

Заключение о результатах проведения общественных обсуждений

по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0506005:26, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город Абинск, улица Советов, 62

14 февраля 2025 г.

г. Абинск

Заклучение о результатах проведения общественных обсуждений подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний от 14 февраля 2025 г.

На общественных обсуждениях предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения и иных участников общественных обсуждений, не поступили.

Присутствовали:

Председательствующий:

Дубров

Денис Сергеевич

- председатель комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района;

Секретарь:

Колесников

Роман Евгеньевич

- начальник отдела градостроительного развития территорий управления архитектуры и градостроительства муниципального образования Абинский район;

Члены комиссии:

Барская

Марина Викторовна

- начальник управления строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации муниципального образования Абинский район;

Генералов

Алексей Викторович

- глава Абинского городского поселения Абинского района;

Семендяев
Александр Викторович

- начальник правового управления администрации муниципального образования Абинский район;

Тенгелиди
Михаил Юрьевич

- заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства, начальник отдела градостроительства администрации муниципального образования Абинский район;

Федосеева
Нина Ивановна

- начальник управления муниципальной собственности администрации муниципального образования Абинский район.

Администрацией муниципального образования Абинский район получено письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского от 13 февраля 2025 г. № 71-05.3-02-1157/25 по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0506005:26, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город Абинск, улица Советов, 62, в котором изложена позиция департамента по рассматриваемому вопросу.

Положениями частей 1 и 1.1 статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации установлено право правообладателей земельных участков на обращение за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно:

в случае если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки в соответствии с установленными предельными параметрами разрешенного строительства;

в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Таким образом, для рассмотрения вопроса о предоставлении заинтересованному лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства более чем на десять процентов необходимо подтверждение наличия указанных условий, так как основанием для применения части 1 вышеуказанной статьи должны являться именно характеристики земельного участка, не позволяющие осуществить архитектурно-строительное

проектирование и непосредственно строительство объекта (объектов) на нем в соответствии с установленными градостроительным регламентом предельными параметрами разрешенного строительства (реконструкции).

Согласно представленному на общественные обсуждения обоснованию предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (далее – градостроительное обоснование), подготовленному ООО «Стройлидер» (г. Абинск), на земельных участках с кадастровыми номерами 23:01:0506005:26 и 23:01:0506005:4 расположен объект капитального строительства (здание магазина площадью 255,3 кв. м с кадастровым номером 23:01:0506050:1510), которое планируется к реконструкции путем пристройки (площадь застройки пристройки – 40-42 кв. м, общая площадь здания магазина после реконструкции не указана) в границах земельного участника с кадастровым номером 23:01:0506005:26. Вместе с тем градостроительное обоснование содержит проектные решения в части отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в целях реконструкции здания магазина только в границах земельного участка с кадастровым номером 23:01:0506005:26 (сокращение отступа с северной стороны до 0 м при установленных 5 м., с южной стороны до 0 м, при установленных 3 м).

Информацию об отклонениях от предельных параметров в части здания, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 23:01:0506005:4 градостроительное обоснование не содержит.

Согласно частям 8, 9 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Следует отметить, что согласно пункту 11.35 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей для общественных зданий (по СП 118.13330) следует принимать в соответствии с приложением Ж или Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Согласно абзацу 4 пункта 5.5.146 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями, далее – РНГП), расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей (располагаются в границах земельного участка) на земельных участках для

объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в таблице 108 РНГП.

Представленное градостроительное обоснование не содержит информации о наличии в границах земельного участка парковочной площадки нормативной вместимости для обслуживания здания магазина.

На основании вышеизложенного, по мнению департамента, принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0506005:26 будет противоречить частям 8,9 статьи 36, статье 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, пункту 5.5.146 РНГП.

Учитывая изложенное, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района считает невозможным предоставить Левченко Андрею Сергеевичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0506005:26, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город Абинск, улица Советов, 62.

Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район направить заключение о результатах проведения общественных обсуждений и рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района, главе муниципального образования Абинский район, опубликовать заключение в газете «Восход» и разместить его на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в разделе «Градостроительная деятельность» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель комиссии
по подготовке проекта правил землепользования
и застройки территорий
городских и сельских поселений
Абинского района



Д.С. Дубров