.	Когда город будет менять, у них будет расписано, что эти работы будут сделаны в течение, например, 48 часов. А когда строит частная	

	организация, то это может быть и 2 недели, и 3 недели, мы это проходили.	
Будникова Л.Д.	А ТП Вы тоже новое построите?	
Бурухина И.В.	Где у Вас на этом участке новое ТП? Как Вы новое электричество туда подведете? Вы какой-то аппарат поставите в наше ТП. А она уже перегружена.	
А.А. Зачитайлов	Кто еще хочет высказаться?	
Кургузиков А.Н.	Я немножко хочу поправить нашего домкома. У нас не один центр для детей, а три. В «Юбилейном», на улице Новая заря – 2 центра. Что касается показанной в демонстрационных материалах беспорядочной парковки. Куда будут ставиться машины, которые каждый день приезжают к торговому центру, к аптеке, к сбербанку? На дороге ставить нельзя, работают эвакуаторы. А люди будут все равно приезжать. Там и так не проехать за счет этого «Скорпиона». Также Вы сказали, что верхний этаж будет лифт. Но лифт будет в середине или с краю, а по краям что будет?	
Рысина Е.М.	Эксплуатируемая кровля.	
Кургузиков А.Н.	Также, что касается квартир, окна которых расположены с торца дома. Вы говорите, что окна у них выходят на другую сторону. Если горит та квартира, окна которой выходят на улицу Донская, эвакуация возможна только с торца. Стоит Ваше здание. Пожарная машина не проедет. Людям что делать?	
Рысина Е.М.	Там будет предусмотрен проезд.	
Будникова Л.Д.	Там не получается никакого проезда. Не надо обманывать людей.	
Кургузиков А.Н.	Я не знаю как это все рассчитывается. Если взять сколько домов, сколько жильцов, сколько магазинов, сколько положено машиномест.	
Рысина Е.М.	Это не торговый центр.	
Кургузиков А.Н.	Также Вы говорите, что Вы сделаете все коммуникации. Вы будете тянуть к нашему ТП новую линию?	
Рысина Е.М.	Я не специалист. Я не могу сказать. Этим будут заниматься электросети.	
Кургузиков А.Н.	Вы не будете тянуть, и они тем более не будут этого делать. Потому что, если Вы будете тянуть к ТП новую линию, потому что Вы хотите ставить лифт, он очень золотой будет.	
А.А. Зачитайлов	Спасибо. Кто еще хочет высказаться?	
Чихаридис Д.Ф.	Представляем общество инвалидов. Хотим сделать там спортзал, в котором будет установлено специальное оборудование. Вот Вы сказали, что такой зал есть рядом на улице Донской. Вы приходили туда? Там нет ничего. У нас есть цель. Поставить там специальное оборудование для людей, которым необходимо проходить медицинский, реабилитационный курс. Также мы знаем, что там будет детский центр. Кроме того, на сколько я знаю, условия, которые, к примеру, на Юбилейном, и везде, где коммерческие организации, там определенные цены на это.	

Житель	А где гарантия, что это будет госорганизация, где будут дешевле цены? Никто ж не дает таких гарантий?	
Житель	Что Вы инвалидами прикрываетесь?	
Чихаридис Д.Ф.	Мы не прикрываемся.	
А.А. Зачитайлов	Спасибо. Кто еще хочет высказаться?	
Гончаров Р.Ю.	Член совета многоквартирного дома по улице Донская, 96. Очень хорошие начинания. Мы только за. Но, единственное, я услышал – 6 парковочных мест.	
Рысина Е.М.	Нет. Это будет на первом этаже. Более того, на территории возле здания также будут парковочные места.	
Гончаров Р.Ю.	Сколько?	
Рысина Е.М.	Более 10.	
Гончаров Р.Ю.	10 парковочных мест, 6 для инвалидов? Всего сколько?	
Рысина Е.М.	У нас есть проектная документация, которая подготовлена специалистами. Там рассчитаны все парковочные места. Всего 16 парковочных мест: 6 в здании и 10 на территории.	
Житель	Сколько предусмотрено для людей с ограниченными возможностями?	
Рысина Е.М.	Не менее 10%. Со схемой Вы можете ознакомиться в демонстрационном материале.	
Бурухина И.В.	Если не остается места на проезд машины, какие там могут быть еще парковки?	
Гончаров Р.Ю.	Мы, как жильцы дома, считаем, что этого количества парковочных мест недостаточно, по одной простой причине, что у нас располагается торговый центр, магазин «Скорпион», который занял парковочную площадку практически полностью, и с парковкой будут огромные проблемы. И мы, как жильцы дома № 96, обеспокоены, что все будут заезжать к нам во двор. Поэтому мы категорически против этого.	
Рысина Е.М.	Ваша придомовая территория предполагает какие-то парковочные места для Ваших жильцов дома. Дело в том, что данный участок предоставлен нам, в наше пользование. Вы сейчас совершенно бесплатно пользуетесь земельным участком, который фактически наш.	
Гончаров Р.Ю.	Мы не пользуемся.	
Бурухина И.В.	Там люди, которые приезжают в сбербанк, магазин, торговый центр.	
Рысина Е.М.	На нашем земельном участке будет предусмотрена организованная парковка. Мы же не можем всем торговым центрам обеспечивать парковочные места. Правильно?	
Бурухина И.В.	Но Вы не можете и строить, оставив людей без подъезда, без парковок.	
Гончаров Р.Ю.	Такое количество парковочных мест крайне недостаточно. Его в принципе сейчас не хватает, когда Ваш участок пустует, и все кто приезжает в торговый центр, ставят машины там.	

Рысина Е.М.	На наш земельный участок.	
Гончаров Р.Ю.	Давайте я подытожу. Жильцы дома крайне обеспокоены, как будут обеспечиваться парковочные места.	
А.А. Зачитайлов	Спасибо. Кто следующий?	
Паламарчук Р.Ю.	Депутат Городского Собрания Сочи. У меня вопрос процедурного характера. Я так понимаю, что мы в протоколе можем зафиксировать использование, то есть, что будет создаваться, что будет строиться. Что это будет не торговый комплекс, это будет именно спортивный зал для инвалидов, детский развивающий центр. Это можно в протоколе зафиксировать?	
А.А. Зачитайлов	Это будет зафиксировано.	
Паламарчук Р.Ю.	В таком случае, при отклонении от зафиксированного, последствия для арендатора будут или нет? Чтоб мы зафиксировали и понимали: 1) что там не будет торгового комплекса; 2) пожаротушение – это первоочередная задача, которая беспокоит жителей, и, соответственно, необходимо будет согласование проекта, плана эвакуации с пожарной инспекцией, где будет понятно, что они подтверждают, как от границ земельного участка возможно отклониться: на 2,5 метра, 3,0 метра, будут ли соблюдаться нормы, не будут; 3) существующие парковочные места, которые будут забраны. Все будут пытаться парковаться именно на территории дома, каким-то образом нужно будет ограничить доступ чужого транспорта на территорию к дому. Это основной вопрос, который беспокоит жителей. Поэтому хотелось бы получить ответ, если мы зафиксируем и это не будет выполнено, какие-нибудь последствия будут для арендатора или нет?	
А.А. Зачитайлов	Это будет основанием не выдать разрешение на строительство. Есть вид разрешенного использования земельного участка - «для строительства административного здания». Зафиксировать в протоколе публичных слушаний мы можем. Проверить выполнение возможно при выдаче разрешения на строительство, так как в проекте это должно быть отражено.	
Паламарчук Р.Ю.	До получения разрешения на строительство хотелось бы увидеть согласованный с пожарной инспекцией план эвакуации, чтоб жители понимали и потом могли проконтролировать, что будут выполняться требования, разработанные пожарной инспекцией. Это же возможно сделать до получения разрешения на строительство?	
А.А. Зачитайлов	Это не к нам вопрос. По Градостроительному кодексу есть перечень документов, которые предоставляет застройщик для получения разрешения на строительство, куда входит как проектная документация, заключения соответствующих органов, в том числе пожарной инспекции, прохождение государственной или негосударственной экспертизы, которая проверяет документацию.	
Паламарчук Р.Ю.	Проходят публичные слушания, где жители, представители общественных организаций высказывают свое мнение, замечания по данному проекту. Мы их высказываем, хотим, чтобы они были учтены. Чтобы они были не просто учтены, а потом, при получении	

	разрешения на строительство, вводе данного объекта в эксплуатацию, они были реализованы.
А.А. Зачитайлов	Решение о предоставлении разрешения на отклонение либо об отказе в предоставлении принимается с учетом мнения граждан.
Паламарчук Р.Ю.	То есть фиксация в протоколе этих пожеланий, юридической силы нести не будет?
А.А. Зачитайлов	Мнения граждан учитываются при принятии решения.
Паламарчук Р.Ю.	Я так понимаю, что мы не можем помешать строительству объекта? Право аренды есть на земельный участок, есть требования нормативных документов, которые позволяют это делать, мы только можем сейчас договариваться о каких-то условиях, при которых будут соблюдены интересы соседних домов?
А.А. Зачитайлов	Задача комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи провести публичные слушания, выслушав мнения всех заинтересованных лиц, и его зафиксировать. На основании этих замечаний будет приниматься решение о направлении Главе рекомендаций.
Паламарчук Р.Ю.	Тогда у меня вопрос к арендатору. Те условия, которые сейчас были озвучены жильцами, будут учтены при проектировании, при строительстве данного здания?
Рысина Е.М.	Конечно. Все это предусмотрено техническими заключениями, которые мы уже получили.
Паламарчук Р.Ю.	От пожарной инспекции есть заключение?
Рысина Е.М.	У нас есть технические заключения Водоканала, Кубаньэнерго. Если будет требоваться заключение пожарной инспекции, то естественно, для того, чтобы мы подали полный пакет документов, мы пройдем все согласования.
Паламарчук Р.Ю.	Сейчас мы хотим увидеть согласование пожарной инспекции.
Будникова Л.Д.	Для нас главное, проедет пожарная машина к моим окнам, снимет меня эта лестница, потому что другого подъезда нет. Тем более прецедент уже был, когда у нас напротив точно такой же центр горел, и люди из окон прыгали на деревья, потому что машина не смогла проехать, чтобы снять людей оттуда. Вот о чем речь идет.
Рысина Е.М.	Все будет предусмотрено. Когда проектировщики подготавливали нам проект, все было предусмотрено в соответствии со всеми допустимыми нормами. Работали специалисты. Все возможные моменты были предусмотрены.
Будникова Л.Д.	Я вижу из окна, что там проезда нет даже для обычной машины, не говоря уже о пожарной машине.
Лычман В.В.	Уважаемые жители. Все понятно. Вам хочется, чтобы был подъезд, чтобы в случае пожара все было учтено. Но здесь слушается вопрос, согласны ли Вы, чтобы здесь был не торговый центр, а именно нужный комплекс. По поводу проезда решает не арендатор, а архитектор, который рассматривает с учетом всех норм, проедет машина или нет; хватит электроэнергии или не хватит – энергетики будут решать. Здесь не арендаторы будут решать. Арендаторы предоставляют свой проект, который будет согласовываться со всеми службами, учитываются все нормы, все СНиПы и после этого выдается разрешение.

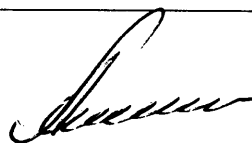

	Мое мнение, что такой комплекс нужен. Где наши инвалиды могут сейчас проходить реабилитацию? Или думают только о торговле?	
Бурухина И.В.	Уточните, по поводу чего у нас слушания? По поводу инвалидов? Или по поводу отклонений от предельных параметров?	
Борисова Ю.В.	Я являюсь жителем улицы Донская. Мне б хотелось уточнить. Я видела схему данного объекта. На сколько я помню, проезд был расположен, если мы заезжаем к «Скорпиону» и вокруг планируемого здания. То есть он на схеме запланирован. Он есть. И есть проезд, я так понимаю, на сегодняшний день у Вас с этой стороны?	
Бурухина И.В.	Да.	
Борисова Ю.В.	Тоже есть.	
Бурухина И.В.	Там свободное место, подъезжай, ставь.	
Борисова Ю.В.	Свободное место почему, я так понимаю. Потому что люди еще не огородили. Да?	
Бурухина И.В.	Да.	
Борисова Ю.В.	То есть, если они сейчас просто огораживают, у Вас проезд остается?	
Бурухина И.В.	Минимальный, для пожарной машины не достаточно.	
Борисова Ю.В.	Хорошо. Они просто загораживают участок. Не строят ничего, проезда уже нет? Так?	
Житель	Уже нет.	
Борисова Ю.В.	Так в чем тогда вопрос? Допустим, они не отклоняются, строят в пятне застройки, все равно получается, вы опять будете недовольны.	
Бурухина И.В.	Почему, пускай строят.	
Борисова Ю.В.	А что от этого измениться?	
Бурухина И.В.	Расстояние между домом и их стенкой.	
Борисова Ю.В.	Я говорю, забор поставят.	
Бурухина И.В.	Не поставят. Там сервитут. Не положено ставить забор.	
Борисова Ю.В.	Где сервитут?	
Бурухина И.В.	Там подъезд к сбербанку, там проход, там люди ходят, жильцы трех домов.	
Борисова Ю.В.	Также про парковки. Для данного здания, согласно СП, достаточно 10 парковочных мест. То есть проектировщик, когда планируют какое-либо здание, у него есть формула подсчета парковочных мест. И этот подсчет не должен учитывать парковки Вашего дома, или «Скорпиона». То есть для обслуживания данного здания этих парковочных мест достаточно. А то, что у нас парковочных мест нет в принципе в городе, это проблема уже общественная нашего города. Не надо ее решать точно за счет других людей. И если у людей благие цели, то почему нет? В любом случае там рано или поздно кто-	

	то построятся. Больше или меньше, от этого Ваши проблемы не решатся. Просто можно как-то совместно Вам, раз Вы уж соседи, какие-то проблемы проговорить.	
Бурухина И.В.	Не нарушать нормы градостроительства и все.	
Рысина Е.М.	Мы не нарушаем нормы.	
Борисова Ю.В.	Я видела схему. На схеме полностью обозначены проезды, там есть подъезды. Я понимаю, что в городе нет широких дорог, у нас дороги есть и по 3 метра. Но, тем не менее, если они пройдут экспертизу, получают заключение пожарной инспекции, им согласуют, может какие-либо корректировки сделают. Они тоже заинтересованы, чтобы были подъезды, чтобы у них не толпились машины.	
Житель	А что Вы к нам лезете под окна?	
Рысина Е.М.	Нам предоставили в этом месте участок.	
Бурухина И.В.	Не нарушайте нормы градостроительства.	
А.А. Зачитайлов	Спасибо. Кто еще хочет высказаться?	
Будникова Л.Д.	Непосредственно окна моей квартиры туда и выходят. Поэтому в случае пожара эвакуация возможна только через это окно и только через этот проезд, который мне перекрывают. Другого подъезда у меня нет, и не только у меня, а еще у 8 квартир. Меня заботит только эта проблема. Как меня будут спасать при пожаре. Инсоляция и все остальное - это мелочи, но нормы пожарной безопасности пусть соблюдают. Я уже не говорю о том, что под окнами, где они хотят отступить, люди будут жить годы на стройке, потому что все это частное строительство. Масса таких примеров. Также, это единственный пятячок, куда могут подъехать машины, приезжающие в торговые центры, в сбербанк. Я понимаю, что это частная территория. Но надо же и об этом градостроительным организациям в городе думать. Потому что мест для парковок вообще в районе не остается – там кинотеатр, детский сад. Пусть лучше под окнами будет парковка, и собирают с нее деньги арендаторы, чем будет здание, которое со всех сторон опасное для всех. Мне нужно, чтоб к моим окнам могла подъехать пожарная машина.	
Цверов Н.Н.	Я являюсь представителем организации инвалидов-колясочников. Нас, конечно, очень волнует, чтобы там был реабилитационный центр, инвалиды могли там заниматься, чтобы наши дети также могли ездить учиться в данном учреждении. Я не пойму в чем спор. Будет 7-ми этажное здание. Это лучше? Оно будет загораживать Вам вообще все окна.	
Бурухина И.В.	Пусть будет 36 метровое здание, но на своей площади.	
Цверов Н.Н.	Оно же все равно будет построено. Будь то 7 этажей. Мы, наоборот, за то, чтобы было меньше этажей, чтобы было красивей, вписывалось.	
Кургузиков А.Н.	По проекту сколько получается метров от торца нашего дома, от стен?	
Рысина Е.М.	12 метров.	

Бурухина И.В.	Тогда у Вас 5 метров получается от границ участка, а не 2,5 метров со стороны нашего дома.
Рысина Е.М.	У нас здание не будет стоять вплотную с границей участка. Если вы посчитаете, ребро здания и Ваш торец дома – 12 метров.
Бурухина И.В.	8 метров получается.
Кургузиков А.Н.	Почему тогда раньше не строили дома вплотную к друг другу, а на расстоянии 8 метров? Чтобы поступал солнечный свет людям в окна.
Рысина Е.М.	Так мы и не выходим за пределы этой нормы. У нас от здания до здания не меньше 8 метров.
А.А. Зачитайлов	Еще есть мнения, пожелания, вопросы? Тогда добавлю. Каждое мнение будет зафиксировано в протоколе, протокол будет опубликован на сайте администрации города Сочи, с которым Вы сможете ознакомиться, убедиться, что все учтено. Что также будет учитываться при принятии решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Если вопросов больше нет, всем спасибо за участие. Слушания объявляются состоявшимися.

Председатель президиум

Секретарь президиума

А.А. Зачитайлов

А.В. Разина