П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от 25.06.2021 № 694

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 Изумрудная, 30

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 4 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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, на основании заключения о результатах публичных слушаний, администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района п о с т а н о в л я е т:

1. Предоставить Маргарян Елене Левановне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:25:0101182:1304, площадью 350 кв. м, по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Изумрудная, 30 для строительства индивидуального жилого дома, определив отступ от красной линии улицы Изумрудной — 3,0 метра.

2. Отделу по социальным вопросам администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (Проскурина) опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете «Приазовье», опубликовать на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации — «Азовские зори» www.azovskiezori.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 заместителя главы Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района О.И. Артёменко.

4. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

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 Изумрудная, 30»

Дата и время проведения:
- 23 июня 2021 года, 15:00

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 от 13.05.2021года № 519) в составе:

Безуглая Юлия Петровна, исполняющий обязанности начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, заместитель председателя;

Члены комиссии:

Гордиенко Василий Иванович, директор филиала АО «НЭСК-электросети» «Приморско-Ахтарскэлектросети»;

Дацко Марина Сергеевна, директор Муниципального унитарного предприятия Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «Приморско-Ахтарские Тепловые сети»;

Першин Валерий Сергеевич, исполняющий обязанности директора Муниципального унитарного предприятия Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «Водоканал»;

Ковалевский Анатолий Александрович, заместитель главы Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района;

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 04.06.2021 г. № 591 «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 Изумрудная, 30 » 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, в периодическом печатном издании газете «Приазовье», от 10.06.2021 года № 23.

Экспозиция проекта была проведена с 10 июня 2021 года по 23 июня 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 10 июня 2021 года по 23 июня 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:

Ю.П. Безуглая:

Уважаемые присутствующие! Публичные слушания считаю открытыми! На основании постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 4.06.2021 г. № 591 «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 Изумрудная, 30» 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 Изумрудная, 30».

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 23 апреля 2021 года № 171 участок с кадастровым номером 23:25:0101182:1304, площадью 350 кв. м, с категорией земель «земли населенных пунктов», видом разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство», находится в территориальной зоне Ж–СЗ. «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами», земельный участок принадлежит на праве собственности Маргарян Елене Левановне.

В указанной территориальной зоне установлена минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м., максимальная площадь – 2000 кв. м. Расстояние до красной линии улиц при отсутствии сложившейся застройки жилых домов – 5 м; проездов – 3 м. Заявитель обратился по вопросу уменьшения минимальных отступов от красной линии улицы Изумрудной — 3 метра.

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.

А.А. Ковалевский:

Имеет ли данный земельный участок неблагоприятные характеристики? Предоставил ли заявитель материалы, обосновывающие сокращение предельных параметров разрешенного строительства?

Ю.П. Безуглая:

В соответствии с представленными материалами, обосновывающими сокращение предельных параметров разрешенного строительства: на указанном земельном участке планируется строительство двухэтажного жилого дома с уменьшением отступа от территории общего пользования по Изумрудной до 3 метров. Земельный участок расположен на территории с не сложившейся застройкой. Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 350 кв м., площадь застройки – 65,1 кв. м. Габариты и геометрия запланированного жилого дома не позволяют разместить его на земельном участке без нарушения отступов от границ смежного земельного участка.

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.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12.03.2014 года №299 (в редакции от 23.04.2021 №171), расстояние до красной линии улиц при отсутствии сложившейся застройки жилых домов – 5 м.

Исходя из исследования схемы земельного участка с обозначением места размещения проектируемого строительства и обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Изумрудная, 30, испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от красной линии улицы Изумрудной до 3 м соответствует требованиям технических регламентов, СниПов и ограничениям использования земельного участка.

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 завершенными.

Заместитель председателя комиссии: Ю.П. Безуглая

Члены комиссии В.И. Гордиенко

М.С. Дацко

В.С. Першин

А.А. Ковалевский

С.С. Шмарин

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 Изумрудная, 30»

г. Приморско-Ахтарск 23 июня 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 04.06.2021 г. № 591 «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 Изумрудная, 30» 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, в периодическом печатном издании газете «Приазовье», от 10.06.2021 года № 23.

Экспозиция проекта была проведена с 10 июня 2021 года по 23 июня 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.

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 23.04.2021 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:

В соответствии с представленными материалами, обосновывающими сокращение предельных параметров разрешенного строительства: на указанном земельном участке планируется строительство двухэтажного жилого дома с уменьшением отступа от территории общего пользования по Изумрудной до 3 метров. Земельный участок расположен на территории с не сложившейся застройкой. Площадь рассматриваемого земельного участка составляет 350 кв м., площадь застройки – 65,1 кв. м. Габариты и геометрия планированного жилого дома не позволяют разместить его на земельном участке без нарушения отступов от границ смежного земельного участка.

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.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12.03.2014 года №299 (в редакции от 23.04.2021 №171), расстояние до красной линии улиц при отсутствии сложившейся застройки жилых домов – 5 м.

Исходя из исследования схемы земельного участка с обозначением места размещения проектируемого строительства и обоснования необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при строительстве жилого дома, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахарск, улица Изумрудная, 30, испрашиваемое отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения отступа от красной линии улицы Изумрудной до 3 м соответствует требованиям технических регламентов, СниПов и ограничениям использования земельного участка.

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 Изумрудная 30, в части уменьшения отступа от красной линии улицы Изумрудной — 3,0 метра.

Заместитель председателя комиссии: Ю.П. Безуглая