

Российская Федерация
КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
ГОРОД СОЧИ

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

28.04.2017 № 7-ОП-2017/А-3

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

по вопросу предоставления **Титоюну Александру Айказовичу** разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402007:2149 по улице Просвещения, на земельном участке расположен дом, д. 95б Адлерского района города Сочи

26 апреля 2017 года в 10-00 часов по адресу: г. Сочи, Адлерский район, ул. Кирова, д. 53А, в актовом зале здания администрации Адлерского района, на основании заявления Титоюна Александра Айказовича комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город-курорт Сочи (далее – Комиссия) проведены публичные слушания по вопросу предоставления Титоюну Александру Айказовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402007:2149 площадью 501 кв. м по улице Просвещения, на земельном участке расположен дом, д. 95б Адлерского района города Сочи, расположенном в территориальной зоне «ОЦ-1» - жилая и общественно-деловая зона, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1,5 м; от поворотных точек 5-6 – 1,5 м.

Сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Новости Сочи» от 13 апреля 2017 года № 55 (2839) и в адрес смежных землепользователей и правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком с кадастровым номером 23:49:0402007:2149 направлены информационные сообщения о проведении публичных слушаний.

Демонстрационные и обосновывающие материалы были доступны для предварительного ознакомления и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц с 14 апреля 2017 года до 25 апреля 2017 года в здании администрации Адлерского района у архитектора района.

В период проведения публичных слушаний по вопросу предоставления Титоюну Александру Айказовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402007:2149 по улице Просвещения, на земельном участке расположен дом, д. 95б Адлерского района города Сочи, в части уменьшения минимального

отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1,5 м; от поворотных точек 5-6 – 1,5 м, в Комиссию не поступили письменные замечания и предложения заинтересованных юридических и физических лиц.

Публичные слушания по вопросу предоставления Титояну Александру Айказовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402007:2149 по улице Просвещения, на земельном участке расположен дом, д. 95б Адлерского района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1,5 м; от поворотных точек 5-6 – 1,5 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 приняла решение направить Главе города Сочи рекомендации об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0402007:2149 по улице Просвещения, на земельном участке расположен дом, д. 95б Адлерского района города Сочи, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка: от поворотных точек 1-2 – 1,5 м; от поворотных точек 5-6 – 1,5 м, в связи с тем, что предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, учитывая высокую плотность застройки территории, в границах которой расположен вышеуказанный земельный участок, при несоблюдении СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложение 1 «Противопожарные требования»), может повлечь негативное воздействие на благоприятные условия жизнедеятельности правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, имеющих общие границы с данным земельным участком.

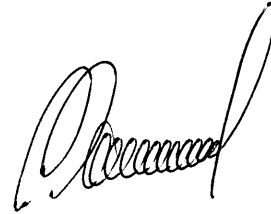
Также, земельный участок с кадастровым номером 23:49:0402007:2149 площадью 501 кв. м образован в 2013 году путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:49:0402007:1021.

В соответствии с п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Таким образом, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведет к нарушению градостроительного законодательства Российской Федерации, а также повлечет нарушение требований технических регламентов.

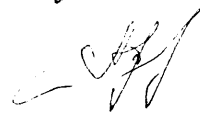
В соответствии с ч. 6 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Заместитель председателя комиссии



В.В. Малов

Секретарь комиссии



А.В. Разина