



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

от 23.04.2024

№ 628

г. Приморско-Ахтарск

**Об отказе в предоставлении Ложнику Алексею Юрьевичу  
разрешения на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства для реконструкции объекта  
капитального строительства «Магазин» на земельном  
участке, расположенном по адресу: Краснодарский край,  
Приморско-Ахтарский район, ст. Бородинская,  
ул. Комсомольская, 31/2**

Ложнику Алексею Юрьевичу принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 23:25:0301018:26, площадью 189 кв. м., с видом разрешенного использования «Магазины», расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Бородинская, ул. Комсомольская, 31/2 (государственная регистрация права от 29 декабря 2014 года № 23526003-02/14).

Ложник Алексей Юрьевич 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 «Магазин» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Бородинская, ул. Комсомольская, 31/2, в части отступа от красной линии ул. Комсомольская с 5 м. до 1,4 м., в части отступа от смежного земельного участка по ул. Комсомольская, 31/1 с 1 м. до 0,9 м., в части отступа от смежного земельного участка по ул. Ленина, 18 с 1 м. до 0,2 м., в связи с тем что существующий объект капитального строительства расположен в 1,4 м. от красной линии ул. Комсомольская, в 0,9 м. от смежного земельного участка по ул. Комсомольская, 31/1, в 0,2 м. от смежного земельного участка по ул. Ленина, 18. Также земельный участок площадью 189 кв. м. расположен в сложившейся застройке и имеет вытянутую форму, что является неблагоприятными условиями 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 капитального строительства.

Согласно генеральному плану Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденному решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 18 декабря 2013 года № 276 (в редакции от 27 марта 2019 года № 495), данный земельный участок расположен в функциональной зоне «Общественно-деловая зона» (Объекты делового, общественного и коммерческого назначения).

В соответствии с правилами землепользования и застройки Бородинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденными решением Совета муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 29 июля 2020 года № 662 (в редакции от 30 августа 2023 года № 351), вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения), где к предельным параметрам разрешенного строительства расстояние отступов от границ смежных земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, для общественных зданий в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее – 1 м., расстояние до красной линии – 5 метров.

Постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от 21 февраля 2024 года № 299 назначены публичные слушания по проекту постановления администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район «О предоставлении Ложнику Алексею Юрьевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Магазин» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Бородинская, ул. Комсомольская, 31/2».

В соответствии с градостроительным законодательством проведены публичные слушания по вопросу предоставления Ложнику Алексею Юрьевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Магазин» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Бородинская, ул. Комсомольская, 31/2 (заключение о результатах публичных слушаний опубликовано официально в периодическом печатном издании Ахтарский телевизионный вестник № 14 от 5 апреля 2024 года 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 21 марта 2024 года рекомендовано отказать Ложнику Алексею Юрьевичу в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Магазин» на земельном участке, расположенном по адресу:

Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Бородинская, ул. Комсомольская, 31/2, в части отступа от красной линии ул. Комсомольская с 5 м. до 1,4 м., в части отступа от смежного земельного участка по ул. Комсомольская, 31/1 с 1 м. до 0,9 м., в части отступа от смежного земельного участка по ул. Ленина, 18 с 1 м. до 0,2 м., учитывая обращение, поступившее на имя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район (вх. ВМ-885/24 от 21 марта 2024 года) от Агароняна С.М., являющегося правообладателем земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Бородинская, ул. Комсомольская, 31/1, имеющего общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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 21 марта 2024 года № 11 по вопросу предоставления Ложнику Алексею Юрьевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Магазин» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Бородинская, ул. Комсомольская, 31/2, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район п о с т а н о в л я е т:

1. Отказать в предоставлении Ложнику Алексею Юрьевичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для реконструкции объекта капитального строительства «Магазин» на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Бородинская, ул. Комсомольская, 31/2, в части отступа от красной линии ул. Комсомольская с 5 м. до 1,4 м., в части отступа от смежного земельного участка по ул. Комсомольская, 31/1 с 1 м. до 0,9 м., в части отступа от смежного земельного участка по ул. Ленина, 18 с 1 м. до 0,2 м., учитывая возражение Агароняна С.М., являющегося правообладателем земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, ст. Бородинская, ул. Комсомольская, 31/1, имеющего общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

2. 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.

3. 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.

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

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

Глава муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район



М.В. Бондаренко