

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

8.12.2017 № 12-ОП-2017/Л-3

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по вопросу предоставления ООО «Эдельвейс» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0125008:80 по улице Гайдара, 2 Лазаревского района города Сочи

1 декабря 2017 года в 11-00 часов по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, ул. Глинки, 4, в актовом зале здания администрации Лазаревского района города Сочи, на основании заявления ООО «Эдельвейс» комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Комиссия) проведены публичные слушания по вопросу предоставления ООО «Эдельвейс» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0125008:80 по улице Гайдара, 2 Лазаревского района города Сочи, расположенном в территориальной зоне «Ж-4» - многоэтажная жилая застройка высотой до 36 метров, в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 11%; в части увеличения максимального коэффициента застройки – до 65%; в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1,0 м, от поворотных точек 2-3 – 1,0 м, от поворотных точек 3-4 – 1,0 м, от поворотных точек 4-5 – 1,0 м, от поворотных точек 7-8 – 1,0 м, от поворотных точек 8-9 – 1,0 м, от поворотных точек 9-1 – 1,0 м.

По южной границе участка линию допустимого размещения здания разместить по «красной линии».

Сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 18 ноября 2017 года № 176 (2960) - № 177 (2961) и в адрес смежных землепользователей и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком с кадастровым номером 23:49:0125008:80 направлены информационные сообщения о проведении публичных слушаний.

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений

заинтересованных лиц с 20 ноября 2017 года по 30 ноября 2017 года в здании администрации Лазаревского района у архитектора района.

В период проведения публичных слушаний по вопросу предоставления ООО «Эдельвейс» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0125008:80 по улице Гайдара, 2 Лазаревского района города Сочи, в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 11%; в части увеличения максимального коэффициента застройки – до 65%; в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1,0 м, от поворотных точек 2-3 – 1,0 м, от поворотных точек 3-4 – 1,0 м, от поворотных точек 4-5 – 1,0 м, от поворотных точек 7-8 – 1,0 м, от поворотных точек 8-9 – 1,0 м, от поворотных точек 9-1 – 1,0 м, в Комиссию не поступили письменные замечания и предложения заинтересованных юридических и физических лиц.

Земельный участок имеет признаки, указанные в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса: конфигурация земельного участка неблагоприятна для застройки; размер земельного участка меньше установленного градостроительным регламентом минимального размера земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки; часть земельного участка – 99 кв.м. находится в «красных линиях» улицы Батумское шоссе, что существенно уменьшает площадь для строительства объекта.

Испрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствует техническим регламентам: Федеральному закону Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Федеральному закону Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; «СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»; «СП 35-101-2001. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения»; режиму зон с особыми условиями использования территорий: зоне «ОГП-О» - оползневых процессов, в зоне «ГД» - зона шумового воздействия от городских и внешних автодорог – (Зона акустического дискомфорта – в пределах магистрали по фронту застройки); в зоне «ВД» - водоохранная зона р. Дагомыс 100 м.

Публичные слушания по вопросу предоставления ООО «Эдельвейс» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0125008:80 по улице Гайдара, 2 Лазаревского района города Сочи, в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 11%; в части увеличения максимального коэффициента застройки – до 65%; в части уменьшения минимального отступа

от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1,0 м, от поворотных точек 2-3 – 1,0 м, от поворотных точек 3-4 – 1,0 м, от поворотных точек 4-5 – 1,0 м, от поворотных точек 7-8 – 1,0 м, от поворотных точек 8-9 – 1,0 м, от поворотных точек 9-1 – 1,0 м, 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 23:49:0125008:80 по улице Гайдара, 2 Лазаревского района города Сочи, в части уменьшения минимального коэффициента озеленения – до 11%; в части увеличения максимального коэффициента застройки – до 65%; в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1,0 м, от поворотных точек 2-3 – 1,0 м, от поворотных точек 3-4 – 1,0 м, от поворотных точек 4-5 – 1,0 м, от поворотных точек 7-8 – 1,0 м, от поворотных точек 8-9 – 1,0 м, от поворотных точек 9-1 – 1,0 м.

Заместитель председателя комиссии


В.В. Малов

Секретарь комиссии


Н.Н. Клейменова