



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 18.11.2023

№ 2526

2

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0308006:3150 площадью 500 кв.м, расположенном по адресу:

Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, Хостинский внутригородской район, село Прогресс, улица Карчыкина, земельный участок 4/1, в части уменьшения отступа от границы земельного участка с номерами поворотных точек 5-6, 8-1 до 0,5 м, 1-5 до 2,0 м, увеличения максимального процента застройки до 64,1%, увеличения коэффициента использования территории до 1,17%

Устамян Армен Давидович обратился в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – Комиссия) с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0308006:3150 площадью 500 кв.м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, Хостинский внутригородской район, село Прогресс, улица Карчыкина, земельный участок 4/1, в части уменьшения отступа от границы земельного участка с номерами поворотных точек 5-6, 8-1 до 0,5 м, 1-5 до 2,0 м, увеличения максимального процента застройки до 64,1%, увеличения коэффициента использования территории до 1,17%.

Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0308006:3150 площадью 500 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, Хостинский внутригородской район, село Прогресс, улица Карчыкина, земельный участок 4/1, с видом разрешенного использования «магaziны», находится в собственности муниципального образования город-курорт Сочи, о чем 20 ноября 2014 года сделана запись о государственной регистрации права

№ 23-23-50/2505/2014-489, и предоставлен на праве аренды Устамину Армену Давидовичу, о чем 3 марта 2023 года сделана запись о государственной регистрации права № 23:49:0308006:3150-23/236/2023-1, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14 ноября 2023 года № КУВИ-001/2023-257391868.

В пределах границ земельного участка с кадастровым номером 23:49:0308006:3150 расположено нежилое здание с кадастровым номером 23:49:0308006:2886, площадью 60,8 кв.м, принадлежащее на праве собственности Устамину Армену Давидовичу, о чем 6 мая 2022 года сделана запись о государственной регистрации права № 23:49:0308006:2886-23/238/2022-2, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14 ноября 2023 года № КУВИ-001/2023-257391881.

Согласно заключению департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 29 июня 2023 года № 26-ОП-2023/Х испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0308006:3150 площадью 500 кв.м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, Хостинский внутригородской район, село Прогресс, улица Карчыкина, земельный участок 4/1, в части уменьшения отступа от границ земельного участка с номерами поворотных точек 5-6, 8-1 до 0,5 м, 1-5 до 2,0 м, увеличения максимального процента застройки до 64,1%, увеличения коэффициента использования территории до 1,17%, соответствует требованиям технических, градостроительных регламентов и зонам с особыми условиями использования территории.

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, территориальная зона «Ж-1» - застройка индивидуальными жилыми домами высотой до 12 метров.

Устамин Армен Давидович представил проектная документация, подготовленная обществом с ограниченной ответственностью «Земельно-архитектурная мастерская» (СРО-П-180-06022013), с обоснованием для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, в соответствии с которым земельный участок с кадастровым номером 23:49:0308006:3150 имеет условия, неблагоприятные для застройки.

Комиссией в период с 1 июля 2023 года по 22 июля 2023 года проводились общественные обсуждения по вопросу предоставления Устамину Армену Давидовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального



строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0308006:3150 площадью 500 кв.м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, Хостинский внутригородской район, село Прогресс, улица Карчинкина, земельный участок 4/1, в части уменьшения отступа от границ земельного участка с номерами поворотных точек 5-6, 8-1 до 0,5 м, 1-5 до 2,0 м, увеличения максимального процента застройки до 64,1%, увеличения коэффициента использования территории до 1,17%.

Заключение Комиссии от 21 июля 2023 года № 26-ОП-2023/Х о результатах общественных обсуждений опубликовано в газете «Новости Сочи» от 22 июля 2023 года № 54 (3902) и размещено на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Комиссией направлены главе муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края рекомендации о предоставлении Рустамяну Армену Давидовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0308006:3150 площадью 500 кв.м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, Хостинский внутригородской район, село Прогресс, улица Карчинкина, земельный участок 4/1, в части уменьшения отступа от границ земельного участка с номерами поворотных точек 5-6, 8-1 до 0,5 м, 1-5 до 2,0 м, увеличения максимального процента застройки до 64,1%, увеличения коэффициента использования территории до 1,17%.

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, административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденным постановлением администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 28 июня 2023 года № 1800, ПОСТАНОВЛЮ:

1. Предоставить Рустамяну Армену Давидовичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0308006:3150 площадью 500 кв.м, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город-курорт Сочи, Хостинский внутригородской район, село Прогресс, улица Карчинкина, земельный участок 4/1, в части уменьшения отступа от границ земельного участка с номерами поворотных точек 5-6, 8-1

до 0,5 м, 1-5 до 2,0 м, увеличения максимального процента застройки до 64,1%, увеличения коэффициента использования территории до 1,17%.

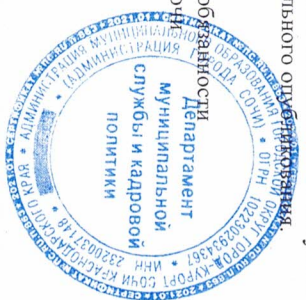
2. Управлению информации и аналитической работы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Тарасов) опубликовать настоящее постановление в печатных средствах массовой информации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

3. Управлению информатизации и связи администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Лавренко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края Бурлева О.В.

5. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности  
главы города Сочи



О.В. Бурлев