

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 16.05.2019 № 6-УР-2019/Ц

ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по вопросу предоставления Саркисяну Арсену Саркисовичу, Скерстонас Анастасии Юрьевне, Усовскому Александру Вадимовичу, Малхасяну Борису Папкеновичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0203003:3 30 по улице Кавказской, дом 16 Центрального района города Сочи с «для ведения личного подсобного хозяйства» на «индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)»

8 мая 2019 года в 15-00 часов по адресу: г. Сочи, ул. Воровского, д. 58 в актовом зале Дома архитектора на основании заявления Саркисяна Арсена Саркисовича, Скерстонас Анастасии Юрьевны, Усовского Александра Вадимовича, Малхасяна Бориса Папкеновича Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Комиссия) проведены публичные слушания по вопросу предоставления Саркисяну Арсену Саркисовичу, Скерстонас Анастасии Юрьевне, Усовскому Александру Вадимовичу, Малхасяну Борису Папкеновичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0203003:330 площадью 895 кв.м. по улице Кавказской, дом 16 Центрального района города Сочи, 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-4» - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров.

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 27 апреля 2019 года № 63 (3269) - № 64 (3270) 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 27 апреля 2019 года до 8 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 по адресу: г. Сочи, ул. Советская, д. 40, каб. 313, а также в сети Интернет.

В период проведения публичных слушаний по вопросу предоставления Саркисяну Арсену Саркисовичу, Скерстонас Анастасии Юрьевне, Усовскому Александру Вадимовичу, Малхасяну Борису Папкеновичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером



23:49:0203003:330 по улице Кавказской, дом 16 Центрального района города Сочи с «для ведения личного подсобного хозяйства» на «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., Диденко Е.П., Ильенковой И.М. по вопросу отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0203003:330 по улице Кавказской, дом 16 Центрального района города Сочи, которые заключаются в следующем: участникам были предоставлены очень короткие сроки для ознакомления с материалами слушаний – 5 рабочих дней; на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0203003:330 расположен многоквартирный жилой дом, являющийся самовольной постройкой; на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0203003:330 расположено несколько жилых домов, что противоречит испрашиваемому виду разрешенного использования земельного участка.

Между тем, Комиссией 16 мая 2019 года рассмотрено заявление Саркисяна Арсена Саркисовича, Скерстонас Анастасии Юрьевны, Усовского Александра Вадимовича, Малхасяна Бориса Папкеновича исследованы материалы, представленные заявителем, и возражения участников публичных слушаний.

В соответствии с п. 81 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» секретарь Комиссии осуществляет подготовку и направление через заявителя сообщений о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, в том числе в газету «Новости Сочи», которое должно быть опубликовано не позднее чем за 10 дней до дня их проведения. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления в Комиссию заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Заявления Саркисяна Арсена Саркисовича, Скерстонас Анастасии Юрьевны, Усовского Александра Вадимовича, Малхасяна Бориса Папкеновича поступили в Комиссию 17 апреля 2019 года. Объявление о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» 27 апреля 2019 года. Публичные слушания проведены 8 мая 2019 года.

Нарушения сроков, установленных Административным регламентом, утвержденным постановлением администрации города Сочи от 30.12.2015 № 3760, Комиссией допущено не было. Следовательно, данный довод признан Комиссией несостоятельным и не соответствующим действующему законодательству.

Довод о том, что на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0203003:330 расположен многоквартирный жилой дом, являющийся самовольной постройкой, также признан Комиссией несостоятельным, так как в рамках оказания муниципальной услуги, во исполнение п. 66 Административного регламента Комиссией был направлен запрос в управление по реализации полномочий по пресечению нарушений земельного и градостроительного законодательства администрации города Сочи, на который был получен ответ о том, что в управление материалы о выявлении самовольной постройки и документы, подтверждающие наличие признаков самовольной постройки, предусмотренные п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:49:0203003:330 не поступали.

Довод о том, что на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0203003:330 расположено несколько жилых домов, что противоречит испрашиваемому виду разрешенного использования земельного участка, также признан несостоятельным, так как действующим законодательством количество жилых домов, которые могут располагаться на земельном участке, с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)», не регламентировано.

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

Публичные слушания по вопросу предоставления Саркисяну Арсену Саркисовичу, Скерстонас Анастасии Юрьевне, Усовскому Александру Вадимовичу, Малхасяну Борису Папкеновичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0203003:330, расположенного по улице Кавказской, дом 16 Центрального района города Сочи, 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, 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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:49:0203003:330 площадью 895 кв.м., расположенного по улице Кавказской, дом 16 Центрального района города Сочи, - «индивидуальное жилищное строительство (отдельно стоящий жилой дом на одну семью)».

Заместитель председателя комиссии

А.В. Кирсанов

Секретарь комиссии

А.В. Разина