

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 23:01:0804146:1351, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Абинский муниципальный район, Ахтырское городское поселение, поселок городского типа Ахтырский, улица Кривая, земельный участок 35Б

13 апреля 2026 г.

г. Абинск

Заключение о результатах проведения общественных обсуждений подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний от 13 апреля 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;

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:

Горяинов

Денис Александрович

- глава Ахтырского 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 10 апреля 2026 г. № 71-05.3-02-2766/26 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.

Также в соответствии с пунктом 11.35 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» для парковки легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения следует предусматривать приобъектные стоянки автомобилей.

Нормы расчета приобъектных стоянок легковых автомобилей для общественных зданий следует принимать в соответствии с приложением «Ж» или региональными нормативами градостроительного проектирования.

Согласно таблице 14 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента от 16 апреля 2015 г. № 78 (в редакции от 11 июля 2025 г.), расчетные показатели парковочных и (или) машино-мест применяются к объектам в границах территории, планируемой под строительство и (или) реконструкцию.

Санитарные разрывы от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Согласно Правилам землепользования и застройки Ахтырского городского поселения Абинского района, утвержденным решением Совета Абинского городского поселения Абинского района от 30 января 2014 г. № 323-с «Об утверждении правил землепользования и застройки Ахтырского городского поселения Абинского района» (в редакции от 29 октября 2025 г.), указанный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными

жилыми домами «Ж1».

Градостроительным регламентом территориальной зоны «Ж1» 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;

минимальный отступ строений от красной линии – 5 м;

максимальное количество надземных этажей зданий – 3 (включая мансардный этаж);

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;

процент застройки подземной части не регламентируется;

минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

В представленных материалах схема планировочной организации земельного участка отсутствует, в связи с чем, по мнению департамента, комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района не представляется возможным оценить планируемое освоение земельного участка на соблюдение требований технических регламентов и направить главе обоснованные рекомендации.

Кроме того, согласно сведениям публичной кадастровой карты, ширина земельного участка по главному фасаду не превышает 11 метров.

С учетом изложенного, размещение объекта с соблюдением установленных градостроительным регламентом минимальных отступов от границ участка, при которых ширина места допустимого размещения объектов не превышает 5 м, по мнению департамента, целесообразно визуализировать на схеме планировочной организации земельного участка.

По мнению департамента, рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4) земельного участка с кадастровым номером 23:01:0804146:1351 невозможно в отсутствие схемы планировочной организации земельного участка.

Учитывая изложенное, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского муниципального района Краснодарского края считает невозможным предоставить Кахраманову Ахмеду Гусейн Оглы разрешение на условно разрешенный вид использования – Магазины (4.4), земельного участка с кадастровым номером 23:01:0804146:1351, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Абинский муниципальный район, Ахтырское городское поселение, поселок городского типа Ахтырский, улица Кривая, земельный участок 35Б.

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