

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 20.09.2019 № 11-ОП-2019/Х

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по вопросу предоставления Трапаидзе Георгию Тамазиевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0303010:2 площадью 4737 кв.м, расположенном по адресу: город Сочи, Хостинский район, Новая Мацеста, улица Аллея Челтенхэма, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 5 м: от поворотных точек 8-14 – 1 м, от поворотных точек 14-15 – 4 м, от поворотных точек 15-1 – 2 м

20 сентября 2019 года в 10-30 по адресу: город Сочи, Хостинский район, Курортный проспект, 106-а, в актовом зале администрации Хостинского района города Сочи на основании заявления Трапаидзе Георгия Тамазиевича комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Комиссия) проведены публичные слушания по вопросу предоставления Трапаидзе Георгию Тамазиевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0303010:2 площадью 4737 кв.м, расположенном по адресу: город Сочи, Хостинский район, Новая Мацеста, улица Аллея Челтенхэма, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 5 м: от поворотных точек 8-14 – 1 м, от поворотных точек 14-15 – 4 м, от поворотных точек 15-1 – 2 м.

По информации о градостроительном регламенте земельного участка: территориальная зона «РК» - зона лечебно-оздоровительных учреждений.

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 6 сентября 2019 года № 133 (3339) - № 134 (3340) 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 заинтересованных лиц с 6 сентября 2019 года до 19 сентября 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) и в сети Интернет.

В период проведения публичных слушаний по вопросу предоставления Трапаидзе Георгию Тамазиевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0303010:2

площадью 4737 кв.м, расположенном по адресу: город Сочи, Хостинский район, Новая Мацеста, улица Аллея Челтенхэма, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 5 м: от поворотных точек 8-14 – 1 м, от поворотных точек 14-15 – 4 м, от поворотных точек 15-1 – 2 м, в Комиссию поступили возражения от представителя Совета территориального общественного самоуправления микрорайона «Мацеста» Обухова Сергея Александровича по вопросу отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Трапаидзе Георгию Тамазиевичу, в связи с тем, что ГОС «Мацеста» возражает против любого строительства на данной территории.

Комиссией 20 сентября 2019 года рассмотрено заявление Трапаидзе Георгия Тамазиевича, исследованы материалы, представленные заявителем, и возражения участников публичных слушаний.

В соответствии с п. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В рамках предоставления Муниципальной услуги заявителем была представлена пояснительная записка, выполненная обществом с ограниченной ответственностью «Земельно-архитектурная мастерская» (СРО-П-180-06022013 от 06.11.2015), в соответствии с которой земельный участок с кадастровым номером 23:49:0303010:2 имеет неблагоприятную конфигурацию: земельный участок имеет неправильную геометрическую форму, не имеет ни одного прямого угла 90 градусов, что является неблагоприятным для застройки и освоения территории; имеет неблагоприятные инженерно-геологические характеристики.

Согласно информации, указанной в градостроительном плане земельного участка от 19 июля 2019 года № RU233090000-00000000023373, место допустимого размещения зданий, сооружений, строений на земельном участке с учетом минимального отступа от границ земельного участка – 5 м и режима использования территории в границах 1-й зоны округа горно-санитарной охраны курорта (частично 2880 кв.м) представляет собой территорию размерами по ширине от 6,8 м - 28,0 м, по длине 18,3 м – 80,5 м, площадью 1109 кв.м, что составляет 23,4 % от площади земельного участка, при этом место допустимого размещения зданий, строений, сооружений имеет неправильную, неблагоприятную конфигурацию для застройки.

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений на земельном участке не позволяет реализовать процент застройки (40 %), установленный градостроительным регламентом для территориальной зоны РК.

Комиссией были рассмотрены возражения представителя Совета территориального общественного самоуправления микрорайона «Мацеста» Обухова Сергея Александровича, которые не могут быть приняты во внимание Комиссией, в связи с отсутствием обоснования данных возражений.

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

Публичные слушания по вопросу предоставления Трапаидзе Георгию Тамазиевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0303010:2 площадью 4737 кв.м, расположенном по адресу: город Сочи, Хостинский район, Новая Мацеста, улица Аллея Челтенхэма, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 5 м: от поворотных точек 8-14 – 1 м, от поворотных точек 14-15 – 4 м, от поворотных точек 15-1 – 2 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 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 23:49:0303010:2 площадью 4737 кв.м, расположенном по адресу: город Сочи, Хостинский район, Новая Мацеста, улица Аллея Челтенхэма, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 5 м: от поворотных точек 8-14 – 1 м, от поворотных точек 14-15 – 4 м, от поворотных точек 15-1 – 2 м.

Заместитель председателя комиссии

А.В. Кирсанов

Секретарь комиссии

А.В. Разина