

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 14-ОП-2020/Х
о результатах общественных обсуждений

25 января 2021 года

1. Информация об оповещении о начале общественных обсуждений.

С 26 декабря 2020 года проводятся общественные обсуждения по проекту решения администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о предоставлении Стальной Ирине Викторовне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0303014:1702 площадью 3361 кв.м, расположенном по адресу: город Сочи, Хостинский район, проспект Курортный, в части увеличения максимальной общей площади отдельно стоящего жилого дома с количеством этажей не более чем три, предназначенного для проживания одной семьи (объект индивидуального жилищного строительства) с 500 кв.м. до 1400 кв.м.

Период проведения экспозиции проекта - с 4 января 2021 года по 13 января 2021 года.

Оповещение о начале общественных обсуждений по проекту решения администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о предоставлении Стальной Ирине Викторовне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0303014:1702 площадью 3361 кв.м, расположенном по адресу: город Сочи, Хостинский район, проспект Курортный, в части увеличения максимальной общей площади отдельно стоящего жилого дома с количеством этажей не более чем три, предназначенного для проживания одной семьи (объект индивидуального жилищного строительства) с 500 кв.м. до 1400 кв.м. опубликовано в газете «Новости Сочи» от 26 декабря 2020 года № 181 (3567) - № 182 (3568).

Проект и прилагаемые материалы размещены на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://sochi.ru/>) в разделе: «Жизнь города – Градостроительство - Архитектура – Общественные обсуждения».

2. Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях.

Предоставление Стальной Ирине Викторовне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0303014:1702 площадью 3361 кв.м, расположенном по адресу: город Сочи, Хостинский район, проспект Курортный, в части увеличения максимальной общей площади отдельно стоящего жилого дома с количеством этажей не более чем три, предназначенного для проживания одной семьи (объект индивидуального жилищного строительства) с 500 кв.м. до 1400 кв.м.

3. Сведения о количестве участников общественных обсуждений.

Количество участников – 0.

4. Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений.

Протокол общественных обсуждений от 15 января 2021 года № 14-ОП-2020/Х.

5. Информация о количестве внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме.

Предложения и замечания по проекту, рассматриваемому на общественных обсуждениях, не поступили.

6.

№	Замечания и предложения	Участники общественных обсуждений, постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения	Аргументированные рекомендации Организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	2	3	4
	Не поступили	отсутствуют	отсутствуют

7.

№	Замечания и предложения	Иные участники общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации Организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	2	3	4
	Не поступили	отсутствуют	отсутствуют

8. Выводы по результатам общественных обсуждений.

В рамках предоставления муниципальной услуги заявителем было представлено обоснование для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выполненное обществом с ограниченной ответственностью «А В КУБЕ» (СРО-П-101-23122009), в соответствии с которым земельный участок с кадастровым номером 23:49:0303014:1702, расположенный в территориальной зоне «ОЦ-2» (зона лечебно – оздоровительных учреждений), имеет характеристики, неблагоприятные для застройки.

Изучением представленных документов комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город – курорт Сочи Краснодарского края установлено следующее.

На основании технического задания обществом с ограниченной ответственностью «Базис Групп» разработан проект индивидуального жилого дома с составом, параметрами помещений и планировочными решениями, удовлетворяющими заказчика.

Учитывая размещение объекта на рельефе (южный склон), организацию горизонтальных и вертикальных связей по объекту, а также учитывая стилистические решения, заключающиеся в создании открытой, современной архитектуры с максимальным использованием наружных пространств, на проектируемом объекте располагается большое количество террас, которые учитываются при подсчете общей площади объекта, не являясь при этом помещениями.

При этом необходимость террас обусловлена как конструктивными особенностями применяемых архитектурных решений, так и организацией

размещения здания на рельефе, путем создания зон террасной застройки, которая также выполняет роль противооползневых мероприятий.

Кроме того ограничение максимальной общей площади объекта индивидуального жилищного строительства, согласно статье 23 земельного кодекса Российской Федерации, а также статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации, является неблагоприятным условием для его застройки, бессрочно ухудшающим характеристики и ограничивающим возможности использования земельного участка.

Учитывая изложенное, земельный участок обладает характеристиками, указанными в статье 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Общественные обсуждения по вопросу предоставления Стальной Ирине Викторовне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0303014:1702 площадью 3361 кв.м, расположенном по адресу: город Сочи, Хостинский район, проспект Курортный, в части увеличения максимальной общей площади отдельно стоящего жилого дома с количеством этажей не более чем три, предназначенного для проживания одной семьи (объект индивидуального жилищного строительства) с 500 кв.м. до 1400 кв.м., 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 городской округ город – курорт Сочи Краснодарского края считает возможным принять решение о предоставлении Стальной Ирине Викторовне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0303014:1702 площадью 3361 кв.м, расположенном по адресу: город Сочи, Хостинский район, проспект Курортный, в части увеличения максимальной общей площади отдельно стоящего жилого дома с количеством этажей не более чем три, предназначенного для проживания одной семьи (объект индивидуального жилищного строительства) с 500 кв.м. до 1400 кв.м..

Заместитель председателя комиссии
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки
муниципального образования
городской округ город – курорт
Сочи Краснодарского края

А.А. Глушков