

**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
№ 5, по переулку Заводскому Центрального района города Сочи»

№ ДПТ-8

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 № 5, по переулку Заводскому Центрального района города Сочи».

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации города Сочи «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) по объекту «Многоквартирный жилой дом №5 по переулку Заводскому Центрального района города Сочи» №787 от 23.05.2019.

В соответствии с вышеназванным постановлением следует образовать земельный участок, занимаемый многоквартирным жилым домом.

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 № 5 по переулку Заводскому Центрального района города Сочи.

Для подготовки проекта межевания использована топографическая съемка в масштабе 1:500, в 2014 году.

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

Территория проектирования расположена в районе пер. Заводской Центрального района г. Сочи и ограничена с севера земельными участками с кадастровыми номерами 23:49:0205019:90, 23:49:0205019:91; с запада земельным участком с кадастровым номером 23:49:0205019:12; с юга и юго-востока - земельными участками с кадастровыми номерами 23:49:0205019:100, 23:49:0205019:1134, 23:49:0205019:14. По смежеству с восточной стороны территории проектирования находятся землями

неразграниченной государственной собственности, а также существующий земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205019:1138.

В соответствии с постановлением администрации города Сочи от 23.08.2019 №1361 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) по объекту «Многоквартирный жилой дом № 5 по переулку Заводскому Центрального района города Сочи» следует образовать земельный участок, занимаемый многоквартирным жилым домом.

Согласно техническому паспорту домовладения, выданному филиалом ГУП КК «Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ» по городу Сочи, инвентарный № 3837 на рассматриваемой территории расположен двух-квартирный жилой дом;

- год завершения строительства дома – 1953;
- площадь застроенной территории – 116,0 кв. м.;
- этажность здания литер А – 1;
- число квартир в доме – 2

Согласно разделу II «Экспликация площади земельного участка» вышеназванного технического паспорта площадь участка по фактическому пользованию составляет 648,0 кв. м.

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»:

расчетная площадь земельного участка необходимая для эксплуатации двух квартирного жилого дома с учетом площади застройки 116,0 кв.м. при площади земельного участка, выделяемого на квартиру - 60 кв.м. составляет:

$$60 \text{ кв. м.} \times 2 \text{ квартиры} + 116,0 \text{ кв.м.} = 236,0 \text{ кв.м.}$$

расчетная площадь земельного участка необходимая для

эксплуатации двухквартирного жилого дома с учетом площади застройки 116,0 кв.м. при площади земельного участка, выделяемого на квартиру - 100 кв.м. составляет:

100 кв. м. x 2 квартир + 116,0 кв.м. = 316,0 кв.м.

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 № 5 по переулку Заводскому Центрального района города Сочи площадью равной фактической - 383 кв.м.

Вывод: Таким образом, предельная минимальная площадь земельного участка, необходимая для эксплуатации многоквартирного жилого дома № 5 по переулку Заводскому Центрального района города Сочи составляет 383 кв.м.

Замечания и предложения по проекту: не поступали.

Председатель президиума

Д.В. Литвинец

Секретарь президиума



Ю.М. Лариошина