



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 04.09.2022

№ 1526

г. Приморско-Ахтарск

**Об отказе в предоставлении Пискловой Т.Г. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 45**

Пискловой Татьяне Григорьевне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101068:110, площадью 227 кв. м., с видом разрешенного использования «Под жилую застройку» расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 45, (государственная регистрация права от 18 сентября 2019 года № 23:25:0101068:110-23/036/2019-1).

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 застройки индивидуальными жилыми домами.

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 зданий и сооружений относится минимальный отступ от красной линии – 5 м, а также максимальным процент застройки – 50 %.

Писклова Татьяна Григорьевна обратилась в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский район с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке с кадастровым

номером 23:25:0101068:110, площадью 227 кв. м., с видом разрешенного использования «Под жилую застройку», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 45, в части отступа от красной линии территории общего пользования по ул. 50 лет Октября с 5 м. до 1 м. и ул. Космонавтов с 5 м. до 1 м., а также увеличения площади застройки до 55%, учитывая, что площадь и ширина земельного участка по фасаду меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельного участка, что не позволяет рационально использовать земельный участок и является неблагоприятными характеристиками для строительства объекта капитального строительства.

Постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 2 августа 2022 года № 1362 «О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении Пискловаой Т.Г. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 45» назначены публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарского район «О предоставлении Пискловаой Т.Г. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 45».

В соответствии с градостроительным законодательством 23 августа 2022 года проведены публичные слушания по вопросу предоставления Пискловой Татьяне Григорьевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101068:110, площадью 227 кв. м., с видом разрешенного использования «Под жилую застройку», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 45.

Согласно заключению о результатах публичных слушаний от 23 августа 2022 года № 26 рекомендовано главе муниципального образования Приморско-Ахтарский район отказать в предоставлении Пискловой Т.Г. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101068:110, площадью 227 кв. м., с видом разрешенного использования «Под жилую застройку», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск,

ул. 50 лет Октября, д. 45, в связи с тем что при размещении планируемого двухэтажного жилого дома не соблюдаются требования пожарной безопасности от существующих объектов капитального строительства расположенных на соседнем земельном участке, по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 47 (заключение о результатах публичных слушаний опубликовано официально в периодическом печатном издании - общественно-политической газете «Ахтарский Телевизионный Вестник» от 2 сентября 2022 года № 35 и размещено на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (<https://www.prahtarsk.ru/>)).

В соответствии с рекомендацией комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарского район от 23 августа 2022 года № 26 рекомендовано главе муниципального образования Приморско-Ахтарский район отказать в предоставлении Пискловой Т.Г. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101068:110, площадью 227 кв. м., с видом разрешенного использования «Под жилую застройку», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 45, в связи с тем что при размещении планируемого двухэтажного жилого дома не соблюдаются требования пожарной безопасности от существующих объектов капитального строительства расположенных на соседнем земельном участке, по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 47.

Согласно пункту 4.3 СП 13130.2013, утвержденному приказом МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями - 6 м. Согласно пункту 4.13 возведение домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев). В комиссию по публичным слушаниям поступило возражение от Чубарец Ю.И. о не соблюдении требований технических и санитарных норм, а также пожарной безопасности.

В соответствии с частью 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

В соответствии с пунктами 4.3 – 4.13 СП 13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденному приказом МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288, Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский район, а также на основании заключения Комиссии по землепользованию и застройки

4

муниципального образования Приморско-Ахтарский район по публичным слушаниям от 23 августа 2022 года № 26, назначенных постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 2 августа 2022 года № 1362, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район п о с т а н о в л я е т:

1. Отказать в предоставлении Пискловой Т.Г. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101068:110, площадью 227 кв. м., с видом разрешенного использования «Под жилую застройку», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 45, в связи с тем, что в нарушение пункта 4.3 СП 13130.2013, утвержденному приказом МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 минимальное противопожарное расстояние указанное в схеме составляет менее 6 м.

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 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».

4. 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/>).

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