

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

354061, г. Сочи, ул. Советская, 40, каб. 301, тел./факс (862) 264-84-54

от 27.05.2019 № 9-УР-2019/Л

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по вопросу предоставления Чакрян Лусине Сетраковне разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0121008:1424, расположенного по адресу: г. Сочи, Лазаревский р-н, п. Вардане, ул. Фруктовая, с «для ведения личного подсобного хозяйства» на «индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)»

20 мая 2019 года в 10-00 по адресу: г. Сочи, ул. Глиники, д. 4, в актовом зале администрации Лазаревского района города Сочи на основании заявления Чакрян Лусине Сетраковны Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Комиссия) проведены публичные слушания по вопросу предоставления Чакрян Лусине Сетраковне разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0121008:1424, расположенного по адресу: г. Сочи, Лазаревский р-н, п. Вардане, ул. Фруктовая, с «для ведения личного подсобного хозяйства» на «индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)».

По информации о градостроительном регламенте земельного участка: территориальная зона «Ж-3» - среднеэтажная жилая застройка высотой до 22 метров.

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 7 мая 2019 года № 67 (3273) - № 68 (3274) и в адрес смежных землепользователей и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с вышеуказанными земельными участками, направлены информационные сообщения о проведении публичных слушаний.

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 7 мая 2019 года до 20 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.

В период проведения публичных слушаний по вопросу предоставления Чакрян Лусине Сетраковне разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0121008:1424, расположенного по адресу: г. Сочи, Лазаревский р-н, п. Вардане, ул. Фруктовая, «индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)», в Комиссию поступили замечания и предложения от участников публичных слушаний: Негоруца Е.Е., Сенцовой Е.Г. по вопросу отказа в предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0121008:1424, которые заключаются в следующем: земельный участок с кадастровым номером 23:49:0121008:1424 представляет собой лесопокрытую территорию, также не представлены документальные основания, по которым лес был предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства, не представлено подтверждение возникновения права собственности у заявителя.

Между тем, Комиссией 27 мая 2019 года рассмотрено заявление Чакрян Лусине Сетраковны, исследованы материалы, представленные заявителем, и возражения участников публичных слушаний.

В Комиссию в порядке межведомственного взаимодействия поступил акт визуального осмотра земельного участка, выполненный управлением по реализации полномочий по пресечению нарушений земельного и градостроительного законодательства администрации города Сочи, в котором указано, что в ходе визуального осмотра, проведенного 16 мая 2019 года, установлено, что земельный участок с кадастровым номером 23:49:0121008:1424 частично огорожен, на земельном участке расположено деревянное строение (строительная бытовка). Также к акту приложена фототаблица, на которой видно, что земельный участок с кадастровым номером 23:49:0121008:1424 не покрыт лесом.

Следовательно, довод участников публичных слушаний: Негоруца Е.Е. и Сенцовой Е.Г. о том, что земельный участок с кадастровым номером 23:49:0121008:1424 представляет собой лесопокрытую территорию, признан Комиссией несостоятельным.

Пунктом 19 постановления администрации города Сочи от 30.12.2015 № 3760 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги. Заявителем в установленном порядке представлены все документы, указанные в пункте 19 Административного регламента.

Также в соответствии с п. 5 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Учитывая изложенное, довод Негоруца Е.Е. и Сенцовой Е.Г. о том, что в предоставлении муниципальной услуги Чакрян Лусине Сетраковне необходимо отказать, в связи с тем, что им не представлено подтверждение возникновения права собственности на земельный участок, также признан Комиссией несостоятельным.

Испрашиваемое разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства соответствует градостроительным регламентам, режиму зон с особыми условиями использования территорий.

Публичные слушания по вопросу предоставления Чакрян Лусине Сетраковне разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0121008:1424 площадью 401 кв.м, расположенного по адресу: г. Сочи, Лазаревский р-н, п. Вардане, ул. Фруктовая, состоялись в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Руководствуясь статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 4.2. главы 4 Правил землепользования и застройки на территории

муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденным 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 условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0121008:1424 площадью 401 кв.м, расположенного по адресу: г. Сочи, Лазаревский р-н, п. Вардане, ул. Фруктовая, «индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)».

Заместитель председателя комиссии

А.В. Кирсанов

Секретарь комиссии

А.В. Разина