

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 23:01:0904022:1003, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, станица Холмская, улица Западная, 2

14 июля 2025 г.

г. Абинск

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

Присутствовали:

Председательствующий:

Сапрунов

Андрей Вячеславович

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

Члены комиссии:

Ахуба

Виталий Владимирович

- глава Холмского сельского 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 июля 2025 г. № 71-05.3-02-5380/25 по вопросу рассмотрения проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования – Магазины (4.4), земельного участка с кадастровым номером 23:01:0904022:1003, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, станица Холмская, улица Западная, 2, из которого следует, что земельный участок большей частью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – часть (контур 15) придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования регионального значения «ст-ца Новомышастовская – ст-ца Федоровская – ст-ца Холмская» на территории Абинского района (реестровый номер 23:01-6.311).

В соответствии с частью 1 статьи 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 257-ФЗ) для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог четвертой и пятой категорий и автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Частью 8 статьи 26 Федерального закона № 257-ФЗ предусмотрено, что строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласования в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Это согласование должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Несмотря на то, что земельный участок расположен в границах населенного пункта, он также расположен в границах указанной зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

В соответствии с частью 2 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Испрашиваемый правообладателем условно разрешенный вид

использования предусматривает строительство объекта капитального строительства для обслуживания которого требуется организация съезда, парковочная площадка нормативной вместимости и т.д.

С учетом изложенного, по мнению департамента, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования – «магазины» (код 4.4) земельного участка с кадастровым номером 23:01:0904022:1003 возможно при неукоснительном соблюдении требований статей 5.1, 37, 39 ГрК РФ, в том числе требований части 8 статьи 26 Федерального закона № 257-ФЗ.

Сведениями о наличии согласования в письменной форме владельца автомобильной дороги, выданного в целях строительства объекта капитального строительства на рассматриваемом земельном участке, администрация муниципального образования Абинский район не располагает.

Учитывая изложенное, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района считает невозможным предоставить Бессмертному Сергею Сергеевичу разрешение на условно разрешенный вид использования – Магазины (4.4), земельного участка с кадастровым номером 23:01:0904022:1003, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, станица Холмская, улица Западная, 2.

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».

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



А.В. Сапрунов