

Российская Федерация  
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
ГОРОД СОЧИ

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

19.05.2017 № 5-ОП-2017/Ц-3

ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по вопросу предоставления **Вахрушеву Ивану Евгеньевичу** разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205029:4102 по улице Чапаева, на земельном участке расположены жилые дома № 8а и № 8 литер Б Центрального района города Сочи

23 марта 2017 года в 10-00 часов по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Воровского, д. 58, 1 этаж, общественная организация «Союз архитекторов России», на основании заявления Вахрушева Ивана Евгеньевича комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Комиссия) проведены публичные слушания по вопросу предоставления Вахрушеву Ивану Евгеньевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205029:4102 по улице Чапаева, на земельном участке расположены жилые дома № 8а и № 8 литер Б Центрального района города Сочи, расположенном в территориальной зоне «Ж-2» - малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров, в части увеличения коэффициента использования территории с 0,7 до 1,8.

Сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 11 марта 2017 года № 32 (2816) - № 33 (2817) и в адрес смежных землепользователей и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком с кадастровым номером 23:49:0205029:4102 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 2017 года по 22 марта 2017 года в здании администрации Центрального района у архитектора района.

Земельный участок имеет признаки, указанные в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса: инженерно-геологические характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки; абсолютные отметки поверхности колеблются от 65,8 м до 76,0 м; уклон участка достигает 12°.

Также к иным характеристикам, неблагоприятным для застройки относится экономическая составляющая освоения данного земельного участка: затраты, понесенные по расселению ветхих бараков, по очистке участка от многолетней свалки; а также в связи с необходимостью выполнения дорогостоящих противооползневых мероприятий.

Испрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствует техническим регламентам: «СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»; СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»; «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»; «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003»; «СП 22.13330.2011. Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83»; режиму зон с особыми условиями использования территорий: «ОПП-О» - оползневых процессов.

Публичные слушания по вопросу предоставления Вахрушеву Ивану Евгеньевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205029:4102 по улице Чапаева, на земельном участке расположены жилые дома № 8а и № 8 литер Б Центрального района города Сочи, в части увеличения коэффициента использования территории с 0,7 до 1,8, состоялись в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В период проведения публичных слушаний по вопросу предоставления Вахрушеву Ивану Евгеньевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205029:4102 по улице Чапаева, на земельном участке расположены жилые дома № 8а и № 8 литер Б Центрального района города Сочи, в части увеличения коэффициента использования территории с 0,7 до 1,8, в Комиссию

поступило письменное предложение от координатора общественного движения «Открытый Сочи» Н.Е. Рогачевой отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205029:4102 по улице Чапаева Центрального района города Сочи, в части увеличения коэффициента использования территории с 0,7 до 1,8.

На публичных слушаниях председателем общественного учреждения «Градостроительный совет города-курорта Сочи» О.В. Козинской было озвучено, что согласно постановлению администрации города Сочи от 22 июня 2016 года № 1473 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории) по объекту «Жилой микрорайон, ограниченный улицами Тоннельная, Севастопольская, Альпийская, ориентировочной площадью около 20 га в Центральном районе города Сочи» принято решение о комплексном развитии данной территории.

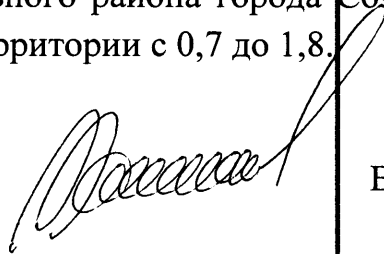
В соответствии с техническим заданием на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории по вышеуказанному объекту, согласованным департаментом архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи, установлено, что необходимо определить местоположение многоквартирных домов, подлежащих сносу (аварийных), а также определить расчетные показатели обеспеченности указанной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории и, при необходимости, внести предложения по внесению изменений в документы территориального планирования муниципального образования города Сочи, для последующего резервирования и размещения.

В связи с тем что, в техническом задании конкретного местоположения размещения социальной инфраструктуры не предусмотрено, документация по планировке территории в настоящее время не утверждена, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205029:4102 находится в частной собственности, в генеральном плане городского округа города Сочи размещение объектов местного значения не предусмотрено, оснований изъятия для муниципальных нужд отсутствуют в соответствии с Земельным и Градостроительным кодексами РФ, а так же в связи с тем что, земельный участок имеет признаки, указанные в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, на заседании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи 19 мая 2017 года большинством голосов принято решение о необоснованности

поступивших в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи возражений Н.Е. Рогачовой и О.В. Козинской по вопросу предоставления Вахрушеву Ивану Евгеньевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205029:4102 площадью 2199 кв. м по улице Чапаева, на земельном участке расположены жилые дома № 8а и № 8 литер Б Центрального района города Сочи, в части увеличения коэффициента использования территории с 0,7 до 1,8,

Руководствуясь статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 5.2. главы 5 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 23:49:0205029:4102 по улице Чапаева, на земельном участке расположены жилые дома № 8а и № 8 литер Б Центрального района города Сочи, в части увеличения коэффициента использования территории с 0,7 до 1,8.

Заместитель председателя комиссии



В.В. Малов

Секретарь комиссии



А.В. Разина