



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от 26.03.2021

№ 347

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 Пролетарская, 135**

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», на основании решения Приморско-Ахтарского районного суда Краснодарского края от 16 ноября 2020 года по делу №2А-832/2020, в связи с тем, что площадь земельного участка меньше установленной градостроительным регламентом минимальной площади земельных участков, 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 Гавецкой Елене Викторовне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Пролетарская, 135, а именно, при реконструкции индивидуального жилого дома с планируемой нежилой пристройкой (летней кухней) на расстоянии 1,3 метра от красной линии улицы Пролетарской, на расстоянии 0,36 метра от смежного земельного участка по улице Пролетарской, 137.

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](http://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 опубликования.

Глава Приморско-Ахтарского  
городского поселения  
Приморско-Ахтарского района



А.В. Сошин



## **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 Пролетарская, 135»

### **Дата и время проведения:**

- 26 марта 2021 года, 12:30

### **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 от 16 марта 2021 года № 286) в составе:

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

Авраменко Александр Сергеевич, начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, заместитель председателя;

Члены комиссии:

Юлия Петровна Безуглая, ведущий специалист отдела по архитектуре и капитальному строительству администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, секретарь комиссии;

Ковалевский Анатолий Александрович, заместитель главы администрации 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 19.03.2021 г. № 302 «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 Пролетарская, 135» 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.azovskie-zori.ru](http://www.azovskie-zori.ru) и размещено в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района <http://prim-ahtarsk.ru>.

Экспозиция проекта была проведена с 19 марта 2021 года по 26 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: 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 26 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 19.03.2021 г. №302 «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 Пролетарская, 135» 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 Пролетарская, 135».

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 16 марта 2021 года № 286 вышеуказанный земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101099:23, площадью 291 кв.м, с категорией земель «земли населенных пунктов», видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка», находится в территориальной зоне Ж-1А/1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, рекомендуемая для размещения малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки», земельный участок принадлежит на праве собственности Гавецкой Елене Викторовне.

Запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

- в части уменьшения минимальных отступов от красной линии улицы Пролетарской – до 1,3 метров.

- в части уменьшения от границы смежного земельного участка по улице Пролетарской, 137 – до 0,36 метров.

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 для его застройки? Предоставил ли заявитель материалы, обосновывающие сокращение предельных параметров разрешенного строительства?

**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/1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, рекомендуемая для размещения малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки» градостроительным регламентом определен минимальный размер земельных



участков с видом разрешенного использования - «блокированная жилая застройка», который составляет 600 кв.м.

Площадь указанного земельного участка - 291 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 при реконструкции индивидуального жилого дома с планируемой нежилой пристройкой (летней кухней) отступ от границы смежного земельного участка по улице Пролетарской, 137 — 0,36 метра, от красной линии улицы Пролетарской, - 1,3 метра.

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, ул. Пролетарская, 135»

г. Приморско-Ахтарск

26 марта 2021 г.  
12:30

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

Постановление администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 19.03.2021 г. № 302 «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 Пролетарская, 135» 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](http://www.azovskiezori.ru) и размещено в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района <http://prim-aharsk.ru>.

Экспозиция проекта была с 19 марта 2021 года по 26 марта 2021 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 26 марта 2021 г. не поступало.

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

**Реквизиты протокола публичных слушаний:**



Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 26.03.2021 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:**

Земельный участок имеет неблагоприятные характеристики для его застройки.

В соответствии с представленными материалами, обосновывающими сокращение предельных параметров разрешенного строительства: рассматриваемый объект капитального строительства возведен в 1953 году. Реконструкция дома с планируемой нежилой пристройкой планируется по границам существующего объектам капитального строительства. Реконструкция является необходимостью для улучшения бытовых условий проживания собственника. Размещение согласно схемы позволит эффективно выполнить мероприятия по благоустройству земельного участка.

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/1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, рекомендуемая для размещения малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки» градостроительным регламентом определен минимальный размер земельных участков с видом разрешенного использования - «блокированная жилая застройка», который составляет 600 кв.м.

Площадь указанного земельного участка - 291 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

Учитывая, что площадь земельного участка составляет 291 кв.м, Комиссия считает, возможным при реконструкции индивидуального жилого дома с планируемой нежилой пристройкой (летней кухней) отступ от границы смежного земельного участка по улице Пролетарской, 137 — 0,36 метра, от красной линии улицы Пролетарской - 1,3 метра.

На основании вышеизложенного, а также принимая во внимание отсутствие обращений участников публичных слушаний, содержащих



отрицательную позицию главе Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района будут направлены рекомендации для принятия решения о предоставлении разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Пролетарская, 135.

Председатель комиссии:

М.Н.Герман

Заместитель председателя комиссии:

О.С.Гавриш

