

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СОЧИ**

Сочи 354061, ул. Советская, д. 26, каб. 46, тел./ факс (8622)64-23-97

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

по рассмотрению документации по планировке территории
(проект межевания территории) по объекту «Многоквартирный жилой дом
№ 18 по улице Кубанская Центрального района города Сочи»

№ ДПТ-9

08.09.2020

Организатор общественных обсуждений:

Департамент архитектуры и градостроительства администрации
города Сочи.

Общественные обсуждения по Документации проводятся в порядке,
предусмотренном Положением о проведении публичных слушаний,
общественных обсуждений в муниципальном образовании город-курорт
Сочи, утвержденным решением Городского Собрания Сочи от 25 июля 2006
года № 234 «Об утверждении Положения о проведении публичных
слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании город-
курорт Сочи».

Председатель президиума:

Д.В. Литвинец

Начальник отдела территориального
планирования департамента
архитектуры и градостроительства
администрации города Сочи

Секретарь президиума:

Ю.М. Лариошина

Заместитель начальника отдела под
подготовке документации и
проведении публичных и
общественных слушаний

Оповещение о начале общественных обсуждений от 29 июля 2020
года опубликовано в газете «Новости Сочи» от 29 июля 2020 года № 95 – 96
(3481 – 3482) и размещены на официальном сайте администрации города
Сочи в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Срок проведения общественных обсуждений: с 29 июля 2020 года
по 14 сентября 2020 года.

Срок проведения экспозиции проекта: с 5 августа 2020 года
по 7 сентября 2020 года.

Срок приема обращений участников общественных обсуждений:
с 5 августа 2020 года по 7 сентября 2020 года.

Место проведения экспозиции:

- город Сочи, улица Советская, 40, кабинет № 313, с 10-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов (кроме субботы и воскресенья);
- город Сочи, улица Навагинская, 18, в здании администрации Центрального района города Сочи, с 10-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00 часов (кроме субботы и воскресенья).

Вопрос выносимый на общественные обсуждения: рассмотрение документации по планировке территории (проект межевания территории) по объекту «Многоквартирный жилой дом № 18 по улице Кубанская Центрального района города Сочи».

Проект межевания территории по объекту: «Многоквартирный жилой дом № 18 по улице Кубанская Центрального района города Сочи» разработан на основании:

- постановления администрации города Сочи от 13.05.2019 № 705 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) по объекту: «Многоквартирный жилой дом № 18 по улице Кубанская Центрального района города Сочи»;

- технического задания на разработку проекта межевания территории (проект межевания территории) по объекту: «Многоквартирный жилой дом № 18 по улице Кубанская Центрального района города Сочи»

Согласно пункту 3.1 статьи 41.1 Градостроительного кодекса РФ проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости МСК 23, а также приведены координаты в местной системе координат г. Сочи.

Проект межевания выполнен в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ.

Проект межевания разработан с целью:

- определения местоположения границы образуемого земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом № 18 по улице Кубанская Центрального района города Сочи путем изменения границ существующего земельного участка кад. №23:49:0204032:31.

Для подготовки проекта межевания использована топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ООО «Землеустроитель» в 2013 г.

В административном отношении участок проектирования расположен в Центральном внутригородском районе города Сочи в границах городской черты.

По смежеству с западной стороны рассматриваемой территории находятся земли неразграниченной государственной собственности. С южной стороны - улица Кубанская, с восточной и северной стороны - земельные участки кад. №23:49:0204032:30, кад. №23:49:0204032:225.

В соответствии с постановлением администрации города Сочи от 13.05.2019 № 705 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) по объекту: «Многоквартирный жилой дом № 18 по улице Кубанская Центрального района города Сочи» следует сформировать земельный участок, занимаемый многоквартирным жилым домом.

Согласно сведениям технического паспорта домовладения № 52433, выданного Филиалом ГУП КК «Крайтехинвентаризация» по городу Сочи 26.12.2014 г.

- год завершения строительства дома – 1917
- площадь застроенной территории – 159 кв.м.
- этажность здания литер Б – 1;
- число квартир в доме – 4 (согласно разделу I выше указанного технического паспорта, а также сведениям реестра собственников помещений в многоквартирном жилом доме по улице Кубанской, 18 от 31.03.2019, предоставленных в качестве исходных данных).

Расчет нормативной площади земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом выполнен на основании СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 в соответствии с которыми размеры земельных участков, выделяемых около жилых домов на индивидуальный дом или квартиру, в зависимости от применяемых типов жилых домов, характера формирующейся застройки (среды): 60 – 100 кв.м. (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городов, на резервных территориях больших городов, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки и в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне городов любой величины.

В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Нормативная минимальная площадь земельного участка необходимая для эксплуатации 4-х квартирного жилого дома с учетом фактической площади застройки 159 кв. м. составляет:

$$60 \text{ кв. м} \times 4 \text{ квартиры} + 159 \text{ кв.м.} = 399 \text{ кв.м.}$$

Нормативная максимальная площадь земельного участка необходимая для эксплуатации 4-х квартирного жилого дома с учетом площади застройки 159 кв. м. составляет:

$$100 \text{ кв. м} \times 4 \text{ квартиры} + 159 \text{ кв.м.} = 559 \text{ кв.м.}$$

Вывод: Принимая во внимание, что рассматриваемая территория расположена в застроенной части города, учитывая градостроительную и

землеустроительную ситуацию, наличие необходимых хозяйственных построек, настоящим проектом межевания образован земельный участок для эксплуатации многоквартирного жилого дома № 18 по ул. Кубанская Центрального района г. Сочи площадью равной 399 кв.м.

Замечания и предложения по проекту: не поступали.

Председатель президиума

Д.В. Литвинец

Секретарь президиума

Ю.М. Лариошина