



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 13.08.2023

№ 185

г. Приморско-Ахтарск

О предоставлении Саенко Ирине Васильевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Магазин» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101048:32, площадью 611 кв. м., с видом разрешенного использования «Магазины», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Космонавтов, 61

Саенко Ирине Васильевне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101048:32, площадью 611 кв.м., с видом разрешенного использования «Магазины», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Космонавтов, 61 (государственная регистрация права от 22 июля 2021 года № 23:25:0101048:32-23/263/2021-3).

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 территорий существующей индивидуальной жилой застройки, рекомендуемой для размещения малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки.

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 решения Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 20 декабря 2022 года №286), вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1А/1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами, рекомендуемая для размещения малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), где к предельным параметрам разрешенного строительства зданий и сооружений относится минимальный отступ от красной линии – 5 м., а также минимальный отступ от границ соседних земельных участков - 3 м., минимальный процент

озеленения – 30 %, максимальный процент застройки – 50 %, в том числе предусмотрено обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику и оборудования площадок для остановки автомобилей.

Саенко Ирина Васильевна 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 «Магазин» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101048:32, площадью 611 кв. м., с видом разрешенного использования «Магазины», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Космонавтов, 61, в части отступа от красной линии территории общего пользования по ул. Космонавтов с 5 метров до 1 метра, в части отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101048:27 по ул. Космонавтов, 59 с 3 метров до 1 метра, в части отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101048:1044 по ул. Космонавтов, 59 с 3 метров до 1 метра, в части отступа от северной границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101048:48 по ул. Пролетарской, 42, с 3 метров до 1 метра, в части отступа от западной границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101048:48 по ул. Пролетарской, 42, с 3 метров до 2 метров, по границе со смежным земельным участком с кадастровым номером 23:25:0101048:1031 по ул. Космонавтов, 63, а также увеличения максимального процента площади застройки с 50 % до 81% и сокращения минимального процента озеленения с 30 % до 0%, в связи с тем, что земельный участок расположен в сложившейся застройке (со всех сторон окружен объектами капитального строительства), имеет неблагоприятную конфигурацию – вытянутый земельный участок, 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 строительства объекта капитального строительства.

Постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 10 января 2023 года № 2 «О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении Саенко Ирине Васильевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Магазин» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101048:32, площадью 611 кв. м., с видом разрешенного использования «Магазины», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Космонавтов, 61» назначены публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район

«О предоставлении Саенко Ирине Васильевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Магазин» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101048:32, площадью 611 кв. м., с видом разрешенного использования «Магазины», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Космонавтов, 61».

В соответствии с градостроительным законодательством 26 января 2023 года проведены публичные слушания по вопросу предоставления Саенко Ирине Васильевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Магазин» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101048:32, площадью 611 кв. м., с видом разрешенного использования «Магазины», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Космонавтов, 61 (заключение о результатах публичных слушаний опубликовано официально в периодическом печатном издании - общественно-политической газете «Ахтарский Телевизионный Вестник» от 3 февраля 2023 года № 5 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 26 января 2023 года № 4 рекомендовано предоставить Саенко Ирине Васильевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Магазин» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101048:32, площадью 611 кв. м., с видом разрешенного использования «Магазины», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Космонавтов, 61, в части отступа от красной линии территории общего пользования по ул. Космонавтов с 5 метров до 1 метра, в части отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101048:27 по ул. Космонавтов, 59 с 3 метров до 1 метра, в части отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101048:1044 по ул. Космонавтов, 59 с 3 метров до 1 метра, в части отступа от северной границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101048:48 по ул. Пролетарской, 42, с 3 метров до 1 метра, в части отступа от западной границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101048:48 по ул. Пролетарской, 42, с 3 метров до 2 метров, по границе со смежным земельным участком с кадастровым номером 23:25:0101048:1031 по ул. Космонавтов, 63, а также увеличения максимального процента площади застройки с 50 % до 81% и сокращения минимального процента озеленения с 30 % до 0%, в связи с тем, что земельный участок расположен в сложившейся застройке (со всех сторон окружен объектами капитального строительства), имеет неблагоприятную

конфигурацию – вытянутый земельный участок, 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 строительства объекта капитального строительства.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский район, а также на основании заключения Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарский район по публичным слушаниям от 26 января 2023 года № 4, постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 10 января 2023 года № 2 администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район п о с т а н о в л я е т:

1. Предоставить Саенко Ирине Васильевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Магазин» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101048:32, площадью 611 кв. м., с видом разрешенного использования «Магазины», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Космонавтов, 61, в части отступа от красной линии территории общего пользования по ул. Космонавтов с 5 метров до 1 метра, в части отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101048:27 по ул. Космонавтов, 59 с 3 метров до 1 метра, в части отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101048:1044 по ул. Космонавтов, 59 с 3 метров до 1 метра, в части отступа от северной границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101048:48 по ул. Пролетарской, 42, с 3 метров до 1 метра, в части отступа от западной границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101048:48 по ул. Пролетарской, 42, с 3 метров до 2 метров, по границе со смежным земельным участком с кадастровым номером 23:25:0101048:1031 по ул. Космонавтов, 63, а также увеличения максимального процента площади застройки с 50 % до 81% и сокращения минимального процента озеленения с 30 % до 0%.

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

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.

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.

Исполняющий обязанности главы
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район



Е.В. Путинцев