



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

от 13.03.2026

№ 524

г. Приморско-Ахтарск

**О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края «О предоставлении ООО «Гермес» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Павильон оптово-розничной торговли» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, Фестивальная, з/у 1Б»**

ООО «Гермес» принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101183:972, площадью 2326 кв. м., с видом разрешенного использования «Предпринимательство», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б (государственная регистрация права № 23:25:0101183:972-23/263/2025-1 от 29 апреля 2025 года).

ООО «Гермес» принадлежит на праве собственности объект капитального строительства с кадастровым номером 23:25:0101183:965, площадью 981.8 кв. м., назначение «Нежилое», наименование «павильон оптово-розничной сети», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б (государственная регистрация права № 23:25:0101183:965-23/263/2024-1 от 25 июня 2024 года).

ООО «Гермес» обратилось в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Павильон оптово-розничной торговли» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б», в части отступа от территории общего пользования улицы Фестивальная с 5 м. до 2,8 м., в связи с тем, что по проекту, к существующему зданию

пристраивается пристройка (внешние габариты основной части здания и контур не меняются), которая будет продолжать здание вдоль улицы Фестивальная, в связи с тем, что конфигурация земельного участка имеет сложную форму и идет на сужение, что является неблагоприятным условием и не позволяет рационально использовать земельный участок при реконструкции объекта капитального строительства, при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятной характеристикой для реконструкции объекта капитального строительства, в соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ (правообладатели земельных участков, конфигурация, которых неблагоприятна для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

Основной подъезд и подход к зданию планируется с южной стороны участка по улице Фестивальная. В соответствии с техническими регламентами, для объекта данного типа предусмотрена норма обеспечения парковочными местами. На прилегающей территории общего пользования уже имеются оборудованные парковочные места, соответствующие нормативам. Использование этих парковок снижает нагрузку на транспортную сеть и исключает необходимость дополнительного строительства. Таким образом, не будет затронута существующая схема транспортных и пешеходных потоков. При возникновении пожарных ситуаций обеспечение свободного проезда пожарной техники к объекту возможно с южной стороны участка.

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, в соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края п о с т а н о в л я е т:

1. Назначить публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края «О предоставлении ООО «Гермес» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Павильон оптово-розничной торговли» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б», в форме собрания участников публичных слушаний, согласно приложению, со дня официального опубликования информации о проведении публичных слушаний.

2. Управлению архитектуры администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края (Толкачев М.А.):

2.1. Обеспечить сбор градостроительной документации, необходимой для рассмотрения указанной темы на публичных слушаниях.

2.2. Определить место и время проведения экспозиции проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, 63, каб. № 22 по вторникам и четвергам с 10.00 до 12.00.

2.3. Провести экспозицию проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, и информационных материалов к нему.

2.4. Организовать консультирование посетителей экспозиции проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

2.5. Определить форму проведения публичных слушаний – собрание участников публичных слушаний.

2.6. Определить место, дату и время проведения собрания участников публичных слушаний – здание администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, расположенное по адресу: г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, 63, каб. № 22, на 30 марта 2026 года в 11:00.

3. Установить, что заинтересованные лица имеют право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством записи предложений и замечаний в «Журнал регистрации предложений и замечаний по проектам, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях», обращения в виртуальную приемную официального сайта муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края (<https://www.prahtarsk.ru/virt-priem/>) или оформить в виде заявления на имя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края и направить по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, 63, до 30 марта 2026 года, в письменной форме.

4. Отделу по взаимодействию со СМИ, пресс-служба, и общественными организациями администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края (Молокитина Н.А.) официально опубликовать настоящее постановление путем его размещения в сетевом издании - на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края зарегистрированном в качестве средства массовой информации, [prahtarsk.ru](http://prahtarsk.ru).

5. Возложить обязанности по проведению собрания участников публичных слушаний по теме, указанной в пункте 1 настоящего постановления, на Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края.

6. Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края:

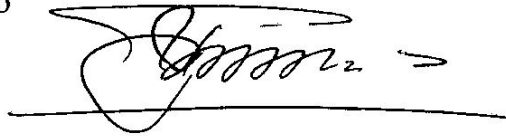
6.1 Направить сообщение о проведении публичных слушаний о предоставлении ООО «Гермес» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Павильон оптово-розничной торговли» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б, правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

6.2 Обеспечить выполнение организационных мероприятий по проведению публичных слушаний и подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Климачева А.А.

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия  
главы Приморско-Ахтарского  
муниципального округа  
Краснодарского края



Е.В. Путинцев

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Приморско-Ахтарский  
муниципальный округ  
Краснодарского края  
от 13.03.2026 № 524

ПРОЕКТ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

от \_\_\_\_\_

г. Приморско-Ахтарск

№ \_\_\_\_\_

**О предоставлении  
ООО «Гермес» разрешения на отклонение  
от предельных параметров разрешенного строительства  
для реконструкции объекта капитального строительства  
«Павильон оптово-розничной торговли» на земельном  
участке, расположенном по адресу: Краснодарский край,  
Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск,  
ул. Фестивальная, з/у 1Б**

ООО «Гермес» принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101183:972, площадью 2326 кв. м., с видом разрешенного использования «Предпринимательство», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б (государственная регистрация права № 23:25:0101183:972-23/263/2025-1 от 29 апреля 2025 года).

ООО «Гермес» принадлежит на праве собственности объект капитального строительства с кадастровым номером 23:25:0101183:965, площадью 981.8 кв. м., назначение «Нежилое», наименование «павильон

оптово-розничной сети», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б (государственная регистрация права № 23:25:0101183965-23/263/2024-1 от 25 июня 2024 года).

ООО «Гермес» обратилось в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Павильон оптово-розничной торговли» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б», в части отступа от территории общего пользования улицы Фестивальная с 5 м. до 2,8 м., в связи с тем, что по проекту, к существующему зданию пристраивается пристройка (внешние габариты основной части здания и контур не меняются), которая будет продолжать здание вдоль улицы Фестивальная, в связи с тем, что конфигурация земельного участка имеет сложную форму и идет на сужение, что является неблагоприятным условием и не позволяет рационально использовать земельный участок при реконструкции объекта капитального строительства, при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятной характеристикой для реконструкции объекта капитального строительства, в соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ (правообладатели земельных участков, конфигурация, которых неблагоприятна для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

Основной подъезд и подход к зданию планируется с южной стороны участка по улице Фестивальная. В соответствии с техническими регламентами, для объекта данного типа предусмотрена норма обеспечения парковочными местами. На прилегающей территории общего пользования уже имеются оборудованные парковочные места, соответствующие нормативам. Использование этих парковок снижает нагрузку на транспортную сеть и исключает необходимость дополнительного строительства. Таким образом, не будет затронута существующая схема транспортных и пешеходных потоков. При возникновении пожарных ситуаций обеспечение свободного проезда пожарной техники к объекту возможно с южной стороны участка.

Согласно генеральному плану Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденному решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 25 сентября 2012 года № 202 (в редакции от 15 февраля 2024 года № 431), данный земельный участок расположен в функциональной зоне «Общественно-деловая зона».

В соответствии с правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района,

утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12 марта 2014 года № 299 (в редакции от 26 декабря 2025 года № 285), вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне ОД1 (Общественно-деловая зона), где к предельным параметрам разрешенного строительства минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке построенного здания – 1 м., минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. от проездов 3 м.

Постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, назначены публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края «О предоставлении ООО «Гермес» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Павильон оптово-розничной торговли» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б» (заключение о результатах публичных слушаний опубликовано официально путем его размещения в сетевом издании - на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края зарегистрированном в качестве средства массовой информации, [prahtersk.ru](http://prahtersk.ru)).

В соответствии с заключением Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, рекомендовано предоставить ООО «Гермес» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Павильон оптово-розничной торговли» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, а также на основании заключения Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края

по публичным слушаниям от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_, назначены постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края п о с т а н о в л я е т:

1. Предоставить ООО «Гермес» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Павильон оптово-розничной торговли» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б, в части отступа от территории общего пользования улицы Фестивальная с 5 м. до 2,8 м.

2. Управлению архитектуры администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края (Толкачев М.А.), внести соответствующие изменения в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края.

3. Отделу по взаимодействию со СМИ, пресс-служба, и общественными организациями администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края (Молокитина Н.А.) официально опубликовать настоящее постановление путем его размещения в сетевом издании - на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края зарегистрированном в качестве средства массовой информации, prahtarsk.ru.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Климачева А.А.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Временно исполняющий полномочия  
главы Приморско-Ахтарского  
муниципального округа  
Краснодарского края

Е.В. Путинцев

Исполняющий обязанности  
начальника управления архитектуры  
администрации муниципального образования  
Приморско-Ахтарский муниципальный  
округ Краснодарского края,  
главного архитектора муниципального округа



М.А. Толкачев