



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 21.09.2024

№ 470

г. Приморско-Ахтарск

**О назначении публичных слушаний 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, 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, с определением 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 определением увеличения процента застройки земельного участка с 50 % до 85 %, с определением 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.

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 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 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 15 апреля 2024 года в 10:00.

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 15 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:

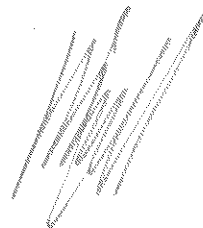
7.1 Направить сообщение о проведении публичных слушаний о предоставлении Козловой Ариане Олеговне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Гостиница» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Островского - ул. Набережная, 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, начальника управления муниципальной собственности Климачева А.А.

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

Исполняющий обязанности главы  
муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район



А.А. Климачев

Приложение

к постановлению администрации  
муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район  
от 21.09.2024 № 470

ПРОЕКТ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН**

от \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

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, с определением 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 определением увеличения процента застройки

земельного участка с 50 % до 85 %, с определением 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.

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-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения), где к предельным параметрам разрешенного строительства, расстояние от красной линии – 5 м., максимальный процент застройки – 50 %, 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 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 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 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 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 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, с определением 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 определением увеличения процента застройки земельного участка с 50 % до 85 %, с определением процента озеленения с 30% до 1 %.

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, начальника 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