

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
23:01:0604003:1106, местоположение земельного участка установлено
относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес
ориентира: Краснодарский край, Абинский район, Абинское городское
поселение, станица Шапсугская, улица Мира, 25

4 мая 2026 г.

г. Абинск

Заключение о результатах проведения общественных обсуждений
подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний
от 4 мая 2026 г.

Присутствовали:

Председательствующий:

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;

Администрацией муниципального образования Абинский район получено письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского от 28 апреля 2026 г. № 71-05.3-02-3195/26 из которого следует, что:

Вид разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство», установленный для земельного участка с кадастровым номером 23:01:0604003:1106, в градостроительных регламентах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1» отсутствует.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка, вид разрешенного использования которого не соответствует правилам землепользования и застройки, при отсутствии установленных градостроительных регламентов, недопустимо.

На основании изложенного, департамент считает, что рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке площадью 725 кв. м с кадастровым номером 23:01:0604003:1106, видом разрешенного использования – «индивидуальное жилищное строительство», расположенном по адресу: Абинский район, ст-ца Шапсугская, ул. Мира, 25, в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1» возможно с соблюдением требований статей 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительного и технических регламентов, в том числе с учетом положений Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», пунктов 4.11, 4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», после приведения вида разрешенного использования к виду – «для индивидуального жилищного строительства» в соответствие с градостроительными регламентами правил землепользования и застройки и классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

В период проведения общественных обсуждений в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского муниципального района Краснодарского края поступило заявление от 27 апреля 2026 г. от гражданки Ребецкой Т.П., которая является правообладателем земельного участка с кадастровым номером 23:01:0604003:338 и является смежным землепользователем с южной стороны от границы земельного участка с кадастровым номером 23:01:0604003:1106.

Ребецкая Т.П. заявила о своем несогласии в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0604003:1106, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес

ориентира: Краснодарский край, Абинский район, Абинское городское поселение, станица Шапсугская, улица Мира, 25, в целях изменения минимального отступа с южной стороны от границы земельного участка с 3,0 метров до 1,07 метра, с учетом соблюдения противопожарных норм, а также рыночной привлекательности земельного участка с кадастровым номером 23:01:0604003:338.

Учитывая вышеизложенное, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского муниципального района Краснодарского края считает невозможным предоставить Березиной Елене Петровне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0604003:1106, местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, Абинское городское поселение, станица Шапсугская, улица Мира, 25.

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».

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



А.В. Сапрунов