

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

4.08.2017 № 9-ОП-2017/Х-3

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по вопросу предоставления ООО «Метрополис Инвест» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302007:49 по улице Депутатская Хостинского района города Сочи

2 августа 2017 года в 10-00 часов по адресу: г. Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 106 А, в актовом зале здания администрации Хостинского района города Сочи, на основании заявления ООО «Метрополис Инвест» комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Комиссия) проведены публичные слушания по вопросу предоставления ООО «Метрополис Инвест» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302007:49 по улице Депутатская Хостинского района города Сочи, в части увеличения максимального коэффициента застройки - до 34,5%, в части увеличения коэффициента использования территории с 2,4 до 4,7, расположенном в территориальной зоне «Ж-6» - многоэтажная жилая застройка высотой до 76 метров.

Сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 19 июля 2017 года № 111 (2895) и в адрес смежных землепользователей и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком с кадастровым номером 23:49:0302007:49 направлены информационные сообщения о проведении публичных слушаний.

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 20 июля 2017 года по 1 августа 2017 года в здании администрации Хостинского района у архитектора района.

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 РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Федеральному закону РФ от 30 декабря 2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»; «СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»; «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»; «СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения», а также режиму зон с особыми условиями использования территорий.

Публичные слушания по вопросу предоставления ООО «Метрополис Инвест» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302007:49 по улице Депутатская Хостинского района города Сочи, в части увеличения максимального коэффициента застройки - до 34,5%, в части увеличения коэффициента использования территории с 2,4 до 4,7, состоялись в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В период проведения публичных слушаний по вопросу предоставления ООО «Метрополис Инвест» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302007:49 по улице Депутатская Хостинского района города Сочи, в части увеличения максимального коэффициента застройки - до 34,5%, в части увеличения коэффициента использования территории с 2,4 до 4,7, в Комиссию поступили письменные замечания и предложения от общественного советника Главы города Сочи Шестак Л.Н., от Каплауха Х.А., ОГД «ПриветСочи» по вопросу отказа в предоставлении ООО «Метрополис Инвест» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302007:49, ввиду того, что вышеуказанный земельный участок полностью находится в защитной, охранной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм».

В Комиссию поступило письменное предложение от общественного советника Главы города Сочи по градостроительству, председателя ОУ

«Градостроительный совет города-курорта Сочи» Козинской О.В. по вопросу отказа в предоставлении ООО «Метрополис Инвест» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302007:49 по тем же основаниям; а также замечание, что вопрос предоставления ООО «Метрополис Инвест» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302007:49 может быть вынесен на публичные слушания только после утверждения зон охраны объекта культурного наследия Дендрологический парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм».

Также в Комиссию поступило письменное предложение от председателя правления ОО «Общественный экологический совет города Сочи» Остапука В.И. по вопросу отказа в предоставлении ООО «Метрополис Инвест» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0302007:49 по тем же основаниям, а также в связи с тем, что размещение объекта не соответствует требованиям противопожарной безопасности; не обеспечены условия транспортного обслуживания; плотность населения превышает нормативные показатели для сейсмоопасных зон; придомовая территория меньше нормативных требований согласно СП 30-101-98. Предлагается отказать ООО «Метрополис Инвест» в предоставлении испрашиваемого разрешения до утверждения проекта планировки территории микрорайона «Светлана», прилегающего к парку «Дендрарий» с проведением инженерно-экологических изысканий и ОВОС.

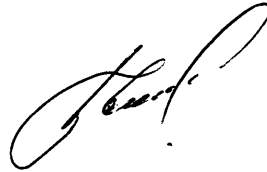
На заседании Комиссии 3 августа 2017 года, при рассмотрении письменных замечаний и предложений заинтересованных юридических и физических лиц, Комиссией исследованы графические материалы, отображающие границы территории ООПТ, утвержденные приказом Минприроды РФ от 25.04.2016 № 261 «Об утверждении Положения о дендрологическом парке федерального значения «Дендрарий», а также границы территории памятника в соответствии с приказом администрации Краснодарского края от 12.05.2017 № 15/ КН «Об утверждении предмета охраны, границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект, 74, особого режима осуществления деятельности».

С учетом графических материалов, а также материалов, представленных заявителем, доводы, указанные в обращениях, поддержаны не были.

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 23:49:0302007:49 по улице Депутатская Хостинского района города Сочи, в части увеличения максимального коэффициента застройки - до 34,5%, в части увеличения коэффициента использования территории с 2,4 до 4,7.

Председатель комиссии



И.И. Бомбергер

Секретарь комиссии



А.В. Разина