

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 23:01:0403020:1670, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Абинский муниципальный район, Мингрельское сельское поселение, станица Мингрельская, улица Советская, 56

2 февраля 2026 г.

г. Абинск

Заключение о результатах проведения общественных обсуждений подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний от 2 февраля 2026 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:

Гнедаш

Дмитрий Николаевич

- председатель 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:

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;
Шопша Наталья Владимировна	- глава Мингрельского сельского поселения Абинского района.

Администрацией муниципального образования Абинский район получено письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского от 29 января 2026 г. № 71-05.3-02-598/26 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 Мингрельского сельского поселения Абинского района, утвержденным решением Совета Мингрельского сельского поселения Абинского района от 12 декабря 2014 г. № 28-с (в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район от 29 октября 2025 г. № 19-с), земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – «Ж1», градостроительным регламентом которой вид разрешенного использования «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 – 500/5000 кв. м;
- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 (включая мансардный);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50;
- минимальный процент озеленения земельного участка – 15.

Согласно схеме планировочной организации, представленной на общественные обсуждения, в границах земельного участка планируется разместить одноэтажный торговый павильон площадью застройки 50 кв. м. на расстоянии 1,5 м. от границы земельного участка с кадастровым номером 23:01:0403020:1671, что не соответствует требованиям градостроительного регламента территориальной зоны «Ж1».

С учетом изложенного, по мнению департамента, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4) земельного участка с кадастровым номером 23:01:0403020:1670, будет противоречить части 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Федерации, градостроительному регламенту правил землепользования и застройки.

Учитывая изложенное, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского муниципального района Краснодарского края считает невозможным предоставить Головкин Андрею Михайловичу разрешение на условно разрешенный вид использования – Магазины (4.4), земельного участка с кадастровым номером 23:01:0403020:1670, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Абинский муниципальный район, Мингрельское сельское поселение, станица Мингрельская, улица Советская, 56.

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.Н. Гнедаш