

Заключение

о результатах проведения общественных обсуждений

по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0504060:1510, местоположение земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, Абинский муниципальный район, Абинское городское поселение, город Абинск, улица Советов

10 марта 2026 г.

г. Абинск

Заключение о результатах проведения общественных обсуждений подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний от 10 марта 2026 г.

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:

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 6 марта 2026 г. № 71-05.3-02-1681/26 из которого следует, что:

Земельный участок с кадастровым номером 23:01:0504060:1510 образован в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории, утвержденными постановлением администрации муниципального образования Абинский район от 8 сентября 2025 г. № 1038 (далее – документация по планировке территории), подготовленными в рамках реализации договора от 2 июля 2025 г. № 1 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя, заключенного между ООО «СЗ Атмосфера» и администрацией муниципального образования Абинский район.

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки.

Заинтересованному в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства лицу надлежит подтвердить наличие хотя бы одного из вышеуказанных условий, так как основанием для применения части 1 вышеуказанной статьи должны являться именно характеристики земельного участка, не позволяющие осуществить строительство в соответствии с установленными разрешенными параметрами строительства.

При этом указанные выше обстоятельства являются лишь основанием для обращения заинтересованного лица за получением разрешения на отклонение, но не влекут обязанность муниципального образования предоставить соответствующее разрешение в случае подтверждения данных обстоятельств.

В то же время отсутствие указанных выше оснований должно вести к принятию отрицательного решения.

На общественные обсуждения в отношении рассматриваемого земельного участка представлено обоснование необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, подготовленное ООО «АСИ проект» (далее – градостроительное обоснование), которое содержит информацию о необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в части изменения расстояния с восточной стороны от красной линии земельного участка, с 5,0 метров до 2,5 метров и в части изменения минимального отступа с западной стороны от границы земельного участка, с 3,0 метров до 1 метра, в целях размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов.

Представленное градостроительное обоснование не содержит информацию о неблагоприятных для застройки характеристиках земельного участка, а также причинно-следственной связи указанных характеристик с

испрашиваемыми отклонениями.

Документацией по планировке территории установлена красная линия и отступ от нее со стороны ул. Советов и территории общего пользования – вновь образуемого проезда.

Градостроительное обоснование, предусматривающее размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов на расстоянии 1 м от западной границы земельного участка с кадастровым номером 23:01:0504060:1510, не соответствует требованиям документации по планировке территории в части соблюдения установленного минимального отступа от красной линии (5 м).

С учетом изложенного, по мнению департамента, принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0504060:1510 будет противоречить части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Учитывая изложенное, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского муниципального района Краснодарского края считает невозможным предоставить Фулга Владиславу Вячеславовичу, обществу с ограниченной ответственностью «ВЕК» и обществу с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АТМОСФЕРА» разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0504060:1510, местоположение земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, Абинский муниципальный район, Абинское городское поселение, город Абинск, улица Советов.

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