

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 23:01:0504019:394, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Абинский муниципальный район, Абинское городское поселение, город Абинск, улица Володарского, земельный участок 33

11 августа 2025 г.

г. Абинск

Заключение о результатах проведения общественных обсуждений подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний от 11 августа 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 муниципального района Краснодарского края;

Сапрунов

Андрей Вячеславович

- заместитель председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского муниципального района Краснодарского края;

Секретарь:

Швайко

Алена Владимировна

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

Члены комиссии:

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 7 августа 2025 г. № 71-05.3-02-6397/25 по вопросу рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0504019:394, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Абинский муниципальный район, Абинское городское поселение, город Абинск, улица Володарского, земельный участок 33, из которого следует, что: согласно представленному обоснованию о необходимости в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (далее – градостроительное обоснование), подготовленному ООО «Стройлидер», на земельном участке с кадастровыми номером 23:01:0504019:394 расположено здание магазина площадью 61,6 кв. м, площадью застройки 70,5 кв. м с кадастровым номером 23:01:0504031:1016, пострадавшее в результате пожара, которое планируется к реконструкции путем строительства пристройки.

В результате реконструкции площадь застройки магазина составит 338 кв. м, общая площадь здания 306 кв. м (процент застройки составляет 49,27, при установленных 50).

В соответствии с частью 2 статьи 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.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты, планируемое к реконструкции здание магазина с кадастровым номером 23:01:0504031:1016 частично расположено в охранной зоне ВЛ-110 кВ «Холмская-Абинская».

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в

границах таких зон утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 (далее – Постановление № 160).

Согласно подпункту «д» пункта 10 Постановления № 160 в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства допускается размещение зданий и сооружений в случае, если расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ составляет 4 метра.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 9 Постановления № 160 в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередач).

По мнению департамента, пункт 9 Постановления № 160 содержит императивную норму, запрещающую размещать стоянки автомобилей в охранных зонах соответствующих объектов электросетевого хозяйства.

При этом из определения «стоянка автомобилей (паркинг)», предусмотренного пунктом 3.1.27 СП 113.13330.2023, следует, что к стоянкам относятся, в том числе открытые площадки, предназначенные для хранения (стоянки) легковых автомобилей, что по своему функциональному назначению не противоречит понятию «парковка (парковочное место)» – специально обозначенное место, предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной либо бесплатной основе предусмотренному пунктом 21 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заявителем представлено письмо филиала ПАО «Россети Кубань» Юго-Западные электрические сети от 20 декабря 2024 г. № 103/2/1703-исх, которое, по мнению департамента, не содержит информации о соблюдении требований подпункта «б» пункта 9, подпункта «д» пункта 10 Постановления № 160 при реконструкции здания магазина.

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.

Градостроительное обоснование не содержит информации о приведении здания магазина в соответствие с градостроительным регламентом или уменьшении его несоответствия предельным параметрам разрешенного

строительства, реконструкции.

По мнению департамента, принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции здания магазина, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0504019:394 будет противоречить части 2 статьи 40, частям 8, 9 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Департамент рекомендует рассмотреть вопрос строительства нового объекта капитального строительства с соблюдением требований технических регламентов и градостроительного регламента правил землепользования и застройки Абинского городского поселения Абинского района.

Учитывая изложенное, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского муниципального района Краснодарского края считает невозможным предоставить Степановой Татьяне Васильевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенной реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0504019:394, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Абинский муниципальный район, Абинское городское поселение, город Абинск, улица Володарского, земельный участок 33, в целях изменения расстояния с южной стороны от красной линии земельного участка с 5,0 метров до 1,1 метра и в целях изменения расстояния с восточной стороны от красной линии земельного участка с 5,0 метров до 0 метров.

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 муниципального района Краснодарского края, 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 муниципального района
Краснодарского края



Д.С. Дубров