



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от 30.03.2021

№ 372

г. Приморско-Ахтарск

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица 50 лет Октября, 37

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 21 мая 2009 года № 462 «Об утверждении положения о публичных слушаниях в Приморско-Ахтарском городском поселении Приморско-Ахтарского района», Уставом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, в связи с тем, что площадь земельного участка меньше установленной градостроительным регламентом минимальной площади земельных участков, конфигурация неблагоприятна для застройки, на основании заключения о результатах публичных слушаний, учитывая рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения, администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Предоставить Ефимовой Наталье Владимировне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица 50 лет Октября, 37 для строительства индивидуального жилого дома с мансардой, определив отступ от границы смежного земельного участка по улице 50 лет Октября, 39 — 1,0 метр, от смежного земельного участка по улице Мира, 155 — 0,5 метра, от границы участка со стороны проезда общего пользования по улице 50 лет Октября — 1,0 метр.

2. Отделу по социальным вопросам администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (Проскура) опубликовать настоящее постановление на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации - «Азовские зори» www.azovskiezi.ru и

разместить в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района <http://prim-ahtarsk.ru>.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района А.С. Авраменко.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности
главы Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района



А.А.Ковалевский

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица 50 лет Октября, 37»

Дата и время проведения:

- 30 марта 2021 года, 15:30

1. Информация об организаторе публичных слушаний:

Организатором публичных слушаний является комиссия по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, образованная постановлением администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 14 августа 2014 года № 1277 «О создании комиссии по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района» (в редакции 16 марта 2021 года № 286) в составе:

Герман Марина Николаевна, исполняющий обязанности заместителя главы Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, председатель комиссии;

Гавриш Оксана Сергеевна, исполняющий обязанности начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, заместитель председателя;

Члены комиссии:

Безуглая Юлия Петровна, ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, секретарь комиссии;

Шмарин Сергей Сергеевич, начальник юридического отдела администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района.

2. Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний, дата и источник его опубликования:

Постановление администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 09.03.2021 г. № 245 «О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица 50 лет Октября, 37» и проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, информационные материалы и оповещение о начале публичных слушаний размещены на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации - «Азовские зори»

www.azovskiezori.ru и размещено в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района <http://prim-aharsk.ru>, информационно-аналитической газете Администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «Азовские зори» от 19.03.2021 года № 5.

Экспозиция проекта была проведена с 19 марта 2021 года по 30 марта 2021 года по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Бульварная, 78, кабинет № 6. В ходе работы экспозиции осуществлялось консультирование участников публичных слушаний.

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Бульварная, 78, кабинет № 6 в соответствии с оповещением о проведении публичных слушаний.

3. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний:

Прием замечаний и предложений осуществлялся с 19 марта 2021 года по 30 марта 2021 года по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Бульварная, 78, кабинет № 6.

4. Количество предложений и замечаний участников публичных слушаний:

Количество зарегистрированных участников: 0.

До начала собрания предложений и замечаний не поступило.

5. Выступления председателя, иных лиц, участвующих в публичных слушаниях, поступившие вопросы, замечания и предложения:

О.С.Гавриш:

Уважаемые присутствующие! Публичные слушания считаю открытыми!

На основании постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 09.03.2021 г. № 245 «О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица 50 лет Октября, 37» комиссией по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района проводятся публичные по проекту постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица 50 лет Октября, 37».

В соответствии с правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12 марта 2014 года № 299 «Об утверждении правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района», в редакции от 11 декабря 2020 года № 133 участок с кадастровым номером 23:25:0101035:32,

площадью 339 кв. м, с категорией земель «земли населенных пунктов», видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», находится в территориальной зоне Ж-1А «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», земельный участок принадлежит на праве собственности Ефимовой Наталье Владимировне.

В указанной территориальной зоне установлены предельные минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений:

- расстояние от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 метров;
- от границ смежных земельных участков – 3 метра.

Заявитель обратился по вопросу уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в части:

- уменьшения минимального отступа от границы смежного земельного участка по улице 50 лет Октября, 39 — 1,0 метр,
- уменьшения минимального отступа от границы смежного земельного участка по улице Мира, 155 — 0,5 метра,;
- уменьшение минимального отступа от границы участка со стороны проезда общего пользования по улице 50 лет Октября — 1,0 метр.

В соответствии с ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

М.Н.Герман:

Имеет ли данный земельный участок неблагоприятные характеристики?

О.С.Гавриш:

В соответствии с правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденных решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12 марта 2014 года №299, в редакции от 11 декабря 2020 года №133 в территориальной зоне Ж-1А «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» градостроительным регламентом определен минимальный размер земельных участков с видом разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства, который составляет 600 кв.м.

Площадь указанного земельного участка - 339 кв.м.

На основании части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В соответствии с ч. 2 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Таким образом при соблюдении требований технических регламентов отступ от границы смежного земельного участка по улице 50 лет Октября, 39 — 1,0 метр, отступ от границы смежного земельного участка по улице Мира, 155 — 0,5 метра, отступ от границы участка со стороны проезда общего пользования по улице 50 лет Октября — 1,0 метр.

Есть ли ещё у присутствующих какие-нибудь замечания, предложения?
Нет.

Учитывая материал, обосновывающий сокращение предельных параметров разрешенного строительства, отсутствие обращений участников публичных слушаний, содержащих отрицательную позицию, будет подготовлено заключение.

Заключение по публичным слушаниям будет направлено главе Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района для принятия решения. Всем большое спасибо. Публичные слушания считаю завершёнными.

Председатель комиссии:

М.Н.Герман

Секретарь комиссии:


Ю.П.Безуглая

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица 50 лет Октября, 37»

г. Приморско-Ахтарск

30 марта 2021 г.

Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний, дата и источник его опубликования:

Постановление администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 09.03.2021 г. № 245 «О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица 50 лет Октября, 37» и проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, информационные материалы и оповещение о начале публичных слушаний размещены на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации - «Азовские зори» www.azovskiezori.ru и размещено в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района <http://prim-ahtarsk.ru>, информационно-аналитической газете Администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «Азовские зори» от 19.03.2021 года № 5.

Экспозиция проекта была проведена с 19 марта 2021 года по 30 марта 2021 года по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Бульварная, 78, кабинет № 6.

В период проведения общественных обсуждений записи отсутствуют, желающих ознакомиться с представленными материалами и внести замечания и предложения, не зафиксировано. Письменных замечаний до 30 марта 2021 года не поступало.

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Бульварная, 78, кабинет № 6 в соответствии с оповещением о проведении публичных слушаний.

Сведения о количестве участников публичных слушаний:

Количество зарегистрированных участников: 0.

Реквизиты протокола публичных слушаний:

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 30.03.2021 г. № б/н.

Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний и результаты их рассмотрения:

В ходе проведения публичных слушаний предложений и замечаний от участников публичных слушаний в комиссию не поступило.

Рекомендации и выводы комиссии по результатам публичных слушаний:

Правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, утвержденных решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12 марта 2014 года № 299, в редакции от 11 декабря 2020 года №133 определены минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений:

- расстояние от границы земельного участка со стороны красной линии – 5 метров;

- от границ смежных земельных участков – 3 метра.

В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Площадь земельного участка составляет 339 кв.м.

Учитывая, что площадь земельного участка меньше установленной градостроительным регламентом минимальной площади земельных участков Комиссия считает, возможным отступ от границы смежного земельного участка по улице 50 лет Октября, 39 — 1,0 метр, от границы смежного земельного участка по улице Мира, 155 — 0,5 метра, от границы участка со стороны проезда общего пользования по улице 50 лет Октября — 1,0 метр.

На основании вышеизложенного, а также принимая во внимание отсутствие обращений участников публичных слушаний, содержащих отрицательную позицию Комиссия приняла решение направить главе рекомендации для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Ростовская, 57, в части уменьшения минимального отступа от границы смежного земельного участка по улице 50 лет Октября, 39 — 1,0 метр, от границы смежного земельного участка по улице Мира, 155 — 0,5 метра, от границы участка со стороны проезда общего пользования по улице 50 лет Октября — 1,0 метр.

Председатель комиссии:

М.Н.Герман

Заместитель председателя комиссии:

О.С.Гавриш