



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОЧИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.06.2015

№ 2031

город Сочи

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205022:3 по улице Конституции СССР, 44 Центрального района города Сочи**

021206

Закрытое акционерное общество «ЦАРМ» обратилось в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205022:3 площадью 10000 кв.м по улице Конституции СССР, 44 Центрального района города Сочи в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка по фронту улицы Пластунская (с востока), от поворотных точек 13-12 – до 0,5 м, от поворотных точек 12-11 – до 4,0 м, в части увеличения максимального коэффициента застройки до 51%, в части уменьшения коэффициента озеленения до 19%, в части увеличения максимальной высоты здания до конька крыши – до 44 м.

Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0205022:3 площадью 10000 кв. м по улице Конституции СССР, 44 Центрального района города Сочи принадлежит на праве аренды закрытому акционерному обществу «ЦАРМ» (договор от 1 июня 2012 года о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, от 12 октября 2004 года № 4900003265, зарегистрирован 28 августа 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрации 23-23-50/278/2012-074) сроком по 1 июня 2047 года, с видом разрешенного использования «под автопредприятие».

На земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205022:3 площадью 10000 кв. м по улице Конституции СССР, 44 Центрального района города Сочи расположены объекты капитального строительства: объект незавершенного строительства, степень готовности 53%; объект незавершенного строительства, степень готовности 53%; здание авторемонтных мастерских, назначение – нежилое общей площадью 2529,9 кв. м, литер: А; материальный склад,

назначение – нежилое общей площадью 205,7 кв. м, литер: В; склад, назначение – нежилое общей площадью 212,8 кв. м, литер: Л; агрегатно-кузнечный цех, назначение – нежилое общей площадью 210,4 кв. м, литер: Т, здание разборочно-моечного участка, назначение – нежилое общей площадью 381,8 кв. м, литер: У, принадлежащие на праве собственности закрытому акционерному обществу «ЦАРМ» (свидетельства о государственной регистрации права выданы Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 24 мая 2013 года, серия 23 АЛ № 818883, № 818884, от 6 июля 2012 года, серия 23-АК № 989004, № 989006, № 989005, № 989009, № 989007).

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденных решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202. По информации о градостроительном регламенте земельного участка: зона «ОД-2» – общественно-деловой центр.

Закрытым акционерным обществом «ЦАРМ» представлена документация, подтверждающая необходимость отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205022:3 площадью 10000 кв. м по улице Конституции СССР, 44 Центрального района города Сочи в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка по фронту улицы Пластунская (с востока), от поворотных точек 13-12 – до 0,5 м, от поворотных точек 12-11 – до 4,0 м, в части увеличения максимального коэффициента застройки до 51%, в части уменьшения коэффициента озеленения до 19%, в части увеличения максимальной высоты здания до конька крыши – до 44 м.

Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи 8 мая 2015 года проведены публичные слушания по вопросу предоставления закрытому акционерному обществу «ЦАРМ» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205022:3 площадью 10000 кв. м по улице Конституции СССР, 44 Центрального района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка по фронту улицы Пластунская (с востока), от поворотных точек 13-12 – до 0,5 м, от поворотных точек 12-11 – до 4,0 м, в части увеличения максимального коэффициента застройки до 51%, в части уменьшения коэффициента озеленения до 19%, в части увеличения максимальной высоты здания до конька крыши – до 44 м.

Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи подготовлено заключение от 15 мая 2015 года № 3-ОП-2015/2Ц-3 о результатах публичных слушаний

и принято решение о направлении Главе города Сочи рекомендаций о предоставлении закрытому акционерному обществу «ЦАРМ» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205022:3 площадью 10000 кв. м по улице Конституции СССР, 44 Центрального района города Сочи в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка по фронту улицы Пластунская (с востока), от поворотных точек 13-12 – до 0,5 м, от поворотных точек 12-11 – до 4,0 м, в части увеличения максимального коэффициента застройки до 51%, в части уменьшения коэффициента озеленения до 19%, в части увеличения максимальной высоты здания до конька крыши – до 44 м, в связи с тем, что рельеф земельного участка сложный, с перепадом абсолютных отметок, в пределах 29,5-19,8 м на расстоянии 70-80 м, а также в связи с необходимостью проведения комплекса противооползневых мероприятий, что является неблагоприятным показателем для застройки в соответствии с пунктом 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденными решением Городского Собрания Сочи от 29 декабря 2009 года № 202, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить закрытому акционерному обществу «ЦАРМ» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205022:3 площадью 10000 кв. м по улице Конституции СССР, 44 Центрального района города Сочи в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка по фронту улицы Пластунская (с востока), от поворотных точек 13-12 – до 0,5 м, от поворотных точек 12-11 – до 4,0 м, в части увеличения максимального коэффициента застройки до 51%, в части уменьшения коэффициента озеленения до 19%, в части увеличения максимальной высоты здания до конька крыши – до 44 м.

2. Управлению информации и аналитической работы администрации города Сочи (Пшениснова) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3. Управлению информационных ресурсов администрации города Сочи (Змихновский) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Сочи в сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Сочи, директора департамента строительства администрации города Сочи И.И.Бомбергера.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава города Сочи



А.Н.Пахомов