



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 29.05.2024

№ 498

г. Приморско-Ахтарск

О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении Пасеновой Ольге Таризеловне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы, д. 90/6»

Пасеновой Ольге Таризеловне принадлежит на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101183:328, площадью 395 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы, д. 90/6 (государственная регистрация права от 14 мая 2024 года № 23-23-36/2003/2013-824), с видом разрешенного использования «Магазины», категория земель – «Земли населенных пунктов».

Пасеновой Ольге Таризеловне принадлежит на праве собственности объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:25:0101183:479, площадью 128 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы, д. 90/6 (государственная регистрация права от 12 января 2024 года № 23:25:0101183:479-23/263/2023-2).

Пасенова Ольга Таризеловна обратилась в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский район с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 23:25:0101183:479 земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы, д. 90/6, с целью продолжения линии застройки, в части отступа с юго-западной границы участка с 3 м. до 2 м., в части отступа от красной линии улицы Победа с 5 м. до 1 м., в части отступа от смежного участка с северо-восточной стороны с 1 м. до 0 м., на территории земельного участка уже существует объект незавершенного строительства (готовность 70%), который планируется к реконструкции в «Магазин»

и расположен в 2 м. от юго-западной границы земельного участка, в 1 м. от красной линии улицы Победа, в 0 м. от смежного земельного участка с северо-восточной стороны. Реконструкция данного объекта незавершенного строительства заключается в завершении строительства основной части здания и строительстве пристройки, которая будет продолжать здание вглубь участка, сохраняя ширину объекта, учитывая нецелесообразность сноса существующего здания и строительство нового, при имеющемся на участке здании, удовлетворяющем всем необходимым параметрам при реконструкции объекта незавершенного строительства. Также данный земельный участок имеет неблагоприятную конфигурацию для застройки, а именно: 10 поворотных точек, ширина вдоль фронта улицы Победа менее 12 м., что является неблагоприятными условиями и не позволяет рационально использовать земельный участок при реконструкции объекта незавершенного строительства в магазин, при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятной характеристикой для реконструкции объекта незавершенного строительства.

Основной подъезд и подход к зданию планируется с улицы Победа. Автостоянка для магазина будет расположена на территории участка. Таким образом не будет нарушена существующая схема транспортных и пешеходных потоков.

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 Пасновой Ольге Тариеловне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы, д. 90/6, 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 17 июня 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 17 июня 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:

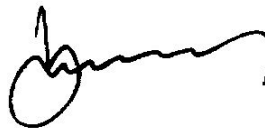
7.1 Направить сообщение о проведении публичных слушаний о предоставлении Пасновой Ольге Таризловне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы, д. 90/6, 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 29.05.2024 № 498

ПРОЕКТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от _____

г. Приморско-Ахтарск

№ _____

**О предоставлении Пасеновой Ольге Таризловне
разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства для реконструкции объекта
незавершенного строительства на земельном участке,
расположенном по адресу: Краснодарский край,
Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск,
ул. Победы, д. 90/6**

Пасеновой Ольге Таризловне принадлежит на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101183:328, площадью 395 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы, д. 90/6 (государственная регистрация права от 14 мая 2024 года № 23-23-36/2003/2013-824), с видом разрешенного использования «Магазины», категория земель – «Земли населенных пунктов».

Пасеновой Ольге Таризловне принадлежит на праве собственности объект незавершенного строительства с кадастровым номером 23:25:0101183:479, площадью 128 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы, д. 90/6 (государственная регистрация права от 12 января 2024 года № 23:25:0101183:479-23/263/2023-2).

Пасенова Ольга Таризловна обратилась в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский район с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 23:25:0101183:479 земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,

г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы, д. 90/6, с целью продолжения линии застройки, в части отступа с юго-западной границы участка с 3 м. до 2 м., в части отступа от красной линии улицы Победа с 5 м. до 1 м., в части отступа от смежного участка с северо-восточной стороны с 1 м. до 0 м., на территории земельного участка уже существует объект незавершенного строительства (готовность 70%), который планируется к реконструкции в «Магазин» и расположен в 2 м. от юго-западной границы земельного участка, в 1 м. от красной линии улицы Победа, в 0 м. от смежного земельного участка с северо-восточной стороны. Реконструкция данного объекта незавершенного строительства заключается в завершении строительства основной части здания и строительстве пристройки, которая будет продолжать здание вглубь участка, сохраняя ширину объекта, учитывая нецелесообразность сноса существующего здания и строительство нового, при имеющемся на участке здании, удовлетворяющем всем необходимым параметрам при реконструкции объекта незавершенного строительства. Также данный земельный участок имеет неблагоприятную конфигурацию для застройки, а именно: 10 поворотных точек, ширина вдоль фронта улицы Победа менее 12 м., что является неблагоприятными условиями и не позволяет рационально использовать земельный участок при реконструкции объекта незавершенного строительства в магазин, при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятной характеристикой для реконструкции объекта незавершенного строительства. характеристикой для реконструкции объекта незавершенного строительства.

Основной подъезд и подход к зданию планируется с улицы Победа. Автостоянка для магазина будет расположена на территории участка. Таким образом не будет нарушена существующая схема транспортных и пешеходных потоков.

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-деловая 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 ОД1 (Общественно-деловая зона), где к предельным параметрам разрешенного строительства минимальный отступ от границ участка - 3 м., случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 1 м., минимальный отступ от красной линии- 5 м.

Постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от _____ № _____ назначены публичные

слушания по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении Пасеновой Ольге Таризеловне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы, д. 90/6».

В соответствии с градостроительным законодательством проведены публичные слушания по вопросу предоставления Пасеновой Ольге Таризеловне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы, д. 90/6 (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 Пасеновой Ольге Таризеловне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы, д. 90/6, с целью продолжения линии застройки, в части отступа с юго-западной границы участка с 3 м. до 2 м., в части отступа от красной линии улицы Победа с 5 м. до 1 м., в части отступа от смежного участка с северо-восточной стороны с 1 м. до 0 м., на территории земельного участка уже существует объект незавершенного строительства (готовность 70%), расположенный в 2 м. от юго-западной границы земельного участка, в 1 м. от красной линии улицы Победа, в 0 м. от смежного земельного участка с северо-восточной стороны.

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 Пасеновой Ольге Таризеловне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Победы, д. 90/6, с целью продолжения линии застройки, в части отступа с юго-западной границы участка с 3 м. до 2 м.,

в части отступа от красной линии улицы Победа с 5 м. до 1 м., в части отступа от смежного участка с северо-восточной стороны с 1 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 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.

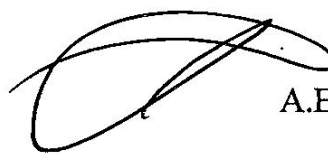
5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район, начальника управления муниципальной собственности Климачева А.А.

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