

Заключение

о результатах проведения общественных обсуждений

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – Магазины (4.4), земельного участка с кадастровым номером 23:01:0501015:63, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город Абинск, улица Комсомольская, 194

5 мая 2025 г.

г. Абинск

Заклучение о результатах проведения общественных обсуждений подготовлено на основании протокола проведения общественных обсуждений от 5 мая 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	-	заместитель главы муниципального образования (вопросы жилищно-коммунального комплекса, транспорта и связи), председатель комиссии;
---------------------------	---	--

Колесников Роман Евгеньевич	-	начальник отдела градостроительного развития территорий управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район, секретарь комиссии.
--------------------------------	---	--

Члены комиссии:

Барская Марина Викторовна	-	начальник управления 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 - начальник управления муниципальной
Нина Ивановна собственности администрации муниципального
образования Абинский район.

Администрацией муниципального образования Абинский район получено письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского от 28 апреля 2025 г. № 71-05.3-02-3502/25 по вопросу рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – Магазины (4.4), земельного участка с кадастровым номером 23:01:0501015:63, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город Абинск, улица Комсомольская, 194, из которого следует, что в соответствии с частью 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Согласно правилам землепользования и застройки Абинского городского поселения указанный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1», градостроительным регламентом которой вид «магазины» (код 4.4) отнесен к условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, для которого установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная/максимальная площадь земельных участков - 500 кв.м/5000 кв. м;

минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%;
минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

Согласно представленной схеме размещения объектов капитального строительства, подготовленной ООО «Стройлидер», на земельном участке планируется строительство одноэтажного здания магазина площадью 516,7 кв. м на расстоянии менее 3 м от границы земельного участка с кадастровым номером 23:01:0501015:95 расположенного по адресу: ул. Комсомольская, 192, на котором расположен индивидуальный жилой дом, расстояние до которого от проектируемого здания магазина не превышает 3 м.

Таким образом, место размещения здания магазина не соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны «Ж-1» в части минимального отступа от границы земельного участка.

Согласно пункту 4.3, таблице 1 СП 4.13130.2013 «Системы

противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденного приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. № 288 (далее – СП 4.13130.2013), минимальные противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями составляют 6 м.

Из представленных документов следует, что расстояние между проектируемым зданием магазина и жилыми домом, расположенном на смежном земельном участке, степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности которого не известны, не превышает 3 м.

Представленные документы, материалы и сведения не содержат информации о соблюдении требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 4.13130.2013 в части противопожарных расстояний между вышеуказанными объектами защиты.

В соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) расстояние от фасадов жилых домов и торцов с окнами, от торцов жилых домов без окон до открытой автостоянки вместимостью 10 и менее машино-мест должно составлять не менее 10 м.

Согласно схеме размещения объектов капитального строительства расстояние от парковочной площадки на 7 автомобилей до жилого дома, расположенного на земельном участке по ул. Комсомольской, 192, составляет менее 10 м.

На основании вышеизложенного, по мнению департамента, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4) земельного участка с кадастровым номером 23:01:0501015:63 будет противоречить части 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительному регламенту территориальной зоны «Ж-1» правил землепользования и застройки, нормативным требованиям, предусмотренным пунктом 4.3, таблицей 1 СП 4.13130.2013, таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Учитывая изложенное, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района считает невозможным предоставить Громову Карену Григорьевичу разрешение на условно разрешенный вид использования – Магазины (4.4), земельного участка с кадастровым номером 23:01:0501015:63, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, город Абинск, улица Комсомольская, 194.

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