



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 10.01.2023

№ 2

г. Приморско-Ахтарск

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, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Космонавтов, д. 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).

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 одноэтажного 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 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 район, в соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский район, решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 24 декабря 2021 года № 130 «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», администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район **п о с т а н о в л я е т:**

1. Назначить 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 «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», согласно приложению, со дня подписания настоящего постановления.

2. Отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Перепелица А.Е.):

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. № 1 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 место, дату и время проведения собрания участников публичных слушаний – здание администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район, расположенное по адресу: г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, 63, каб. № 1, на 26 января 2023 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 район (<https://www.prahtarsk.ru/virt-priem/>) или оформить в виде заявления на имя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район и направить по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, 63, до 26 января 2023 года в письменной форме.

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.

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. 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 район.

7. Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарский район:

7.1 Направить сообщение о проведении публичных слушаний о предоставлении Саенко Ирине Васильевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для 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, правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

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

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

Глава муниципального образования
Приморско-Ахтарский район



М.В. Бондаренко

Приложение

к постановлению администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район
от 10.01.2023 № 2

ПРОЕКТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от _____

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 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 31 августа 2022 года № 220), вышеуказанный земельный участок

расположен в территориальной зоне Ж-1Б/1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами, рекомендуемая для размещения многоквартирной 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 _____ № _____ «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».

В соответствии с градостроительным законодательством 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 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 _____ 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 застройки муниципального образования Приморско-Ахтарский район по публичным слушаниям от _____, назначенных постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от _____ № _____ 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 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.

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.

Глава муниципального образования
Приморско-Ахтарский район

М.В. Бондаренко

Исполняющий обязанности
начальника отдела архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район,
главного архитектора района



Я.Н. Бондарюк