



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 02.07.2024

№ 981

г. Приморско-Ахтарск

О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении Кейяну Ефрему Сергеевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для размещения объекта капитального строительства «Кафе» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 94»

Кейяну Ефрему Сергеевичу принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101016:5, площадью 251,5 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 94 (государственная регистрация права от 11 июня 2024 года № 23:25:0101016:5-23/263/2021-18), с видом разрешенного использования «Общественное питание», категория земель – «Земли населенных пунктов».

Кейяну Ефрему Сергеевичу принадлежит на праве собственности объект капитального строительства с кадастровым номером 23:25:0101016:641, площадью 35,3 кв. м., назначение объекта капитального строительства - «Жилое», наименование объекта капитального строительства - «Жилой дом», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, д. 94 (государственная регистрация права от 11 июня 2021 года (№ 23:25:0101016:641-23/263/2021-18).

Кейян Ефрем Сергеевич обратился в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский район с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для размещения объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 94, в части отступа от восточной границы участка (от смежного земельного участка по ул. Бульварной, 90) с 3 м. до 1 м., в части отступа от северной границы земельного участка (от земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101016:1086) с 3 м. до 1 м., на территории земельного участка уже существует объект капитального строительства который планируется к использованию как «Кафе» и расположен близи северной и восточной границ

участка, на расстоянии 1 м. Планируется изменение функционального назначения объекта, не затронув ограждающих конструкций, учитывая нецелесообразность сноса существующего здания и строительство нового, при имеющемся на участке здании, удовлетворяющем всем необходимым параметрам. Расположение вышеуказанного объекта капитального строительства вблизи северной и восточной границ участка, на расстоянии 1 метра, является неблагоприятным условием и не позволяет рационально использовать земельный участок при размещении объекта капитального строительства «Кафе», с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятной характеристикой для размещения объекта капитального строительства «Кафе».

Основной подъезд и подход к зданию планируется с улицы Бульварная. Подход к зданию можно также организовать с ул. Бульварная, либо с пешеходной прогулочной зоны вдоль берега. Таким образом не будет нарушена существующая схема транспортных и пешеходных потоков. Парковочные места невозможно расположить на территории земельного участка из-за сложившейся градостроительной ситуации, в непосредственной близости имеются общественные парковки, на которых можно ставить личный автомобиль.

Озеленить планируется 30 % территории земельного участка, посредством размещения клумб, хвойных растений в кадках, а также высаженных в грунт.

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 Кейяну Ефрему Сергеевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для размещения объекта капитального строительства «Кафе» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 94, 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 22 июля 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 22 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 периодичном 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 Кейяну Ефрему Сергеевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для размещения объекта капитального строительства «Кафе» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 94, 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 02.07.2024 № 981

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 Ь 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 предоставлении Кейяну Ефрему Сергеевичу
разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства для размещения объекта
капитального строительства «Кафе» на земельном участке,
расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-
Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 94**

Кейяну Ефрему Сергеевичу принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101016:5, площадью 251,5 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 94 (государственная регистрация права от 11 июня 2024 года № 23:25:0101016:5-23/263/2021-18), с видом разрешенного использования «Общественное питание», категория земель – «Земли населенных пунктов».

Кейяну Ефрему Сергеевичу принадлежит на праве собственности объект капитального строительства с кадастровым номером 23:25:0101016:641, площадью 35,3 кв. м., назначение объекта капитального строительства - «Жилое», наименование объекта капитального строительства - «Жилой дом», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, д. 94 (государственная регистрация права от 11 июня 2021 года (№ 23:25:0101016:641-23/263/2021-18).

Кейян Ефрем Сергеевич обратился в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский район с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для размещения объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 94,

в части отступа от восточной границы участка (от смежного земельного участка по ул. Бульварной, 90) с 3 м. до 1 м., в части отступа от северной границы земельного участка (от земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101016:1086) с 3 м. до 1 м., на территории земельного участка уже существует объект капитального строительства который планируется к использованию как «Кафе» и расположен близи северной и восточной границ участка, на расстоянии 1 м. Планируется изменение функционального назначения объекта, не затронув ограждающих конструкций, учитывая нецелесообразность сноса существующего здания и строительство нового, при имеющемся на участке здании, удовлетворяющем всем необходимым параметрам. Расположение вышеуказанного объекта капитального строительства вблизи северной и восточной границ участка, на расстоянии 1 метра, является неблагоприятным условием и не позволяет рационально использовать земельный участок при размещении объекта капитального строительства «Кафе», с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятной характеристикой для размещения объекта капитального строительства «Кафе».

Основной подъезд и подход к зданию планируется с улицы Бульварная. Подход к зданию можно также организовать с ул. Бульварная, либо с пешеходной прогулочной зоны вдоль берега. Таким образом не будет нарушена существующая схема транспортных и пешеходных потоков. Парковочные места невозможно расположить на территории земельного участка из-за сложившейся градостроительной ситуации, в непосредственной близости имеются общественные парковки, на которых можно ставить личный автомобиль.

Озеленить планируется 30 % территории земельного участка, посредством размещения клумб, хвойных растений в кадках, а также высаженных в грунт.

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 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 10 июня 2024 года № 475), вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1.3 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначенная для размещения малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки), где к предельным параметрам разрешенного строительства минимальный отступ от границ участка - 3 м., минимальный процент озеленения - 30 %.

Постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от _____ № _____ назначены публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении Кейяну Ефрему Сергеевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для размещения объекта капитального строительства «Кафе» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 94».

В соответствии с градостроительным законодательством проведены публичные слушания по вопросу предоставления Кейяну Ефрему Сергеевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для размещения объекта капитального строительства «Кафе» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 94 (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 Кейяну Ефрему Сергеевичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для размещения объекта капитального строительства «Кафе» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 94. 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 Кейяну Ефрему Сергеевичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для размещения объекта капитального строительства «Кафе» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная, 94 в части отступа от восточной границы участка (от смежного земельного участка по ул. Бульварной, 90) с 3 м. до 1 м., в части отступа от северной границы земельного участка (от земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101016:1086) 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 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