

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*

**29.09.2017 № 11-ОП-2017/А-3**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по вопросу предоставления МКУ города Сочи «Управление капитального строительства» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402027:459 по улице Кирова, 21 Адлерского района города Сочи**

28 сентября 2017 года в 10-00 часов по адресу: г. Сочи, Адлерский район, ул. Кирова, д. 53А, в актовом зале здания администрации Адлерского района, на основании заявления МКУ города Сочи «Управление капитального строительства» комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Комиссия) проведены публичные слушания по вопросу предоставления МКУ города Сочи «Управление капитального строительства» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402027:459 площадью 1036 кв. м по улице Кирова, 21 Адлерского района города Сочи, расположенном в территориальной зоне «ОЦ-1» - жилая и общественно-деловая зона, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1,2 м; от поворотных точек 2-3 – 1,4 м; от поворотных точек 3-4 – 0 м; от поворотных точек 5-6 – 2,3 м; от поворотных точек 6-7 – 0 м; от поворотных точек 8-9 – 2,0 м; от поворотных точек 9-10 – 1,0 м; от поворотных точек 10-11 – 1,8 м; в части увеличения максимального коэффициента застройки – до 65,0%; в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 9%; в части увеличения коэффициента использования территории – до 1.

Сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 16 сентября 2017 года № 142 (2926) - № 143 (2927) и в адрес смежных землепользователей и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие

границы с земельным участком с кадастровым номером 23:49:0402027:459 направлены информационные сообщения о проведении публичных слушаний.

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 18 сентября 2017 года по 27 сентября 2017 года в здании администрации Адлерского района у архитектора района.

В период проведения публичных слушаний по вопросу предоставления МКУ города Сочи «Управление капитального строительства» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402027:459 по улице Кирова, 21 Адлерского района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1,2 м; от поворотных точек 2-3 – 1,4 м; от поворотных точек 3-4 – 0 м; от поворотных точек 5-6 – 2,3 м; от поворотных точек 6-7 – 0 м; от поворотных точек 8-9 – 2,0 м; от поворотных точек 9-10 – 1,0 м; от поворотных точек 10-11 – 1,8 м; в части увеличения максимального коэффициента застройки – до 65,0%; в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 9%; в части увеличения коэффициента использования территории – до 1, в Комиссию не поступили письменные замечания и предложения заинтересованных юридических и физических лиц.

Земельный участок имеет признаки, указанные в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса: конфигурация, размер земельного участка неблагоприятны для застройки; невозможность соблюдения требований СанПиН 2.4.4.3172-14 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей».

При дальнейшей реконструкции объекта капитального строительства – существующего здания мастерских – возможно соблюдение требований СП 118.13330.2012. «Свод правил. Общественные здания и сооружения», СанПиН 2.4.4.3172-14 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы образовательных организаций дополнительного образования детей».

При разработке и согласовании в установленном порядке в Минстрое России специальных технических условий пожарной безопасности возможно соблюдение требований Федерального закона РФ от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Испрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствует режиму зон с особыми условиями использования территорий, с учетом согласования в установленном порядке в Управлении

государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края разрабатываемого проекта зон охраны объекта культурного наследия, расположенного по улице Кирова, 26 Адлерского района города Сочи: «Здание, где проходил первый съезд Советов Адлерской Волости, 1918г.».


Публичные слушания по вопросу предоставления МКУ города Сочи «Управление капитального строительства» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402027:459 по улице Кирова, 21 Адлерского района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1,2 м; от поворотных точек 2-3 – 1,4 м; от поворотных точек 3-4 – 0 м; от поворотных точек 5-6 – 2,3 м; от поворотных точек 6-7 – 0 м; от поворотных точек 8-9 – 2,0 м; от поворотных точек 9-10 – 1,0 м; от поворотных точек 10-11 – 1,8 м; в части увеличения максимального коэффициента застройки – до 65,0%; в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 9%; в части увеличения коэффициента использования территории – до 1, 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 23:49:0402027:459 по улице Кирова, 21 Адлерского района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1,2 м; от поворотных точек 2-3 – 1,4 м; от поворотных точек 3-4 – 0 м; от поворотных точек 5-6 – 2,3 м; от поворотных точек 6-7 – 0 м; от поворотных точек 8-9 – 2,0 м; от поворотных точек 9-10 – 1,0 м; от поворотных точек 10-11 – 1,8 м; в части увеличения максимального коэффициента застройки – до 65,0%; в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 9%; в части увеличения коэффициента использования территории – до 1.

Заместитель председателя комиссии

  
В.В. Малов

Секретарь комиссии

  
А.В. Разина