



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 23.04.2024

№ 643

г. Приморско-Ахтарск

О предоставлении Козловой Ариане Олеговне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Гостиница» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101017:27 расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Островского – ул. Набережная

Козловой Ариане Олеговне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101017:27, площадью 1075 кв. м., с видом разрешенного использования «Предпринимательство», категория земель – «Земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Островского - ул. Набережная (государственная регистрация права от 5 сентября 2023 года № 23:25:0101017:27-23/263/2023-9).

Козлова Ариана Олеговна 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 «Гостиница» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101017:27, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Островского - ул. Набережная, для организации единой линии застройки кадастрового квартала, в части отступа с северной стороны с 5 м. до 1,5 м., с западной стороны с 5 м. до 1,5 м., с южной стороны с 5 м. до 1,5 м., с восточной стороны с 5 м. до 0 м., с увеличением процента застройки земельного участка с 50 % до 85 %, с уменьшением процента озеленения с 30 % до 1 %, учитывая, что расположенные объекты на соседних земельных участках по ул. Набережная и ул. Островского находятся на расстоянии 1,5 м. от границ красных линий указанных улиц, что является неблагоприятным условием (нарушается линия застройки и не позволяет рационально использовать земельный участок в условиях сложившейся застройки, при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является

неблагоприятной характеристикой для строительства объекта капитального строительства.

Данный земельный участок ограничен благоустроенной территорией набережной города Приморско-Ахтарск в связи с чем для сохранения существующего благоустройства территории в целом, а также учитывая отсутствие фактической возможности озеленить 30 % рассматриваемого земельного участка, при строительстве планируется озеленение земельного участка вытянутыми по своей форме клумбами с декоративными растениями по периметру планируемого строительства, которое составляет в процентном соотношении к земельному участку – 1 %. Оставшуюся площадь территории, составляющую – 29 % от площади участка, планируется озеленить в рамках договорных отношений в непосредственной близости от планируемого объекта по ул. Островского.

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-деловые зоны».

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 27 марта 2024 года № 446), вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне ОД1 (Общественно-деловая зона), где к предельным параметрам разрешенного строительства, расстояние от красной линии – 5 м., максимальный процент застройки – 50 %, минимальный процент озеленения – 30 %.

Постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 21 марта 2024 года № 470 назначены публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении Козловой Ариане Олеговне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Гостиница» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101017:27, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Островского – ул. Набережная».

В соответствии с градостроительным законодательством проведены публичные слушания по вопросу предоставления Козловой Ариане Олеговне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Гостиница» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101017:27, расположенном по адресу: Краснодарский край,

Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Островского – ул. Набережная (заключение о результатах публичных слушаний опубликовано официально в периодическом печатном издании «Ахтарский телевизионный вестник» от 19 апреля 2024 года и размещено на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район).

В соответствии с заключением комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарского район от 15 апреля 2024 года рекомендовано предоставить Козловой Ариане Олеговне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Гостиница» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101017:27, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Островского – ул. Набережная.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский район, решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 21 декабря 2023 года № 413 «О принятии органами местного самоуправления муниципального образования Приморско-Ахтарский район осуществления части полномочий органов местного самоуправления Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района в сфере градостроительной деятельности», а также на основании заключения Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарский район по публичным слушаниям от 15 апреля 2024 года, назначенных постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 21 марта 2024 № 470, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район п о с т а н о в л я е т:

1. Предоставить Козловой Ариане Олеговне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Гостиница» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101017:27, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Островского – ул. Набережная, для организации единой линии застройки кадастрового квартала, в части отступа с северной стороны с 5 м. до 1,5 м., с западной стороны с 5 м. до 1,5 м., с южной стороны с 5 м. до 1,5 м., с восточной стороны с 5 м. до 0 м., с увеличением процента застройки земельного участка с 50 % до 85 %, с уменьшением процента озеленения с 30 % до 1 %.

2. Рекомендовать Козловой Ариане Олеговне обратиться в филиал ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю для внесения сведений в Единый Государственный реестр.

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

4. Отделу по взаимодействию со СМИ, пресс-служба, и общественными организациями администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Молокитина Н.А.) официально опубликовать настоящее постановление в периодичном печатном издании.

5. 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.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район, начальника управления муниципальной собственности Климачева А.А.

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

Глава муниципального образования
Приморско-Ахтарский район



М.В. Бондаренко