

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 13-ОП-2020/Ц
о результатах общественных обсуждений

19 января 2021 года

1. Информация об оповещении о начале общественных обсуждений.

С 26 декабря 2020 года по 23 января 2021 года проводятся общественные обсуждения по проекту решения администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о предоставлении Аракелян Валурию Робертовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0201007:2539 площадью 330 кв.м, расположенном по адресному ориентиру: город Сочи, район Центральный, ул. Крымская, на земельном участке расположен жилой дом № 11, в части увеличения максимального процента застройки с 40% до 65,1%, уменьшения минимального коэффициента озеленения с 30% до 19,7%, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с номерами характерных точек: 1-6, 7-9, 9-1 – до 0,5 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 Аракелян Валурию Робертовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0201007:2539 площадью 330 кв.м, расположенном по адресному ориентиру: город Сочи, район Центральный, ул. Крымская, на земельном участке расположен жилой дом № 11, в части увеличения максимального процента застройки с 40% до 65,1%, уменьшения минимального коэффициента озеленения с 30% до 19,7%, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с номерами характерных точек: 1-6, 7-9, 9-1 – до 0,5 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 Аракелян Валурию Робертовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0201007:2539 площадью 330 кв.м, расположенном по адресному ориентиру: город Сочи, район Центральный, ул. Крымская, на земельном участке расположен жилой дом № 11, в части увеличения максимального процента застройки с 40% до 65,1%, уменьшения минимального коэффициента озеленения с 30% до 19,7%, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с номерами характерных точек: 1-6, 7-9, 9-1 – до 0,5 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 № 13-ОП-2020/Ц.

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 «Земельно – архитектурная мастерская» (СРО-П-180-06022013 от 06.11.2015), в соответствии с которым земельный участок с кадастровым номером 23:49:0201007:2539, расположенный в территориальной зоне «Ж-5» (многоэтажная жилая застройка до 56 м), имеет площадь, конфигурацию, а также инженерно-геологические 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, что размеры земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельного участка, конфигурация неблагоприятна для застройки.

Согласно заключению по инженерно – геологическим изысканиям, выполненному обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦГЕОЮГ» земельный участок с кадастровым номером 23:49:0201007:2539 относится к зоне подтопления.

По совокупности факторов земельный участок и прилегающая территория относится к III (третьей) категории инженерно - геологических условий.

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 разрешения Аракеляну Валерию Робертовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0201007:2539 площадью 330 кв.м, расположенном по адресному ориентиру: город Сочи, район Центральный, ул. Крымская, на земельном участке расположен жилой дом № 11, в части увеличения максимального процента застройки с 40% до 65,1%, уменьшения минимального коэффициента озеленения с 30% до 19,7%, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с номерами характерных точек: 1-6, 7-9, 9-1 – до 0,5 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 Аракеляну Валерию Робертовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0201007:2539 площадью 330 кв.м, расположенном по адресному ориентиру: город Сочи, район Центральный, ул. Крымская, на земельном участке расположен жилой дом № 11, в части увеличения максимального процента застройки с 40% до 65,1%, уменьшения минимального коэффициента озеленения с 30% до 19,7%, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с номерами характерных точек: 1-6, 7-9, 9-1 – до 0,5 м.

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



А.А. Глушков