

Российская Федерация
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
ГОРОД СОЧИ

КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ 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 УСЛОВНО
РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОТКЛОНЕНИЕ ОТ
ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

город Сочи Актовый зал администрации Адлерского района Кирова, 53	5 февраля 2018 года 10-00 час.
Председатель президиума:	
Депутат Законодательного Собрания Краснодарского края	А.А.Звягин
Секретарь президиума: Главный специалист МБУ г. Сочи «ЦГТ»	Л.С.Шрамкова
Участники публичных слушаний	список прилагается

Предлагается следующий регламент публичных слушаний:

- докладчик – 15-20 мин.
- для высказываний в прениях участниками слушаний – 3-5 мин.

Звягин А.А.	<p>Уважаемые коллеги, сегодня у нас проводятся публичные слушания. Рассматриваем два вопроса. Заявитель – одно физлицо, Сенюк Алексей Алексеевич. Вопрос первый: предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка- 1 метр; в части увеличения максимального коэффициента застройки – до 35%; в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 19,7; в части увеличения максимальной высоты здания до конька крыши – до 28 метров. Алексей Алексеевич, прошу, пожалуйста, обоснуйте.</p>
Сенюк Алексей Алексеевич (заявитель)	<p>Меня зовут Сенюк Алексей Алексеевич. Я являюсь собственником данного земельного участка, в рамках которого проводятся сейчас слушания. В соответствии с распоряжением губернатора Краснодарского края - развитием социальной инфраструктуры города Сочи, планируется собственно говоря, строительство спортивного объекта на данном земельном участке. Но, к сожалению, на данный момент без отклонения от предельно разрешенных параметров и уход на условно разрешенный вид использования это невозможно. Данное сооружение является абсолютно экологически чистым, соответствует всем европейским и мировым нормам, как соответственно и российским. Планируется строительство аэродинамического тренажера, в рамках которого будут производиться соревнования международного уровня и, также, подготовка национальной сборной Российской Федерации.</p>
Звягин А.А.	По какому виду спорта?
Сенюк А.А.	<p>По парашютному виду спорта. В части отклонения от предельных параметров нужно учитывать техническую особенность данного комплекса. Эти габариты, которые сейчас озвучены, они физически минимальны, которые возможны.(учитывая технологию этого комплекса)</p> <p>Также необходимо не забывать про естественную кривизну земельного участка и довольно серьезный перепад высот на земельном участке, поэтому придется строить подпорные стены во избежание сползания грунта.</p>
Звягин А.А.	Алексей Алексеевич, что это будет?
Сенюк А.А.	<p>Это аэродинамический комплекс, это аэродинамическая труба.</p> <p>Аналогов ее в России к сожалению, на сегодняшний</p>

	момент нет.
Звягин А.А.	В России показать не можем, да?
Сенюк А.А.	В России показать к большому сожалению да, не можем. Потому что Россия очень сильно уступает по этим позициям. Вот пытаемся восполнить.
Звягин А.А.	А диаметр трубы какой будет?
Сенюк А.А.	5 метров. Это очень серьезное сооружение, с технической точки зрения.
Звягин А.А.	Не сомневаюсь. А длина?
Сенюк А.А.	Габариты этого здания следующие - высота, как уже озвучили, 28 метров; само здание 30 метров в длину и в ширину 15 метров.
Звягин А.А.	<p>У присутствующих есть какие-то вопросы? Я так, понимаю что общественность не против. Алексей Алексеевич спасибо огромное. Переходим ко второму вопросу. Чтобы было понимание - у нас регламент очень простой. Мы проводим общественные слушания, результаты общественных слушаний доводятся до комиссии по правилам землепользования и застройки города Сочи и вырабатываем рекомендации для принятия решения Главой города. Решение принимает Глава местного муниципального образования. По итогам обсуждений, я, как член комиссии, донесу до комиссии, что возражений от общественности не было.</p> <p>Вопрос №2: заявитель он же. Вопрос-предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. Участок этот же, я правильно понимаю?</p>
Сенюк А.А.	Абсолютно верно, этот же участок.
Звягин А.А.	Уважаемые коллеги, я думаю, что пояснений не требуется, так как объект, который заявитель собирается возвести, имеет общественное значение и для того чтобы, было первое, необходимо предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. Как я понимаю, как член комиссии, ни у кого из присутствующих возражения на изменения вида нет. Есть какие то вопросы к Алексею Алексеевичу еще? Пожелания?
Участники публичных слушаний	Только удачи!
Звягин А.А.	Вы знаете, я очень долго работаю в комиссии, с момента ее создания т.е. очень давно. Это первые общественные слушания, которые я провожу, которые проходят без сучка без задоринки., когда всего один заявитель, всего два вопроса и нет ни одного вопроса к нему. Вам удачи, я

	думаю, что мы Вас поддержим. Спасибо Вам.
Звягин А.А.	Вы в курсе по какому вопросу мы собрались?
Апанасов Геннадий Георгиевич (представитель от Национального парка)	Да.
Звягин А.А.	Есть какие-то замечания?
Апанасов Г.Г.	Вопросы есть.
Звягин А.А.	Хорошо. Вот Алексей Алексеевич – заявитель. Вопросы задавайте. Мы уже закончили на самом деле, Вы немножко опоздали.
Апанасов Г.Г.	Я созвонился с лесничим. Там оказывается, вопрос в подъезде к этому участку через территорию Нацпарка. Другого подъезда там нет. Вот вопрос-а как это будет организовано?
Сенюк А.А.	Вы знаете, я к сожалению, не знаю с кем Вы общались непосредственно.
Апанасов Г.Г.	С лесничими я общался.
Сенюк А.А.	Но учитывая кадастровый план и в принципе, кадастр Российской Федерации, нет там Нацпарка. Нацпарк граничит только с северной стороны, только с одной плоскости.
Апанасов Г.Г.	Как объясняет лесничий, подъезд к этому участку возможен только по дорогам Нацпарка.
Сенюк А.А.	Я понял. Я боюсь, лесничий к сожалению, не обладает кадастром и этот вопрос просто неправильно понимает.
Звягин А.А.	Алексей Алексеевич, вот смотрите, чтобы было понимание – значит, Геннадий Георгиевич Апанасов это заместитель директора Сочинского Национального парка.
Апанасов Г.Г.	Был. Вышел на пенсию и теперь советник.
Звягин А.А.	Бывших не бывает. Родина до сих пор не отпускает его, судя по тому, что он сегодня появился у нас на общественных слушаниях. Поэтому на самом деле заявление серьезное и проблема на самом деле тоже может быть серьезная. Поэтому ситуация следующая – мы в протокольном варианте. Вы хотите что-то приложить?
Апанасов Г.Г.	Не приложить, а если можно, объяснить. Вот Вы говорите, что участок как бы отдельно. Да, действительно, он граничит только с одной стороны.
Сенюк А.А.	Да, с северной стороны.
Апанасов Г.Г.	Но, а как же туда подъезжать?
Сенюк А.А.	Это является муниципальной землей.
Звягин А.А.	Возможность есть подъезда с муниципальной земли?
Сенюк А.А.	Вот здесь вот существует на данном этапе дорога.

Апанасов Г.Г.	Как подъехать к участку? Лесничий говорит, что там единственный подъезд через территорию Нацпарка.
Сенюк А.А.	Я понял. Я думаю, этот вопрос мы обязательно промониторим и обратим на это внимание.
Апанасов Г.Г.	Вот участок. То есть это нас ни с какой стороны не касается, поскольку никогда это не была территория Нацпарка, но заехать туда можно только через Нацпарк.
Звягин А.А.	Хорошо. Геннадий Георгиевич, скажите пожалуйста, какое то заявление официальное от Нацпарка будет?
Апанасов Г.Г.	Нет.
Звягин А.А.	Или мы можем принять его от Вас, как от физлица?
Апанасов Г.Г.	Да. Почему от физлица? Я официальный представитель Нацпарка.
Звягин А.А.	С доверенностью?
Апанасов Г.Г.	Я включен то ли распоряжением, то ли постановлением Главы города в комиссию по общественным слушаниям т.е. есть какой то муниципальный документ, что я являюсь представителем Нацпарка. Это единственный вопрос, который возникает. Дело хорошее, нет вопросов.
Сенюк А.А.	Мы обязательно этот вопрос озвучим.
Апанасов Г.Г.	Должен быть какой-то договор либо соглашение должно быть, как это будет осуществляться. Там будет массовое передвижение.
Сенюк А.А.	Ну это социальный объект.
Апанасов Г.Г.	Да т.е. там будет постоянно какое то движение, в довольно таки больших объемах.
Сенюк А.А.	Будет оно или нет, это мы уже не знаем.
Звягин А.А.	Так, Алексей Алексеевич, значит, до заседания комиссии. На заседании комиссии мы заявление Геннадия Георгиевича либо как физлица сейчас, либо действительно есть такой документ, которым Геннадий Георгиевич включен в комиссию, да? На заседании комиссии мы тогда эти вещи будем озвучивать, поэтому Вам нужно быть в любом случае подготовиться и к заседанию комиссии ну какой то ситуационный план дать т.е. чтобы было понимание, чтобы не получилось так, что заседанием комиссии будет принято решение отложить вопрос до выезда на место. Понимаете?
Сенюк А.А.	Я абсолютно с вами согласен и обязательно это вопрос мы проработаем, но вопрос подъезда это уже наверное вопрос получения разрешения на строительство. И явно сейчас это не предмет обсуждения.
Звягин А.А.	Нет, подождите. Мы сейчас примем решение, согласно которому мы изменим вид разрешенного использования земельного участка, дадим Вам разрешение на изменение

	значит параметров объекта капитального строительства. Потом выяснится, что Вы эти вещи сделать не сможете. Правильно? По определению начнется тяжба. Вы будете в суде, ну не Вы лично, а ваши представители будут в суде показывать документ, что пожалуйста все разрешили, а сейчас у вас нет возможности. Давайте, Вы все-таки все проблемы решим на стороне.
Сенюк А.А.	Ну к Нацпарку мы вопросов вообще не имеем.
Звягин А.А.	Алексей Алексеевич.
Апанасов Г.Г.	К изменению вида разрешенного использования.
Сенюк А.А.	Нет, нет вопросов к подъезду.
Апанасов Г.Г.	А подъезд – одно дело личное подсобное хозяйство, когда один-два раза в сутки проследовали туда, а когда это постоянно – это совершенно другой вопрос.
Сенюк А.А.	Подождите, это же вопрос
Звягин А.А.	Алексей Алексеевич, пожалуйста сейчас договорит человек. Будьте корректнее, пожалуйста.
Сенюк А.А.	У меня есть и юридическое образование. Вы понимаете, Вы сейчас чуть-чуть ну некорректно этот вопрос поднимаете, потому что нет различия абсолютно – либо лпх, либо спортивное сооружение. С Вашей точки зрения, сейчас на этот земельный участок вообще никак не проехать?
Звягин А.А.	Алексей Алексеевич, есть понимание того, как люди будут посещать спортивный объект. Это будет массовое посещение. Будут они гулять через Нацпарк либо они будут гулять через муниципальную территорию. Если есть физическая возможность прохода через муниципальную территорию, мы это сделаем. Я сейчас слушаю Геннадия Георгиевича, который, со слов лесничего, доносит информацию, что кроме как через земли Нацпарка это будет невозможно. Я бы на Вашем месте перед заседанием комиссии показал ситуационный план и получил от Сочинского Национального парка какое-то мнение, для того чтобы Ваш вопрос проходил гладко и он не был отложен.
Сенюк А.А.	Я понял Вас.
Звягин А.А.	Коллеги – вопросы, замечания, предложения? Нет. Спасибо огромное всем. Публичные слушания считаются состоявшимися.

Председатель президиума

А.А.Звягин

Секретарь президиума

Л.С.Шрамкова