

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

354061, г. Сочи, ул. Советская, 40, каб. 301, тел./факс (862) 264-84-54

от 27.05.2019 № 4-ОП-2019/Х

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по вопросу предоставления Экзаряну Саркису Грачевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0306002:4089 площадью 778 кв.м, расположенном по адресу: г. Сочи, Хостинский район, с. Барановка, пер. Черешневый, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 3 м до 1 м (отступ по точкам 1-2, 3-4, 4-5, 5-6)

17 мая 2019 года в 10-30 по адресу: г. Сочи, Курортный проспект, д. 106-А в актовом зале администрации Хостинского района города Сочи на основании заявления Экзаряна Саркиса Грачевича Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Комиссия) проведены публичные слушания по вопросу предоставления Экзаряну Саркису Грачевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0306002:4089 площадью 778 кв.м, расположенном по адресу: г. Сочи, Хостинский район, с. Барановка, пер. Черешневый, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 3 м до 1 м (отступ по точкам 1-2, 3-4, 4-5, 5-6).

По информации о градостроительном регламенте земельного участка: территориальная зона «Ж-1» - застройка индивидуальными жилыми домами высотой до 12 метров.

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 7 мая 2019 года № 67 (3273) - № 68 (3274) и в адрес смежных землепользователей и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с вышеуказанными земельными участками, направлены информационные сообщения о проведении публичных слушаний.

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 7 мая 2019 года до 17 мая 2019 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья) в комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (г. Сочи, ул. Советская, д. 40, каб. 313), а также в сети Интернет.

В период проведения публичных слушаний по вопросу предоставления Экзаряну Саркису Грачевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0306002:4089, расположенном

по адресу: г. Сочи, Хостинский район, с. Барановка, пер. Черешневый, в Комиссию поступили замечания и предложения от участников публичных слушаний: Негоруца Е.Е., Сенцовой Е.Г. по вопросу отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0306002:4089, расположенном по адресу: г. Сочи, Хостинский район, с. Барановка, пер. Черешневый, которые заключаются в следующем: земельный участок с кадастровым номером 23:49:0306002:4089 представляет собой лесопокрытую территорию, также не представлены документальные основания, по которым лес был предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства, не представлено подтверждение возникновения права собственности у заявителя.

Между тем, Комиссией 27 мая 2019 года рассмотрено заявление Экзаряна Саркиса Грачевича, исследованы материалы, представленные заявителем, и возражения участников публичных слушаний.

В Комиссию в порядке межведомственного взаимодействия поступил акт визуального осмотра земельного участка, выполненный управлением по реализации полномочий по пресечению нарушений земельного и градостроительного законодательства администрации города Сочи, в котором указано, что в ходе визуального осмотра, проведенного 15 мая 2019 года, установлено, что земельный участок с кадастровым номером 23:49:0306002:4089 огорожен и свободен от застройки. Также к акту приложена фототаблица, на которой видно, что земельный участок с кадастровым номером 23:49:0306002:4089 свободен от застройки, не покрыт лесом.

Следовательно, довод участников публичных слушаний: Негоруца Е.Е. и Сенцовой Е.Г. о том, что земельный участок с кадастровым номером 23:49:0306002:4089 представляет собой лесопокрытую территорию, признан Комиссией несостоятельным.

Пунктом 19 постановления администрации города Сочи от 30.12.2015 № 3759 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги. Заявителем в установленном порядке представлены все документы, указанные в пункте 19 Административного регламента.

Также в соответствии с п. 5 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Учитывая изложенное, довод Негоруца Е.Е. и Сенцовой Е.Г. о том, что в предоставлении муниципальной услуги Экзаряну Саркису Грачевичу необходимо отказать, в связи с тем, что им не представлено подтверждение возникновения права собственности на земельный участок, также признан Комиссией несостоятельным.

Испрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствует градостроительным регламентам, режиму зон с особыми условиями использования территорий.

Публичные слушания по вопросу предоставления Экзаряну Саркису Грачевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке

с кадастровым номером 23:49:0306002:4089 площадью 778 кв.м, расположенном по адресу: г. Сочи, Хостинский район, с. Барановка, пер. Черешневый, состоялись в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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 23:49:0306002:4089 площадью 778 кв.м., расположенном по адресу: г. Сочи, Хостинский район, с. Барановка, пер. Черешневый, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 3 м до 1 м (отступ по точкам 1-2, 3-4, 4-5, 5-6).

Заместитель председателя комиссии

А.В. Кирсанов

Секретарь комиссии

А.В. Разина