

Российская Федерация  
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
ГОРОД СОЧИ

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

Сочи 354061, ул. Советская, д. 26, каб. 46, тел./ факс (8622) 64-23-97

**ПРОТОКОЛ**

**ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА  
ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,  
РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

город Сочи	28 февраля 2018 года
Центральный район, ул. Воровского, 58, в здании Сочинской городской общественной организации «Союз архитекторов России»	10-00 час.
<b>Председатель президиума:</b>	
Представитель департамента экономики и стратегического развития администрации города Сочи	С.С.Жибуль
<b>Секретарь президиума:</b>	
Главный специалист МБУ г. Сочи «ЦГТ»	Л.С.Шрамкова
<b>Участники публичных слушаний</b>	список прилагается

Предлагается следующий регламент публичных слушаний:

- докладчик – 15-20 мин.
- для высказываний в прениях участниками слушаний – 3-5 мин.

С.С.Жибуль	<p>Добрый день всем присутствующим! Сегодня у нас проводятся публичные слушания. Повестка дня - предоставление Корпусенко В.А. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204005:1003, площадью 408 кв. м по улице Титова, Центрального района города Сочи в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 18%; в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1,0 м, от поворотных точек 2-3 – 2,6 м, от поворотных точек 3-4 – 1,6 м, от поворотных точек 4-5 – 1,6 м.</p> <p>По информации о градостроительном регламенте земельного участка: территориальная зона «ИТ» - зона инженерной и транспортной инфраструктур.</p> <p>Существующий вид разрешенного использования земельного участка – «мастерская автосервиса».</p> <p>Демонстрационные и обосновывающие материалы доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 17 февраля 2018 года до 28 февраля 2018 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. 301).</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).</p> <p>Замечаний в комиссию не поступало. Сегодня у присутствующих есть замечания по данному вопросу?</p>
Участники слушаний	Нет.
С.С.Жибуль	Тогда послушаем докладчика.
Корпусенко В.А.	Земельный участок с кадастровым номером 23:49:0204005:1003 площадью 408 кв. м по улице Титова, Центрального района города Сочи имеет следующие неблагоприятные характеристики земельного участка, указанных в ч.1 ст.40 Градостроительного кодекса РФ –

	<p>конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки, а именно габаритные размеры и форма в соответствии с ранее выданным градостроительным планом земельного участка позволяет разместить здание размером 3х8 метров, что не позволяет использовать данный земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, по причине невозможности строительства мастерской автосервиса в соответствии с действующими нормами и тех.регламентами для данных видов строения. В связи с ограниченной площадью земельного участка невозможно произвести строительство предполагаемого объекта с параметрами установленным градостроительным регламентом. Учитывая изложенное, существует необходимость получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка номерами поворотных точек установленных градостроительным планом земельного участка от 05.02.2016: точки 1-2 – 1,0 м, от поворотных точек 2-3 – 2,6 м, от поворотных точек 3-4 – 1,6 м, от поворотных точек 4-5 – 1,6 м; уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 18%.</p>
С.С.Жибуль	Поясните, где находится земельный участок. Возможно у присутствующих есть какие-то вопросы?
Корпусенко В.А.	Участок расположен на ул.Титова. Рядом проходит железная дорога, а также дублер Курортного проспекта(2 ярус). Предполагается такая схема застройки земельного участка(показывает схему).
С.С.Жибуль	<p>Проект границ виден, видно какая будет застройка. Получается, что отступы только с 3 сторон и в соответствии с нормами, соблюден отступ для пожарного проезда со стороны расположения соседнего здания. В деле есть заключение о соответствии испрашиваемого отклонения требованиям технических регламентов от 16.02.2018 № 2-ОП/2018:</p> <p>Наименование физического или юридического лица: Корпусенко Владимир Александрович</p> <p>Заключение подготовлено на основании обращения Корпусенко Владимира Александровича в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи</p> <p>Кадастровый номер земельного участка: 23:49:0204005:1003</p> <p>Площадь земельного участка: 408 кв. м</p>

Адрес земельного участка: улица Титова, Центрального района города Сочи

Вид права на земельный участок: аренда

Существующий вид разрешенного использования земельного участка: «мастерская автосервиса»

Территориальная зона по правилам землепользования и застройки: «ИТ» - зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

Наличие объекта капитального строительства на земельном участке:

назначение объекта: -

Градостроительный регламент:

• Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

• минимальная длина стороны по уличному фронту – НР;

• минимальная ширина/глубина – НР;

• максимальный коэффициент застройки – НР;

• минимальный коэффициент озеленения – 20%;

• максимальная высота здания до конька крыши – НР;

• максимальная высота оград – НР;

• минимальный отступ от границ земельного участка – 5,0 м;

• Коэффициент использования территории – НР

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, с учетом зон с особыми условиями использования территории: рассматриваемый земельный участок расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта; в зоне «ОГП-О» - оползневых процессов; район массового и активного развития оползней; в зоне «ЖД» - санитарный разрыв вдоль железнодорожной магистрали; в зоне «СЗЗ-Ф» - санитарно-защитные зоны от источников физического загрязнения ПС «Сочи» 110/10 кВ; на территории исторического поселения регионального значения (граница территории установлена Законом Краснодарского края от 23.07.2015 №3223-КЗ); зона с особым использованием территории 2 этап «Центральная автомагистраль г.Сочи «Дублер Курортного пр-та» (сервитут на период строительства), режим которых не препятствует предоставлению испрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

С учетом представленных документов:

- выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.02.2018 № 99/2018/78774105;
- градостроительный план земельного участка от 05.02.2016 № RU233090000-000000000008758;
- пояснительная записка о параметрах планируемого строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204005:1003, с обоснованием необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства;
- схема планировочной организации земельного участка.

Соответствие техническим регламентам:

- «СП 118.13330.2012\*. Свод правил. Общие требования к зданиям и сооружениям. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/10) (ред. от 03.12.2016).
- «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288).

Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи, рассмотрев представленные документы по земельному участку с кадастровым номером 23:49:0204005:1003 по улице Титова, Центрального района города Сочи, установил соответствие требованиям технических регламентов.

Также есть акт осмотра от Управления муниципального земельного контроля от 19.02.2018 года. При осмотре выявлено, что на земельном участке объекты капитального строительства отсутствуют, границы земельного участка на местности не вынесены, межевые знаки отсутствуют, строительство не ведется. Приложены фотоматериалы. У присутствующих есть вопросы, возражения по существу данного дела? Если вопросов и предложений нет, публичные слушания считаются состоявшимися. Всем спасибо.

Председатель президиума

С.С.Жибуль

Секретарь президиума

Л.С.Шрамкова