

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

24.01.2017 № 10-ОП-2016/Ц-3

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

по вопросу предоставления **Секерко Надежде Васильевне** разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0202016:15 по улице Донская Центрального района города Сочи

13 января 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 Секерко Надежды Васильевны комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Комиссия) проведены публичные слушания по вопросу предоставления Секерко Надежде Васильевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0202016:15 по улице Донская Центрального района города Сочи, расположенном в территориальной зоне «Ж-4» - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка - до 2,5 м; в части увеличения максимального коэффициента застройки – до 60,0 %; в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 11%.

Сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 30 декабря 2016 года № 210 (2783) - № 211 (2784) и в адрес смежных землепользователей и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком с кадастровым номером 23:49:0202016:15 направлены информационные сообщения о проведении публичных слушаний.

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 30 декабря 2016 года по 12 января 2017 года в здании администрации Центрального района у архитектора района.

В период проведения публичных слушаний по вопросу предоставления Секерко Надежде Васильевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером

23:49:0202016:15 по улице Донская Центрального района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка - до 2,5 м; в части увеличения максимального коэффициента застройки – до 60,0 %; в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 11%, в Комиссию поступили письменные замечания собственников жилых помещений дома № 96 по улице Донской Центрального района города Сочи:

- о нарушении соблюдения технических регламентов, нормативов и стандартов, установленных в целях охраны окружающей среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей не только дома № 96 по улице Донской Центрального района города Сочи, но и близлежащих домов;

- создаются проблемы для проезда и разворота транспорта, в том числе пожарной техники;

- нарушаются нормы инсоляции дома № 96 по улице Донской Центрального района города Сочи;

- увеличивается нагрузка на существующую трансформаторную подстанцию.

Земельный участок имеет признаки, указанные в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса: размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельного участка; инженерно-геологические характеристики неблагоприятны для застройки.

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 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»; СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»; СП 2.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»; СП 118.133330.2012 «Общественные здания и сооружения». (Актуализированная редакция СНиП от 31.06.2009); СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности»; СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*); режиму зон с особыми условиями использования территорий: «ОГП-О» - оползневых процессов; зоне «ГД» - зона шумового воздействия от городских и внешних автодорог.

Публичные слушания по вопросу предоставления Секерко Надежде Васильевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0202016:15 по улице Донская Центрального района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка - до 2,5 м; в части

увеличения максимального коэффициента застройки – до 60,0 %; в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 11%, 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 23:49:0202016:15 по улице Донская Центрального района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка - до 2,5 м; в части увеличения максимального коэффициента застройки – до 60,0 %; в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 11%.

Заместитель председателя комиссии



А.А. Зачитайлов

Секретарь комиссии



А.В. Разина