



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 23.04.2024

№ 620

г. Приморско-Ахтарск

О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении Щепотину Алексею Владимировичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, хутор Садки, рядом с гирлом Садковским»

Щепотину Алексею Владимировичу принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:25:1001000:1339, площадью 40986 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, хутор Садки, рядом с гирлом Садковским (государственная регистрация права от 25 марта 2024 года № 23:25:1001000:1339-23/263/2024-3).

Щепотину Алексею Владимировичу принадлежит на праве собственности объект капитального строительства с кадастровым номером 23:25:0000000:872, площадью 168,3 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в районе х. Садки (государственная регистрация права от 25 августа 2021 года № 23:25:0000000:872-23/263/2021-8).

Щепотин Алексей Владимирович 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 с кадастровым номером 23:25:0000000:872, а так же о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, хутор Садки, рядом с гирлом Садковским, с целью продолжения линии застройки вдоль южной границы для размещения объектов капитального строительства, в части отступа с восточной стороны участка с 3 м. до 0 м., в части отступа от южной границы участка с 3 м. до 0 м.,

в части отступа от западной границы участка с 3 м. до 0 м., в части отступа от северной границы участка с 3 м. до 0 м., а также в части увеличения процента застройки земельного участка с 50 % до 55 %, в связи с тем, что данный земельный участок имеет неблагоприятную конфигурацию для застройки, а именно: сложную геометрическую форму с 9 поворотными точками, образующие изломанные границы, что является неблагоприятными условиями и не позволяет рационально использовать земельный участок при реконструкции и строительстве объекта, при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятной характеристикой для реконструкции и 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 Щепотину Алексею Владимировичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, хутор Садки, рядом с гирлом Садковское», в форме собрания участников публичных слушаний, согласно приложению, со дня опубликования информации о проведении публичных слушаний в периодическом печатном издании.

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. № 22 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. № 22, на 13 мая 2024 года в 15:00.

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 13 мая 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 периодичном печатном издании.

5. Отделу информатизации и связи администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Кухаренко В.А.) 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 Щепотину Алексею Владимировичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров для строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, хутор Садки, рядом с гирлом «Садковское», 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.

Глава муниципального образования
Приморско-Ахтарский район



М.В. Бондаренко

Приложение

к постановлению администрации
муниципального образования
Приморско-Ахтарский район
от 23.04.2024 № 620

ПРОЕКТ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е
А Д М И Н И С Т Р А Ц И И М У Н И Ц И П А Л Ъ Н О Г О О Б Р А З О В А Н И Я
П Р И М О Р С К О - А Х Т А Р С К И Й Р А Й О Н

от _____

г. Приморско-Ахтарск

№ _____

О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении Щепотину Алексею Владимировичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, хутор Садки, рядом с гирлом Садковским»

Щепотину Алексею Владимировичу принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:25:1001000:1339, площадью 40986 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, хутор Садки, рядом с гирлом Садковским (государственная регистрация права от 25 марта 2024 года № 23:25:1001000:1339-23/263/2024-3).

Щепотину Алексею Владимировичу принадлежит на праве собственности объект капитального строительства с кадастровым номером 23:25:0000000:872, площадью 168,3 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, в районе х. Садки (государственная регистрация права от 25 августа 2021 года № 23:25:0000000:872-23/263/2021-8).

Щепотин Алексей Владимирович 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 с кадастровым номером 23:25:0000000:872, а так же о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, хутор Садки, рядом с гирлом Садковским, с целью продолжения линии застройки вдоль южной границы для размещения объектов капитального строительства, в части отступа с восточной стороны участка с 3 м. до 0 м., в части отступа от южной границы участка с 3 м. до 0 м., в части отступа от западной границы участка с 3 м. до 0 м., в части отступа от северной границы участка с 3 м. до 0 м., а также в части увеличения процента застройки земельного участка с 50 % до 55 %, в связи с тем, что данный земельный участок имеет неблагоприятную конфигурацию для застройки, а именно: сложную геометрическую форму с 9 поворотными точками, образующие изломанные границы, что является неблагоприятными условиями и не позволяет рационально использовать земельный участок при реконструкции и строительстве объекта, при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятной характеристикой для реконструкции и строительства объекта капитального строительства.

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 СК1 (Санаторно-курортная зона), где к предельным параметрам разрешенного строительства минимальный отступ от границ участка - 3 м., максимальный процент застройки – 50 %.

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 рекреационного назначения «Курортная зона».

Постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от _____ № _____ назначены публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении Щепотину Алексею Владимировичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, хутор Садки, рядом с гирлом Садковское».

В соответствии с градостроительным законодательством проведены публичные слушания по вопросу предоставления Щепотину Алексею Владимировичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, хутор Садки, рядом с гирлом Садковское (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 Щепотину Алексею Владимировичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для размещения объектов капитального строительства расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, хутор Садки, рядом с гирлом Садковское, с целью продолжения линии застройки вдоль южной границы для размещения объектов капитального строительства, в части отступа с восточной стороны участка с 3 м. до 0 м., в части отступа от южной границы участка с 3 м. до 0 м., в части отступа от западной границы участка с 3 м. до 0 м., в части отступа от северной границы участка с 3 м. до 0 м., а также в части увеличения процента застройки земельного участка с 50 % до 55 %.

В соответствии со статьей 40 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 _____, 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 Щепотину Алексею Владимировичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции одноэтажного объекта капитального строительства в двухэтажный объект капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, хутор Садки, рядом с гирлом Садковское, с целью продолжения линии застройки вдоль южной границы для размещения объектов капитального строительства, в части отступа с восточной стороны участка с 3 м. до 0 м., в части отступа от южной границы участка с 3 м. до 0 м., в части отступа от западной границы участка с 3 м. до 0 м., в части отступа от северной границы участка с 3 м. до 0 м., а также в части увеличения процента застройки земельного участка с 50 % до 55 %.

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 периодичном 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 официального опубликования в периодичном печатном издании.

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