



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 26.05.2022

№ 764

г. Приморско-Ахтарск

**О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении Варивода С.Н. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Садки, ул. Чапаева, 245»**

Варивода Сергею Николаевичу принадлежит на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 23:25:0104012:417, площадью 572 кв. м., с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Садки, ул. Чапаева, 245, (государственная регистрация права от 28 февраля 2022 года № 23:25:0104012:417-23/263/2022-1).

Варивода Сергей Николаевич обратился в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский район с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0104012:417, площадью 572 кв. м., с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Садки, ул. Чапаева, 245, в части отступа от красной линии территории общего пользования по ул. Чапаева с 5 м. до 4,6 м., на расстоянии 3,8 м. от границы территории общего пользования с северной стороны и на расстоянии 1 м. от границы территории общего пользования с западной стороны относительно земельного участка, а также увеличение площади застройки до 55%, в связи с тем, что рассматриваемая территория имеет площадь 572 кв.м., что является меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельного участка, также земельный участок с трех сторон ограничен территорией общего пользования, от которой необходимо соблюдать отступ 5 м., что не позволяет рационально использовать земельный участок и является неблагоприятными характеристикам 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 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 Варивода С.Н. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Садки, ул. Чапаева, 245», 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 21 июня 2022 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 21 июня 2022 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 - общественно-политической газете «Ахтарский Телевизионный Вестник».

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 (<https://www.prahtarsk.ru/>).

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 Варивода Сергею Николаевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Садки, ул. Чапаева, 245, 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 16.05.2022 № 464

ПРОЕКТ

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

от \_\_\_\_\_

г. Приморско-Ахтарск

№ \_\_\_\_\_

**О предоставлении Варивода С.Н. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Садки, ул. Чапаева, 245**

Варивода Сергею Николаевичу принадлежит на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 23:25:0104012:417, площадью 572 кв. м., с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Садки, ул. Чапаева, 245, (государственная регистрация права от 28 февраля 2022 года № 23:25:0104012:417-23/263/2022-1).

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 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 11 апреля 2022 года № 172), вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1А (Зона застройки индивидуальными

жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы) где к предельным параметрам разрешенного строительства для индивидуального жилищного строительства относится минимальный отступ от красной линии – 5 м., а также минимальный отступ от границ соседних земельных участков - 3 м.

Варивода Сергей Николаевич обратился в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский район с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0104012:417, площадью 572 кв. м., с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Садки, ул. Чапаева, 245, в части отступа от красной линии территории общего пользования по ул. Чапаева с 5 м. до 4,6 м., на расстоянии 3,8 м. от границы территории общего пользования с северной стороны и на расстоянии 1 м. от границы территории общего пользования с западной стороны относительно земельного участка, а также увеличение площади застройки до 55%, в связи с тем, что рассматриваемая территория имеет площадь 572 кв.м., что является меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельного участка, также земельный участок с трех сторон ограничен территорией общего пользования, от которой необходимо соблюдать отступ 5 м., что не позволяет рационально использовать земельный участок 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 Варивода С.Н. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Садки, ул. Чапаева, 245» назначены публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарского район «О предоставлении Варивода С.Н. разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Садки, ул. Чапаева, 245».

В соответствии с градостроительным законодательством проведены публичные слушания по вопросу предоставления Варивода Сергею Николаевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0104012:417, площадью 572 кв. м., с видом



разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Садки, ул. Чапаева, 245 (заключение о результатах публичных слушаний опубликовано официально в периодическом печатном издании - общественно-политической газете «Ахтарский Телевизионный Вестник» 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 \_\_\_\_\_ рекомендовано предоставить Варивода Сергею Николаевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0104012:417, площадью 572 кв. м., с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Садки, ул. Чапаева, 245, уменьшить отступ от красной линии территории общего пользования по ул. Чапаева с 5 м. до 4,6 м., на расстоянии 3,8 м. от границы территории общего пользования с северной стороны и на расстоянии 1 м. от границы территории общего пользования с западной стороны относительно земельного участка, а также увеличение площади застройки до 55%, в связи с тем, что рассматриваемая территория имеет площадь 572 кв.м., что является меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельного участка, также земельный участок с трех сторон ограничен территорией общего пользования, от которой необходимо соблюдать отступ 5 м., что не позволяет рационально использовать земельный участок и является неблагоприятными характеристиками для строительства объекта капитального строительства.

В соответствии со статьей 39 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 \_\_\_\_\_, назначенным 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 Варивода Сергею Николаевичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства «Двухэтажный жилой дом» на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0104012:417, площадью 572 кв. м., с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, х. Садки, ул. Чапаева, 245, определив отступ от красной линии территории общего пользования по ул. Чапаева с 5 м. до 4,6 м.,

на расстоянии 3,8 м. от границы территории общего пользования с северной стороны и на расстоянии 1 м. от границы территории общего пользования с западной стороны относительно земельного участка, а также увеличение площади застройки до 55%, в связи с тем, что рассматриваемая территория имеет площадь 572 кв.м., что является меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельного участка, также земельный участок с трех сторон ограничен территорией общего пользования, от которой необходимо соблюдать отступ 5 м., что не позволяет рационально использовать земельный участок и является неблагоприятными характеристиками для строительства объекта капитального строительства.

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 - общественно-политической газете «Ахтарский Телевизионный Вестник».

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 (<https://www.prahtarsk.ru/>).

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



Е.Н. Яковлев