



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОЧИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. 09.10.2015

№ 2888

город Сочи

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204032:20 по улице Кубанская при жилом доме № 21 Центрального района города Сочи

019677

Фельдман Леонид Борисович, Девятова Наталья Александровна обратились 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 23:49:0204032:20 площадью 414 кв. м по улице Кубанская при жилом доме № 21 Центрального района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от стороны земельного участка с точками 1 (42697,0723; 59188,5600) – 3 (42686,3678; 59199,0384) – 3,5 м; от стороны земельного участка с точками 3 (42686,3678; 59199,0384) – 5 (42681,7165; 59198,6461) – 1,0 м; от стороны земельного участка с точками 5 (42681,7165; 59198,6461) – 8 (42671,0865; 59208,4710) – 1,0 м; от стороны земельного участка с точками 10 (42660,9856; 59206,0965) – 17 (42685,0553; 59182,6091) (со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0204032:18) – 1,5 м; от стороны земельного участка с точками 17 (42685,0553; 59182,6091) – 21 (42692,6376; 59184,2516) (со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0204032:21) – 2,0 м.

Координаты точек земельного участка представлены в местной системе координат города Сочи в формате (X;Y).

Номера точек взяты из Градостроительного плана земельного участка № RU233090000-000000000007483.

Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0204032:20 площадью 414 кв. м по улице Кубанская при жилом доме № 21 Центрального района города Сочи принадлежит на праве общей долевой собственности: доля 1/2 Фельдману Леониду Борисовичу (свидетельство о государственной регистрации права выдано 30 января 2015 года управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

по Краснодарскому краю, серия 23-АН № 769744) и доля 1/2 Девятовой Наталье Александровне (свидетельство о государственной регистрации права выдано 30 января 2015 года управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, серия 23-АН № 769745), с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

На земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204032:20 площадью 414 кв. м по улице Кубанская при жилом доме № 21 Центрального района города Сочи расположен жилой дом, принадлежащий на праве собственности Фельдману Леониду Борисовичу (свидетельство о государственной регистрации права выдано 28 августа 2015 года управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, серия АА № 511958); Девятовой Наталье Александровне (свидетельство о государственной регистрации права выдано 30 января 2015 года управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, серия АА № 511959).

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 «Ж-3» – среднеэтажная жилая застройка до 22 метров.

Фельдманом Леонидом Борисовичем, Девятовой Натальей Александровной представлена документация, подтверждающая необходимость отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204032:20 площадью 414 кв. м по улице Кубанская при жилом доме № 21 Центрального района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от стороны земельного участка с точками 1 (42697,0723; 59188,5600) – 3 (42686,3678; 59199,0384) – 3,5 м; от стороны земельного участка с точками 3 (42686,3678; 59199,0384) – 5 (42681,7165; 59198,6461) – 1,0 м; от стороны земельного участка с точками 5 (42681,7165; 59198,6461) – 8 (42671,0865; 59208,4710) – 1,0 м; от стороны земельного участка с точками 10 (42660,9856; 59206,0965) – 17 (42685,0553; 59182,6091) (со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0204032:18) – 1,5 м; от стороны земельного участка с точками 17 (42685,0553; 59182,6091) – 21 (42692,6376; 59184,2516) (со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0204032:21) – 2,0 м.

Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи 30 июня 2015 года проведены публичные слушания по вопросу предоставления Фельдману Леониду Борисовичу, Девятовой Наталье Александровне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального

строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204032:20 площадью 414 кв. м по улице Кубанская при жилом доме № 21 Центрального района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от стороны земельного участка с точками 1 (42697,0723; 59188,5600) – 3 (42686,3678; 59199,0384) – 3,5 м; от стороны земельного участка с точками 3 (42686,3678; 59199,0384) – 5 (42681,7165; 59198,6461) – 1,0 м; от стороны земельного участка с точками 5 (42681,7165; 59198,6461) – 8 (42671,0865; 59208,4710) – 1,0 м; от стороны земельного участка с точками 10 (42660,9856; 59206,0965) – 17 (42685,0553; 59182,6091) (со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0204032:18) – 1,5 м; от стороны земельного участка с точками 17 (42685,0553; 59182,6091) – 21 (42692,6376; 59184,2516) (со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0204032:21) – 2,0 м.

Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи подготовлено заключение от 2 июля 2015 года № 5-ОП-2015/2Ц-3 о результатах публичных слушаний и принято решение о направлении Главе города Сочи рекомендаций о предоставлении Фельдману Леониду Борисовичу, Девятовой Наталье Александровне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204032:20 площадью 414 кв. м по улице Кубанская при жилом доме № 21 Центрального района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от стороны земельного участка с точками 1 (42697,0723; 59188,5600) – 3 (42686,3678; 59199,0384) – 3,5 м; от стороны земельного участка с точками 3 (42686,3678; 59199,0384) – 5 (42681,7165; 59198,6461) – 1,0 м; от стороны земельного участка с точками 5 (42681,7165; 59198,6461) – 8 (42671,0865; 59208,4710) – 1,0 м; от стороны земельного участка с точками 10 (42660,9856; 59206,0965) – 17 (42685,0553; 59182,6091) (со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0204032:18) – 1,5 м; от стороны земельного участка с точками 17 (42685,0553; 59182,6091) – 21 (42692,6376; 59184,2516) (со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0204032:21) – 2,0 м, в связи с тем, что конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки, длина стороны участка по уличному фронту составляет 32 м, ширина – 8,9 м, что не соответствует градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи (таблица 11), предусмотренным для территориальной зоны Ж-3 – минимальная длина стороны по уличному фронту 40 м, минимальная ширина (глубина) – 25 м, и 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 Фельдману Леониду Борисовичу, Девятовой Наталье Александровне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204032:20 площадью 414 кв. м по улице Кубанская при жилом доме № 21 Центрального района города Сочи в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от стороны земельного участка с точками 1 (42697,0723; 59188,5600) – 3 (42686,3678; 59199,0384) – 3,5 м; от стороны земельного участка с точками 3 (42686,3678; 59199,0384) – 5 (42681,7165; 59198,6461) – 1,0 м; от стороны земельного участка с точками 5 (42681,7165; 59198,6461) – 8 (42671,0865; 59208,4710) – 1,0 м; от стороны земельного участка с точками 10 (42660,9856; 59206,0965) – 17 (42685,0553; 59182,6091) (со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0204032:18) – 1,5 м; от стороны земельного участка с точками 17 (42685,0553; 59182,6091) – 21 (42692,6376; 59184,2516) (со стороны земельного участка с кадастровым номером 23:49:0204032:21) – 2,0 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



(Handwritten signature)

А.Н.Пахомов