



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от 31.03.2011

№ 399

г. Приморско-Ахтарск

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 Космонавтов, 97»

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», Уставом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, 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», в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в связи с тем, что площадь земельного участка меньше установленной градостроительным регламентом минимальной площади земельных участков, на основании заявления Чайка-Хрюкиной Любови Анатольевны администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Назначить публичные слушания 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 Космонавтов, 97» (прилагается).
2. Инициатором публичных слушаний является Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района.
3. Отделу архитектуры и градостроительства администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (Авраменко):

1) обеспечить размещение настоящего постановления на информационных стендах в течение трёх рабочих дней со дня его официального опубликования;

2) обеспечить размещение проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района <http://prim-ahtarsk.ru>;

3) обеспечить сбор градостроительной документации, необходимой для рассмотрения указанной темы на публичных слушаниях;

4) провести экспозицию проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в течение всего периода его размещения на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района <http://prim-ahtarsk.ru>.

4. Определить место и время проведения экспозиции проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Бульварная, 78, кабинет 6, по вторникам и четвергам с 16 часов 00 минут до 18 часов 00 минут.

5. Определить место, дату и время проведения собрания участников публичных слушаний – кабинет 6 здания администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, расположенной по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский, город Приморско-Ахтарск, улица Бульварная, 78, 16 апреля 2021 года в 14 часов 00 минут.

6. Установить, что предложения и замечания, касающиеся проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления, представляются участниками публичных слушаний в устной или письменной форме в дни проведения экспозиции или в день проведения собрания участников публичных слушаний по месту проведения публичных слушаний, предусмотренному пунктом 4 настоящего постановления, а также направляются до 16 апреля 2021 года в письменной форме на адрес электронной почты proekt.arhi@yandex.ru.

7. Возложить обязанности по проведению собрания участников публичных слушаний по теме, указанной в пункте 1 настоящего постановления на комиссию по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, образованную 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 16 марта 2021 года № 286) (Герман).

8. Комиссии по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (Герман) обеспечить выполнение организационных мероприятий по проведению публичных слушаний и подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

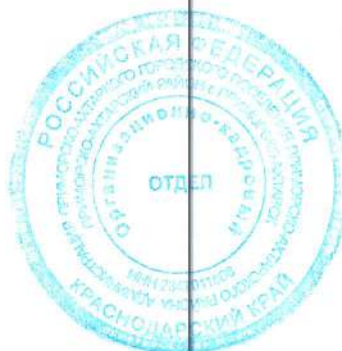
9. Отделу по социальным вопросам администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района

(Проскурина) опубликовать настоящее постановление 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>.

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

11. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

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



А.А. Ковалевский

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района
от 31.03.2021 № 379

ПРОЕКТ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от _____

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 Космонавтов, 97**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, 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», в связи с тем, что площадь земельного участка меньше установленной градостроительным регламентом минимальной площади земельных участков 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 Чайка-Хрюкиной Любови Анатольевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Космонавтов, 97, а именно, при строительстве двухэтажного жилого дома на расстоянии 1,3 метра от северной границы земельного участка.

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

Исполняющий обязанности
начальника отдела архитектуры
и градостроительства
администрации Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района



О.С.Гавриш

АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА
рская ул., д. 78, г. Приморско-Ахтарск, Краснодарский край,
(86143) 3-13-83 e-mail: admin-gsp@mail.ru
за Приморско-Ахтарского городского поселения
Приморско-Ахтарского района
А.В. Сошин

Кацагорова
Масловская
Герман
Ковалевский
А.С. Авраменко
И.Г. Цыкман
В.В. Долгошеева
С.С. Шмарин

исполнения: _____ 2021

Главе Приморско-Ахтарского
городского поселения Приморско-
Ахтарского района

А.В. Сошину
от Светлана Александровна
Мнобобович Анастасьявна

проживающего (ей) Краснодарский край
г.Приморско-Ахтарск с/п.пос.
ул.Россынавтов 30 (почтовый индекс/адрес)

телефон 8 989 268 9782

Заявление

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства (реконструкции) объекта капитального строительства

расположенного по адресу: Краснодарский край - Приморско-Ахтарск
ул. Россынавтов 97
в части сохранения элементов фасада при
строительстве двухэтажного жилого дома на
сторонах 1,30 м от границы участка

В настоящее время вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101050:22
«для индивидуальной жилой застройки»
В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в границах территориальной зоны

Характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки.

А именно: размер участка превышает установленные
нормы использования земельного участка
и не соответствует размерам заст. участка



дата _____
подпись [Подпись]

16.04
14⁰⁰

**Обоснование необходимости получения разрешения
на отклонение от предельных параметров для строительства
индивидуального двухэтажного жилого дома**

Адрес объекта: Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск,
ул. Космонавтов, д. 97

Кадастровый номер земельного участка: 23:25:0101050:22

Заказчик:  Л.А.Чайка-Хрюкина

г. Приморско-Ахтарск
2020г.

Пояснительная записка

Мне на праве собственности принадлежит земельный участок общей площадью 436 кв.м., с кадастровым номером 23:25:0101050:22, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Космонавтов, д. 97, в отношении которого Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования г. Приморско-Ахтарска, утвержденными решением совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12.03.2014г. № 299 «Об утверждении правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского района» в редакции от 27.12.2019г. № 46, установлен градостроительный регламент, согласно которому земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1А – Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах г. Приморско-Ахтарска, где установлены следующие предельные (минимальные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная/максимальная площадь земельных участков 600/2000 кв.м.;
- 2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющий земельный участок от территории общего пользования – 5 метров (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);
- 3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков – 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);
- 4) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3;
максимальное количество надземных этажей для строений и сооружений вспомогательного использования – 2;
- 5) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования – 20 метров; максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа, строений и сооружений вспомогательного использования – 8 метров;
- 6) максимальный процент застройки земельного участка – 50%;
- 7) минимальная ширина земельных участков – 8 метров.

В связи с необходимостью улучшения жилищных условий, а также организации рельефа и благоустройства на рассматриваемом земельном участке мной запланировано строительство двухэтажного жилого дома.

с отступом - 1.3 м. от территории общего пользования по ул. Мира-ул. 50 лет Октября;

регламент о требовании пожарной безопасности», обеспечивающих беспрепятственную эвакуацию людей при возникновении пожарных ситуаций и обеспечение свободного проезда пожарной техники к проектируемому объекту со стороны ул. Космонавтов и со стороны территории общего пользования ул. Мира и ул. 50 лет Октября.

Рассматриваемый земельный участок расположен на территории со сложившейся застройкой, состоящей преимущественно из индивидуальных жилых домов.

Площадь земельного участка равная 436 кв.м., (минимальная нормируемая 600 кв.м.) не позволяет рациональное его использование без нарушений отступов от границы смежного участка, препятствует эффективному использованию земельного участка при строительстве индивидуального двухэтажного жилого дома и не позволяет реализовать мое право в полном объеме.

На прилагаемой схеме предусмотрено расположение индивидуального двухэтажного жилого дома с планируемым отклонением, позволяющее обеспечить эффективное использование земельного участка, организации парковочных мест и благоустройства территории.

Исходя из вышеизложенного, для реализации запланированного строительства двухэтажного жилого дома, учитывая, что размер рассматриваемого участка меньше установленной градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, что препятствует эффективному освоению земельного участка и является неблагоприятными характеристиками в соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, прошу разрешить определить расположение планируемого двухэтажного жилого дома с отступом от территории общего пользования по ул. Мира и по ул. 50 лет Октября – 1.3 м.

Расчетные технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемыми отклонениями составляют:

- площадь застройки жилого дома с реконструкцией – **183.13 кв.м.;**
- максимальная высота жилого дома – **9.0 м.;**
- количество этажей – **2 (в том числе подземных 0);**
- функциональное назначение – **индивидуальный жилой дом;**
- процент застройки земельного участка с реконструируемым жилым домом и хозяйственными постройками – **42.0%.**

Объемно планировочное решение двухэтажного жилого дома разрабатывается с учетом нормируемых условий проживания и микроклимата жилых помещений в соответствии с СП 55.133330.2016 «Дома жилые многоквартирные». Площадь проектируемого двухэтажного жилого дома обусловлена составом семьи. Расчетные габаритные размеры соответствуют объемно планировочным решениям, для обеспечения комплекса помещений предназначенных для индивидуального жилого дома, а также позволяет уменьшить расчетную величину удельного потребления тепловой энергии здания в соответствии с СП 23-101-2002 «Проектирование тепловой защиты здания»

Рассматриваемый земельный участок расположен на территории сложившейся застройки, состоящей преимущественно из индивидуальных жилых домов.

Геометрия проектируемого жилого дома и габаритные размеры обусловлены объемно-планировочными решениями, для обеспечения комплекса помещений предназначенных для индивидуального жилого дома. Габариты и геометрия планированного двухэтажного жилого дома не позволяет его разместить на земельном участке без нарушений отступов от границы территории общего пользования, что не позволяет реализовать мое право в полном объеме. Планируемое отклонение от предельных параметров строительства, способствует наиболее эффективному освоению земельного участка – создается возможность размещения стоянки для автомобилей, зеленой зоны и благоустройства участка.

Расположение проектируемого двухэтажного индивидуального жилого дома с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства (отступом от границы территории общего пользования по ул. Мира - ул. 50 лет Октября – 1.3 м.) обеспечивает достаточную инсоляцию жилых помещений зданий, расположенных на соседних земельных участках, а также самого проектируемого здания в соответствии с требованиями СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» и СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

При уменьшении отступов от границ участка предусматривается разработка технических решений, для создания для благоприятных условий соблюдения пожарных условий, соответствующих ФЗ-123 «Технический

