



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 27.06.2022

№ 1052

г. Приморско-Ахтарск

**О предоставлении Кабельниковой Елене Николаевне
разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства на земельном участке,
расположенном по адресу: Краснодарский край,
Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск,
ул. Зоненко, д. 63**

Кабельниковой Елене Николаевне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101028:46, площадью 370 кв. м., с видом разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Зоненко, д. 63, (государственная регистрация права от 18 октября 2000 года № 23-01.36-1.2.2000-422.2).

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 9 февраля 2022 года № 145), данный земельный участок расположен в функциональной зоне индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

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 11 апреля 2022 года № 172), вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1Б/1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами, рекомендуемая для размещения малоэтажной жилой застройки), где к предельным параметрам разрешенного строительства для индивидуального жилищного строительства относится минимальный отступ от красной линии, проездов – 3 м., минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м., в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м. и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее 1,0 м. - для одноэтажного жилого дома.

Кабельникова Елена Николаевна обратилась в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский район с заявлением о

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства «Индивидуальный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101028:46, площадью 370 кв. м., с видом разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Зоненко, д. 63, в части отступа от территории общего пользования (проезда) по ул. Зоненко с 3 м. до 2 м., в связи с тем, что площадь и ширина земельного участка по фасаду меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельного участка, что не позволяет рационально использовать земельный участок при строительстве объекта в условиях сложившейся застройки, при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятными характеристиками для реконструкции объекта капитального строительства.

Постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 31 марта 2022 № 444 «О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении Кабельниковой Елене Николаевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Индивидуальный жилой дом» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Зоненко, д. 63» назначены публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарского район «О предоставлении Кабельниковой Елене Николаевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Индивидуальный жилой дом» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Зоненко, д. 63».

В соответствии с градостроительным законодательством проведены публичные слушания по вопросу предоставления Кабельниковой Елене Николаевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства «Индивидуальный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101028:46, площадью 370 кв. м., с видом разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Зоненко, д. 63 (заключение о результатах публичных слушаний опубликовано официально в периодическом печатном издании - общественно-политической газете «Ахтарский Телевизионный Вестник» и размещено на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (<https://www.prahtarsk.ru/>)).

В соответствии с заключением комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарского район от 25 апреля 2022 года № 17 рекомендовано предоставить Кабельниковой Елене Николаевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства «Индивидуальный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101028:46, площадью 370 кв. м., с видом разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Зоненко, д. 63, уменьшить отступ от территории общего пользования (проезда) по ул. Зоненко с 3 м. до 2 м., в связи с тем, что площадь и ширина земельного участка по фасаду меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельного участка не позволяют рационально использовать земельный участок при строительстве объекта в условиях сложившейся застройки, при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятными характеристиками для строительства объекта капитального строительства.

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский район, а также на основании заключения Комиссии по землепользованию и застройки муниципального образования Приморско-Ахтарский район по публичным слушаниям от 25 апреля 2022 года № 17, назначенных постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 31 марта 2022 № 444 администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район п о с т а н о в л я е т:

1. Предоставить Елене Николаевне Кабельниковой разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства «Индивидуальный жилой дом», на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101028:46, площадью 370 кв. м., с видом разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Зоненко, д. 63, определив отступ от территории общего пользования (проезда) по ул. Зоненко 2 м., в связи с тем, что площадь и ширина земельного участка по фасаду меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельного участка не позволяют рационально использовать земельный участок при строительстве объекта в условиях сложившейся застройки, при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятными характеристиками для реконструкции объекта капитального строительства.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Перепелица А.Е.) внести соответствующие изменения в информационную систему обеспечения

градостроительной деятельности муниципального образования
Приморско-Ахтарский район.

3. Отделу информатизации и связи администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сергеев А.Н.) разместить настоящее постановление в сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (<https://www.prahtarsk.ru/>).

4. Отделу по взаимодействию с общественными организациями и СМИ, пресс-служба администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сляднев А.В.) официально опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании - общественно-политической газете «Ахтарский Телевизионный Вестник».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район Климачева А.А.

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

Глава муниципального образования
Приморско-Ахтарский район



М.В. Бондаренко