



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

от 23.04.2026

№ 985

г. Приморско-Ахтарск

Об отказе ООО «Гермес» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Павильон оптово-розничной торговли» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б

ООО «Гермес» принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101183:972, площадью 2326 кв. м., с видом разрешенного использования «Предпринимательство», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б (государственная регистрация права № 23:25:0101183:972-23/263/2025-1 от 29 апреля 2025 года).

ООО «Гермес» принадлежит на праве собственности объект капитального строительства с кадастровым номером 23:25:0101183:965, площадью 981.8 кв. м., назначение «Нежилое», наименование «Павильон оптово-розничной сети», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б (государственная регистрация права № 23:25:0101183:965-23/263/2024-1 от 25 июня 2024 года).

ООО «Гермес» обратилось в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Павильон оптово-розничной торговли» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б», в части отступа от территории общего пользования улицы Фестивальная с 5 м. до 2,8 м., в связи с тем, что по проекту, к существующему зданию пристраивается пристройка (внешние габариты основной части здания и контур не меняются), которая будет продолжать здание вдоль улицы Фестивальная, в связи с тем, что конфигурация земельного участка имеет сложную форму и идет на сужение, что является неблагоприятным условием и не позволяет рационально использовать земельный участок при реконструкции объекта

капитального строительства, при соблюдении предельных параметров разрешенного строительства, что также препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятной характеристикой для реконструкции объекта капитального 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 южной стороны участка по улице Фестивальная. В соответствии с техническими регламентами, для объекта данного типа предусмотрена норма обеспечения парковочными местами. На прилегающей территории общего пользования уже имеются оборудованные парковочные места, соответствующие нормативам. Использование этих парковок снижает нагрузку на транспортную сеть и исключает необходимость дополнительного строительства. Таким образом, не будет затронута существующая схема транспортных и пешеходных потоков. При возникновении пожарных ситуаций обеспечение свободного проезда пожарной техники к объекту возможно с южной стороны участка.

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 2025 года № 316), вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне ОД1 (Общественно-деловая зона), где к предельным параметрам разрешенного строительства минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м., минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. от проездов 3 м.

Постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 13 марта 2026 года № 524, назначены публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края «О предоставлении ООО «Гермес» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Павильон оптово-розничной торговли» на земельном участке,

расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б» (заключение о результатах публичных слушаний опубликовано официально путем его размещения в сетевом издании - на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края зарегистрированном в качестве средства массовой информации, prahtarsk.ru).

В соответствии с заключением Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 30 марта 2026 года № 12 учитывая письмо Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (№ 71-05.03-02-2229/26 от 25 марта 2026 года), об отсутствии возможности предоставления ООО «Гермес» разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Павильон оптово-розничной торговли» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, Фестивальная, з/у 1Б, в части отступа от территории общего пользования улицы Фестивальная с 5 м. до 2,8 м., в связи с тем, что предоставление разрешения по вышеуказанным отклонениям от предельных параметров разрешенного строительства, будет противоречить части 1 статьи 40, части 1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, региональным нормативам градостроительного проектирования, градостроительному регламенту территориальной зоны «ОД1» (Общественно-деловая зона) Правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12 марта 2014 года № 299 (в редакции от 27 марта 2026 года № 316), рекомендовано отказать ООО «Гермес» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Павильон оптово-розничной торговли» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск, ул. Фестивальная, з/у 1Б.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края, а также на основании заключения Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края по публичным слушаниям от 30 марта 2026 года № 12, назначенным постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края от 13 марта 2026 года № 12, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края п о с т а н о в л я е т:

1. Отказать ООО «Гермес» в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Павильон оптово-розничной торговли» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, г. Приморско-Ахтарск,

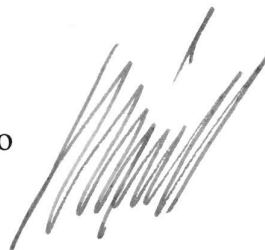
ул. Фестивальная, з/у 1Б, в части отступа от территории общего пользования улицы Фестивальная с 5 м. до 2,8 м.

2. Отделу по взаимодействию со СМИ, пресс-служба, и общественными организациями администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края (Молокитина Н.А.) официально опубликовать настоящее постановление путем его размещения в сетевом издании - на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края зарегистрированном в качестве средства массовой информации, prahtarsk.ru.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский муниципальный округ Краснодарского края Климачева А.А.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности
временного исполняющего полномочия
главы Приморско-Ахтарского муниципального
округа Краснодарского края



А.А. Климачев