

Российская Федерация  
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
ГОРОД СОЧИ

КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ  
*Сочи 354061, ул. Советская, 40, каб. 301, тел./факс (8622) 64-85-87*

---

**10.04.2017 № 6-ОП-2017/Ц-3**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по вопросу предоставления **Суглобову Виктору Сергеевичу** разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205022:1223 по улице Пластунская Центрального района города Сочи

4 апреля 2017 года в 10-00 часов по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Воровского, д. 58, 1 этаж, общественная организация «Союз архитекторов России», на основании заявления Суглобова Виктора Сергеевича комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Комиссия) проведены публичные слушания по вопросу предоставления Суглобову Виктору Сергеевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205022:1223 по улице Пластунская Центрального района города Сочи, расположенном в территориальной зоне «ОД-1» - многофункциональная общественно-деловая застройка, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-6 – от 1,0 м до 2,0 м; от поворотных точек 3-6 – от 1,0 м до 2,0 м; от поворотных точек 2-3 – 1,5 м; от поворотных точек 1-2 – от 2,0 м до 2,5 м.

Сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 21 марта 2017 года № 40 (2824) и в адрес смежных землепользователей и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком с кадастровым номером 23:49:0205022:1223 направлены информационные сообщения о проведении публичных слушаний.

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений

заинтересованных лиц с 22 марта 2017 года по 3 апреля 2017 года в здании администрации Центрального района у архитектора района.

В период проведения публичных слушаний по вопросу предоставления Суглобову Виктору Сергеевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205022:1223 по улице Пластунская Центрального района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-6 – от 1,0 м до 2,0 м; от поворотных точек 3-6 – от 1,0 м до 2,0 м; от поворотных точек 2-3 – 1,5 м; от поворотных точек 1-2 – от 2,0 м до 2,5 м, в Комиссию поступило письменное замечание от Прокопчука Евгения Николаевича о несоответствии запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205022:1223 Федеральному закону № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», что приведет к возникновению угрозы жизни и здоровья сотрудников и посетителей продуктового магазина, расположенного непосредственно на границе земельного участка, угрозе причинения вреда или уничтожения имущества.

Также в Комиссию поступили письменные предложения от индивидуального предпринимателя Будоян Светланы Агасеровны, Дочия Джульетты Вахтанговны, закрытого акционерного общества «ЦАРМ» в поддержку данного вопроса.

Земельный участок имеет признаки, указанные в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса: размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка.

Испрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствует техническим регламентам: Федеральному закону от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Федеральному закону Российской Федерации от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ (ред. от 05.04.2016)

«О техническом регулировании»; «СП 136.13330.2012. Свод правил. Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения», что подтверждается представленными документами: экспертным заключением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Краснодарском крае»; санитарно-эпидемиологическим заключением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека территориального отдела Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю в городе-курорте Сочи от 10.03.2017 № 23.КК.09.000.Т.000006.03.17; определением расчетных величин пожарного риска объекта защиты: «Модульная котельная по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Пластунская кад. № 23:49:0205022:1223» (ООО «Технологии безопасности»); «Проектом организации санитарно-защитной зоны» по объекту: «Модульная котельная по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Пластунская кад. № 23:49:0205022:1223» (ООО «Экоцентр-Профи (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 19.12.2012 № 0232.03-2010-2320149074-П-050, выдано некоммерческим партнерством «Национальная организация проектировщиков», саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации); проектной документацией по объекту: «Модульная котельная» Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (ИП «Кокосов Р.Л.» (квалификационный аттестат архитектора, серия ЮМО, реестровый № 00589); проектом «Модульная котельная по адресу: г. Сочи, Центральный район, ул. Пластунская кад. № 23:49:0205022:1223» Раздел 8. Том 8.2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (ООО «Экоцентр-Профи (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 19.12.2012 № 0232.03-2010-2320149074-П-050, выдано некоммерческим партнерством «Национальная организация проектировщиков», саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации); а также режиму зон с особыми условиями использования территорий: «СЗЗ-Ф» - санитарно-защитные зоны от источников физического загрязнения ПС «Сочи» 110/10 кВ - 240 м; «ЖД» - санитарный разрыв вдоль железнодорожной магистрали. Участок Северо-Кавказской железной дороги (Туапсе-Лазаревская-Сочи-

Веселое-граница Абхазии) – 100 м от крайнего полотна дороги; «ОГП-О» - оползневых процессов, район массового и активного развития оползней.

Публичные слушания по вопросу предоставления Суглобову Виктору Сергеевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0205022:1223 по улице Пластунская Центрального района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-6 – от 1,0 м до 2,0 м; от поворотных точек 3-6 – от 1,0 м до 2,0 м; от поворотных точек 2-3 – 1,5 м; от поворотных точек 1-2 – от 2,0 м до 2,5 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 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 23:49:0205022:1223 по улице Пластунская Центрального района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-6 – от 1,0 м до 2,0 м; от поворотных точек 3-6 – от 1,0 м до 2,0 м; от поворотных точек 2-3 – 1,5 м; от поворотных точек 1-2 – от 2,0 м до 2,5 м.

Заместитель председателя комиссии

В.В. Малов

Секретарь комиссии

А.В. Разина

