

Российская Федерация  
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
ГОРОД СОЧИ

КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ

354061, г. Сочи, ул. Советская, д. 26, каб. 46, тел./факс (862) 264-84-54

**ПРОТОКОЛ**

ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА  
ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
№ 4-ОП-2019/Х

город Сочи Актовый зал администрации Хостинского района	17 мая 2019 года  10-30 час.
<b>Председатель президиума:</b>	
Заместитель директора департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи	Н.Н. Клейменова
<b>Секретарь президиума:</b> Главный специалист МБУ г. Сочи «ЦГТ»	Е.М. Шавонина
<b>Участники публичных слушаний</b>	список прилагается

Клейменова Наталья Николаевна	<p>На текущие публичные слушания вынесен вопрос предоставления Экзаряну Саркису Грачевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0306002:4089 площадью 778 кв.м, расположенном по адресу: г. Сочи, Хостинский район, с. Барановка, пер. Черешневый, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с 3 м до 1 м (отступ по точкам 1-2, 3-4, 4-5, 5-6).</p> <p>По информации о градостроительном регламенте земельного участка: территориальная зона «Ж-1» - застройка индивидуальными жилыми домами высотой до 12 метров.</p> <p>Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>Демонстрационные и обосновывающие материалы доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных</p>
----------------------------------	---

	<p>лиц с 7 мая 2019 года до 17 мая 2019 года с 10-00 до 17-00 часов (кроме субботы и воскресенья) в комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (г. Сочи, ул. Советская, д. 40, каб. 313), а также в сети Интернет.</p> <p>Письменные замечания и предложения в отношении обсуждаемого вопроса направлять в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (г. Сочи, ул. Советская, д. 40, каб. 301) с 7 мая 2019 года до 17 мая 2019 года.</p> <p>Предлагается следующий регламент для выступлений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- докладчик – 5-10 мин.</li> <li>- для высказываний в прениях участниками слушаний – 3-5 мин.</li> </ul> <p>Принимается данный регламент?</p>
Участники публичных слушаний	Да.
Н.Н. Клейменова	<p>Тогда приступаем к работе.</p> <p>Заявитель Экзарян С.Г. не явился на слушания, предварительно уведомив Комиссию по телефону, просил провести слушания в его отсутствие. В соответствии с действующим законодательством неявка заявителя на публичные слушания не является основанием для признания слушаний не состоявшимися.</p> <p>Комиссией принято решение о проведении слушаний в отсутствие заявителя.</p>
	<p>Председательствующий оглашает замечания Сенцовой Е.Г. и Негоруца Е.Е. (ОГД «За Сочи»), отраженные в журнале учета общественного мнения, предложений и замечаний участников публичных слушаний по вопросу предоставления Экзаряну Саркису Грачевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>
Н.Н. Клейменова	<p>Замечания Сенцовой Е.Г. и Негоруца Е.Е. заключаются в следующем: земельный участок представляет собой лесопокрытую территорию, не представлены документальные основания, по которым лес был предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства, не представлено подтверждение возникновения права собственности у заявителя.</p>
Н.Н. Клейменова	<p>На указанные замечания можно пояснить следующее: у Комиссии есть акт визуального осмотра земельного участка, выполненный управлением по реализации</p>



полномочий по пресечению нарушений земельного и градостроительного законодательства администрации города Сочи, о том, что в ходе проведенного визуального осмотра 15 мая 2019 года установлено, что земельный участок с кадастровым номером 23:49:0306002:4089 огорожен и свободен от застройки. Для определения местоположения земельного участка использовалось мобильное приложение «Kadastr.ru». Обследование производил Кирный Александр Федорович. Приложена фототаблица к акту обследования, на которой видно, что земельный участок свободен от застройки.

Все выписки из ЕГРН были запрошены Комиссией. На схеме видно, что земельный участок имеет сложную конфигурацию. В обосновании также сказано о том, что схема планировочной организации разработана с учетом отклонений от предельно допустимых параметров. Транспортная схема реализована путем организации подъезда с внутриквартального проезда пер. Черешневого – с западной стороны от земельного участка. Противопожарные разрывы между проектируемым зданием и существующими строениями соблюдены. Обоснования для предоставления разрешения на отклонение: земельный участок имеет следующие неблагоприятные характеристики, указанные в статье 40 Градостроительного кодекса РФ: конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки, размеры земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров. Габаритные размеры и форма земельного участка, учитывая место допустимого размещения зданий, в соответствии с ранее выданным градостроительным планом, не позволяют разместить здание индивидуального жилого дома с набором помещений, необходимых для проживания одной семьи, что препятствует использованию данного земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, с действующими нормами и техническими регламентами для данного вида строений. В связи со сложной формой и габаритными размерами земельного участка невозможно произвести строительство объекта с параметрами, установленными градостроительным планом. Учитывая изложенное, существует необходимость получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с номерами поворотных

	точек, установленных градостроительным планом земельного участка от 9 апреля 2019 года (отступ по точкам 1-2, 3-4, 4-5, 5-6) до 1 метра (существующий градостроительный регламент 3 м). Обоснование выполнено ООО «А В КУБЕ». Все материалы по обоснованию представлены в Комиссию по внесению изменений в правила землепользования и застройки на территории города-курорта Сочи – эскизные предложения, графические изображения, даны все характеристики земельного участка.
Н.Н. Клейменова	У присутствующих есть пояснения или вопросы по докладу?
Участники публичных слушаний	Вопросов и замечаний нет.
Н.Н. Клейменова	Если вопросов, замечаний и предложений нет, то сегодняшние публичные слушания объявляются состоявшимися и закрытыми.

Председатель президиума

Н.Н. Клейменова

Секретарь президиума

Е.М. Шавонина