



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 06.05.2024

№ 664

г. Приморско-Ахтарск

**О предоставлении Козловой Наталье Андреевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Административно-бытовое здание» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101182:809 расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, 16»**

Козловой Наталье Андреевне принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101182:809, площадью 837 кв. м., с видом разрешенного использования «Предпринимательство», категория земель – «Земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, 16 (государственная регистрация права от 11 февраля 2014 года № 23-23-36/009/2014-150).

Козлова Наталья Андреевна 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 «Административно-бытовое здание» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101182:809, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, 16, в части отступа от северной границы рассматриваемого земельного участка с 3 м. до 0 м., в части отступа от западной границы с 3 м. до 0 м., в части отступа от улицы Фестивальная с 5 м. до 0 м., с увеличением процента застройки земельного участка с 50 % до 83 %, с уменьшением процента озеленения с 30 % до 2 %, на территории земельного участка уже существует нежилое здание, но объемно-планировочное решение и его размеры (50% территории) не позволяют выполнять в нем все необходимые функциональные и технические процессы, что является неблагоприятным условием и 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 неблагоприятной характеристикой для строительства объекта капитального строительства.

С целью озеленения территории был заключен договор с администрацией Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района на размещение объекта на землях, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута от 13 февраля 2024 года на земельный участок прилегающей территории площадью 300 кв. м., в кадастровом квартале 23:25:0101182, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, 16, на котором будут расположены малые архитектурные формы, деревья, растения, тем самым компенсируя озеленение на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101182:809.

Для организации парковочных мест, которые невозможно разместить на данном земельном участке, был заключен договор с администрацией Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района на размещение объекта на землях, государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута от 13 февраля 2024 года на земельный участок прилегающей территории, площадью 139 кв. м., в кадастровом квартале 23:25:0101182, по адресному ориентиру: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, 16.

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 «Производственная зона».

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 П1 (Производственная зона), где к предельным параметрам разрешенного строительства минимальный отступ от границ смежных земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м., расстояние от красной линии – 5 м., максимальный процент застройки – 50 %, минимальный процент озеленения – 30 %.

Постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 20 марта 2024 года № 460 назначены публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении

Козловой Наталье Андреевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Административно-бытовое здание» на земельном участке, с кадастровым номером 23:25:0101182:809, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, 16».

В соответствии с градостроительным законодательством проведены публичные слушания по вопросу предоставления Козловой Наталье Андреевны разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Административно-бытовое здание» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101182:809, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, 16 (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 1 апреля 2024 года № 19 рекомендовано предоставить Козловой Наталье Андреевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Административно-бытовое здание» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101182:809, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, 16.

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 1 апреля 2024 года № 19, назначенных постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 20 марта 2024 года № 460, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район п о с т а н о в л я е т:

1. Предоставить Козловой Наталье Андреевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Административно-бытовое здание» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101182:809, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,

г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, 16, в части отступа от северной границы рассматриваемого земельного участка с 3 м. до 0 м., в части отступа от западной границы с 3 м. до 0 м., а части отступа от улицы Фестивальная с 5 м. до 0 м., с увеличением процента застройки с 50 % до 83 %, с уменьшением процента озеленения с 30 % до 2 %.

2. Рекомендовать Козловой Наталье Андреевне 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 градостроительной деятельности муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

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. 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