



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 20.06.2024

№ 917

г. Приморско-Ахтарск

О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении Гнилобокову Александру Юрьевичу и Ковалеву Владимиру Борисовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства в объект капитального строительства «Автомойка с станцией технического обслуживания» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Вокзальная»

Гнилобокову Александру Юрьевичу и Ковалеву Владимиру Борисовичу принадлежит на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101238:509, площадью 400 кв. м., с видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Вокзальная (государственная регистрация права № 23:25:0101238:509-23/263/2023-5 от 29 сентября 2023 года).

Гнилобокову Александру Юрьевичу принадлежит на праве долевой собственности $\frac{1}{2}$ объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 23:25:0101238:919, площадью 170,8 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Вокзальная, в районе кладбища (государственная регистрация права № 23:25:0101238:919-23/263/2023-26 от 3 октября 2023 года).

Ковалеву Владимиру Борисовичу принадлежит на праве долевой собственности $\frac{1}{2}$ объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 23:25:0101238:919, площадью 170,8 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Вокзальная, в районе кладбища (государственная регистрация права № 23:25:0101238:919-23/263/2023-25 от 3 октября 2023 года).

Гнилобоков Александр Юрьевич и Ковалев Владимир Борисович обратились в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский район с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства (готовность 65 %) в объект

капитального строительства «Автомойка с станцией технического обслуживания» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Вокзальная в части отступа от красной линии улицы Вокзальная с 5 м. до 1 м., в части отступа от западной границы земельного участка с 3 м. до 1 м., в части отступа от восточной границы земельного участка с 3 м. до 1 м., в части отступа от северной границы земельного участка с 3 м. до 1 м., в связи с расположением на рассматриваемом земельном участке существующего объекта незавершенного строительства (готовность 65 %) с кадастровым номером 23:25:0101238:919, реконструкция данного объекта незавершенного строительства заключается в увеличении площади застройки существующего объекта незавершенного строительства с 170,8 кв. м. до 197,2 кв. м., также вышеуказанный земельный участок имеет площадь 400 кв. м., что меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, что является неблагоприятным условием и не позволяет рационально использовать земельный участок при реконструкции объекта в условиях сложившейся застройки, при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятной характеристикой для реконструкции объекта незавершенного строительства, в соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ (правообладатели земельных участков, конфигурация, которых неблагоприятна для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

Основной подъезд и подход к зданию планируется с улицы Вокзальной, с южной стороны участка. Нарушение существующей схемы транспортных и пешеходных потоков отсутствует.

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 Гнилобокову Александру Юрьевичу и Ковалеву Владимиру Борисовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства в объект капитального строительства «Автомойка с станцией технического обслуживания» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Вокзальная», 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. № 1, на 15 июля 2024 года в 14:00.

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 июля 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 Гнилобокову Александру Юрьевичу и Ковалеву Владимиру

Борисовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства в объект капитального строительства «Автомойка с станцией технического обслуживания» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Вокзальная, 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 10.06.2024 № 914

ПРОЕКТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от _____

г. Приморско-Ахтарск

№ _____

**О предоставлении Гнилобокову Александру Юрьевичу
и Ковалеву Владимиру Борисовичу разрешения на
отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства для реконструкции объекта незавершенного
строительства в объект капитального строительства
«Автомойка с станцией технического обслуживания»
на земельном участке, расположенном по адресу:
Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
г. Приморско-Ахтарск, ул. Вокзальная**

Гнилобокову Александру Юрьевичу и Ковалеву Владимиру Борисовичу принадлежит на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101238:509, площадью 400 кв. м., с видом разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Вокзальная (государственная регистрация права № 23:25:0101238:509-23/263/2023-5 от 29 сентября 2023 года).

Гнилобокову Александру Юрьевичу принадлежит на праве долевой собственности $\frac{1}{2}$ объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 23:25:0101238:919, площадью 170,8 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Вокзальная, в районе кладбища (государственная регистрация права № 23:25:0101238:919-23/263/2023-26 от 3 октября 2023 года).

Ковалеву Владимиру Борисовичу принадлежит на праве долевой собственности $\frac{1}{2}$ объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 23:25:0101238:919, площадью 170,8 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск,

ул. Вокзальная, в районе кладбища (государственная регистрация права № 23:25:0101238:919-23/263/2023-25 от 3 октября 2023 года).

Гнилобоков Александр Юрьевич и Ковалев Владимир Борисович обратились в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский район с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства (готовность 65 %) в объект капитального строительства «Автомойка с станцией технического обслуживания» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Вокзальная в части отступа от красной линии улицы Вокзальная с 5 м. до 1 м., в части отступа от западной границы земельного участка с 3 м. до 1 м., в части отступа от восточной границы земельного участка с 3 м. до 1 м., в части отступа от северной границы земельного участка с 3 м. до 1 м., в связи с расположением на рассматриваемом земельном участке существующего объекта незавершенного строительства (готовность 65 %) с кадастровым номером 23:25:0101238:919, реконструкция данного объекта незавершенного строительства заключается в увеличении площади застройки существующего объекта незавершенного строительства с 170,8 кв. м. до 197,2 кв.м., также вышеуказанный земельный участок имеет площадь 400 кв. м., что меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, что является неблагоприятным условием и не позволяет рационально использовать земельный участок при реконструкции объекта в условиях сложившейся застройки, при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятной характеристикой для реконструкции объекта незавершенного строительства, в соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ (правообладатели земельных участков, конфигурация, которых неблагоприятна для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

Основной подъезд и подход к зданию планируется с улицы Вокзальной, с южной стороны участка. Нарушение существующей схемы транспортных и пешеходных потоков отсутствует.

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 «Зона транспортной инфраструктуры».

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 Т1 (Зона транспортной инфраструктуры), где к предельным параметрам разрешенного строительства минимальный отступ от границ участка - 3 м., 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 Гнилобокову Александру Юрьевичу и Ковалеву Владимиру Борисовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства в объект капитального строительства «Автомойка с станцией технического обслуживания» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Вокзальная».

В соответствии с градостроительным законодательством проведены публичные слушания по вопросу предоставления Гнилобокову Александру Юрьевичу и Ковалеву Владимиру Борисовичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства в объект капитального строительства «Автомойка с станцией технического обслуживания» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Вокзальная (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 Гнилобокову Александру Юрьевичу и Ковалеву Владимиру Борисовичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта незавершенного строительства в объект капитального строительства «Автомойка с станцией технического обслуживания» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Вокзальная.

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 _____, назначены 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 Гнилобокову Александру Юрьевичу и Ковалеву Владимиру Борисовичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта

незавершенного строительства в объект капитального строительства «Автомойка с станцией технического обслуживания» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Вокзальная в части отступа от красной линии улицы Вокзальная с 5 м. до 1 м., в части отступа от западной границы земельного участка с 3 м. до 1 м., в части отступа от восточной границы земельного участка с 3 м. до 1 м., в части отступа от северной границы земельного участка с 3 м. до 1 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 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.

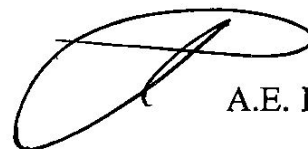
5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район, начальника управления муниципальной собственности Климачева А.А.

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