



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 11.03.2024

№ 394

г. Приморско-Ахтарск

О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении Овчинникову Эдуарду Сергеевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Административное здание» в «Кафе» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 63/1»

Овчинникову Эдуарду Сергеевичу принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101068:46, площадью 561 кв. м., с видом разрешенного использования «Предпринимательство», категория земель «Земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 63/1, (государственная регистрация права от 22 декабря 2023 года № 23:25:0101068:46-23/263/2023-14).

Овчинникову Эдуарду Сергеевичу принадлежит на праве собственности объект капитального строительства с кадастровым номером 23:25:0101068:92, площадью 269 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 63, (государственная регистрация права от 22 декабря 2023 года № 23:25:0101068:92-23/263/2023-11), с видом разрешенного использования «Административное».

Овчинников Эдуард Сергеевич обратился в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский район с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Административное здание» в «Кафе», с кадастровым номером 23:25:0101068:92 на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 63/1, с определением процента застройки с 50 % до 71 %, с определением процента озеленения земельного участка с 30 % до 2 %, отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м. до 0 м., для соблюдения фактической линии застройки, с целью организации технологического процесса работы предприятия общественного питания, в связи с расположением существующего объекта капитального строительства, с

кадастровым номером 23:25:0101068:92 площадью застройки 310,9 кв. м. (более 50 %) в юго-восточной части земельного участка, с кадастровым номером 23:25:0101068:46 практически по границам участка, что является неблагоприятным условием и не позволяет рационально использовать земельный участок при реконструкции объекта в условиях сложившейся застройки, при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятной характеристикой для реконструкции объекта капитального строительства.

С целью сохранения существующего благоустройства территории в целом, а также учитывая отсутствие фактической возможности озеленить 30 % земельного участка, при реконструкции планируется озеленение земельного участка вазонами с декоративными растениями вдоль планируемой пристройки, которое составляет в процентном соотношении к земельному участку – 2 %. Оставшуюся площадь территории составляющую – 28 % от площади участка, планируется озеленить в непосредственной близости от реконструируемого объекта по ул. 50 лет Октября.

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 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», 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 Овчинникову Эдуарду Сергеевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Административное здание» в «Кафе», с кадастровым номером 23:25:0101068:92 на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 63/1», в форме собрания участников публичных слушаний, 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 1 апреля 2024 года в 12:00.

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 1 апреля 2024 года в письменной форме.

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 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 Овчинникову Эдуарду Сергеевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Административное здание» в «Кафе», с кадастровым номером 23:25:0101068:92 на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 63/1, 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, начальник управления муниципальной собственности 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 11.03.2024 № 394

ПРОЕКТ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от _____

г. Приморско-Ахтарск

№ _____

**О предоставлении Овчинникову Эдуарду Сергеевичу
разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства для реконструкции объекта
капитального строительства «Административное здание»
в «Кафе» на земельном участке, расположенном по адресу:
Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, 63/1»**

Овчинникову Эдуарду Сергеевичу принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101068:46, площадью 561 кв. м., с видом разрешенного использования «Предпринимательство», категория земель «Земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 63/1, (государственная регистрация права от 22 декабря 2023 года № 23:25:0101068:46-23/263/2023-14).

Овчинникову Эдуарду Сергеевичу принадлежит на праве собственности объект капитального строительства с кадастровым номером 23:25:0101068:92, площадью 269 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 63, (государственная регистрация права от 22 декабря 2023 года № 23:25:0101068:92-23/263/2023-11), с видом разрешенного использования «Административное».

Овчинников Эдуард Сергеевич обратился в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский район с заявлением

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Административное здание» в «Кафе», с кадастровым номером 23:25:0101068:92 на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 63/1, с определением процента застройки с 50 % до 71 %, с определением процента озеленения земельного участка с 30 % до 2 %, отступ от границ земельного участка с южной стороны с 3 м. до 0 м., для соблюдения фактической линии застройки, с целью организации технологического процесса работы предприятия общественного питания, в связи с расположением существующего объекта капитального строительства, с кадастровым номером 23:25:0101068:92 площадью застройки 310,9 (более 50 %) в юго-восточной части земельного участка, с кадастровым номером 23:25:0101068:46 практически по границам участка, что является неблагоприятным условием и не позволяет рационально использовать земельный участок при реконструкции объекта 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.

С целью сохранения существующего благоустройства территории в целом, а также учитывая отсутствие фактической возможности озеленить 30 % земельного участка, при реконструкции планируется озеленение земельного участка вазонами с декоративными растениями вдоль планируемой пристройки, которое составляет в процентном соотношении к земельному участку – 2 %. Оставшуюся площадь территории составляющую – 28 % от площади участка, планируется озеленить в непосредственной близости от реконструируемого объекта по ул. 50 лет Октября.

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 30 августа 2023 года № 352), вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1 (Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения), где к предельным параметрам разрешенного строительства максимальный процент застройки – 50%, минимальный отступ от границ участка - 3 м., минимальный процент озеленения – 30 %.

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».

Постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от _____ № _____ назначены публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении Овчинникову Эдуарду Сергеевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Административное здание» в «Кафе», с кадастровым номером 23:25:0101068:92 на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 63/1».

В соответствии с градостроительным законодательством проведены публичные слушания по вопросу предоставления Овчинникову Эдуарду Сергеевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Административное здание» в «Кафе», с кадастровым номером 23:25:0101068:92 на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 63/1 (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 Овчинникову Эдуарду Сергеевичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Административное здание» в «Кафе», с кадастровым номером 23:25:0101068:92 на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 63/1.

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 _____, 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 Овчинникову Эдуарду Сергеевичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Административное здание» в «Кафе», с кадастровым номером 23:25:0101068:92 на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 63/1, с определением процента застройки с 50 % до 71 %, с определением процента озеленения с 30 % до 2 %, отступ от границ земельного участка с южной стороны с 3 м. до 0 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 со СМИ, пресс-служба, и общественными организациями администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Молокитина Н.А.) 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, начальник управления муниципальной собственности Климачева А.А.

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

Глава муниципального образования
Приморско-Ахтарский район

М.В. Бондаренко

Начальник отдела архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район,
главный архитектор района



А.Е. Перепелица