

КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ

Сочи 354061, ул. Советская, 40, каб. 301, тел./факс (8622) 64-85-87

03.04.2018 № 5-ОП-2018/Ц-3

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по вопросу предоставления Линник С.И. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204012:48, площадью 645 кв.м по улице Горького, при жилом доме №21, Центрального района города Сочи

26 марта 2018 года в 10-00 часов по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Воровского, 58, в здании Сочинской городской общественной организации «Союз архитекторов России», на основании заявления от Линник С.И., комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (далее - Комиссия) проведены публичные слушания по вопросу предоставления Линник Светлане Ивановне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204012:48, площадью 645 кв.м по улице Горького, при жилом доме №21, Центрального района города Сочи в части увеличения площади застройки подземной части до 90%.

Сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 13 марта 2018 года № 47 (3030) - № 48 (3031) и в адрес смежных землепользователей и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком с кадастровым номером 23:49:0204012:48 направлены информационные сообщения о проведении публичных слушаний.

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 13 марта 2018 года по 23 марта 2018 года в комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (г.Сочи, ул. Советская, д.40, каб. 301).

В период проведения публичных слушаний по вопросу предоставления Линник С.И. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204012:48 по улице Горького, при жилом доме №21, Центрального района города Сочи в

Комиссию поступили устные замечания и предложения от представителей ОГД «За Сочи» Негоруца Е.Е., Сенцовой В.Г., а также от представителя общественного движения «Открытый Сочи» Рогачевой Н.Е.:

- предложение заявителю разработать эскизный проект в масштабе ул. Горького для установления соответствия внешнего архитектурного облика планируемого к строительству объекта близлежащим зданиям;
- предложение отказать Линник С.И. в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204012:48 по улице Горького, при жилом доме №21, Центрального района города Сочи ввиду отсутствия на то оснований, согласно мнению представителей общественных организаций;
- замечание касательно отсутствия на публичных слушаниях правообладателей смежных земельных участков;

Комиссией данное замечание признано необоснованным.

Информационные сообщения о проведении публичных слушаний 26 марта 2018 года по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Воровского, 58, в здании Сочинской городской общественной организации «Союз архитекторов России», в адрес смежных землепользователей и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком с кадастровым номером 23:49:0204012:48 были своевременно направлены, копии чеков почтовых отправлений присутствуют в материалах дела.

Комиссией предложение разработать эскизный проект в масштабе всей ул. Горького признано не относящимся к существу рассматриваемого вопроса.

Оснований для отказа в предоставлении Линник Светлане Ивановне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204012:48 не выявлено.

Земельный участок имеет неблагоприятные для освоения инженерно-геологические характеристики и иные признаки, указанные в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ.

Испрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствует техническим регламентам: Федеральному закону Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 г. №87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"; «СП 118.13330.2012*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/10) (ред. от 03.12.2016); «СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; «СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских населенных пунктов»; Сан Пин 42128-4690-88 «Санитарные

правила территории населенных мест»; «СНиП 21-09-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Публичные слушания по вопросу предоставления предоставления Линник Светлане Ивановне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204012:48, площадью 645 кв.м по улице Горького, при жилом доме №21, Центрального района города Сочи, состоялись в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Руководствуясь статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 4.2. главы 4 Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденных решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи считает возможным принять решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204012:48, площадью 645 кв.м по улице Горького, при жилом доме №21, Центрального района города Сочи в части увеличения площади застройки подземной части до 90%.

Председатель комиссии



И.И.Бомбергер

Секретарь комиссии



А.В. Разина