

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений

по проекту внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной, в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий в себя земельные участки с кадастровыми номерами 23:01:0503025:29, 23:01:0503025:156 и 23:01:0503025:157

20 июля 2026 г.

г. Абинск

Закключение подготовлено на основании протокола проведения общественных обсуждений от 20 июля 2026 г.

По проведенным общественным обсуждениям в адрес организатора общественных обсуждений 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.

Администрацией муниципального образования Абинский район получено письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского от 10 июля 2026 г. № 71-05.3-02-5302/26 по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной, в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий в себя земельные участки с кадастровыми номерами 23:01:0503025:29, 23:01:0503025:156 и 23:01:0503025:157, из которого следует следующее:

В положении об очередности строительства отсутствуют максимальные сроки осуществления строительства объекта жилого назначения и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории не содержат варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).

На схеме границ зон с особыми условиями использования территории не отображены зоны с особыми условиями использования территории, расположенные в границах земельного участка, а именно:

охранная зона ВЛ 0,4 кВт от МПСГ 0,04 км ул. Заводская (реестровый номер границы 23:01-6.1828, дата присвоения - 13.09.2022 г.);

санитарно-защитная зона для Филиала № 12 предприятия АО «Газпром газораспределение Краснодар» (реестровый номер границы 23:01-6.1660, дата присвоения - 25.03.2022 г.).

Замечания департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского по Проекту, указанные в письме, устранены в результате доработки Проекта.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 3 части 3 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации часть 3 «Положение об очередности планируемого развития территории» приложения 1 «Проект планировки территории» и часть 17 «Обоснование очередности планируемого развития территории» приложения 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» дополнены информацией о сроке реализации проекта – «III квартал 2026 года – II квартал 2027 года».

В соответствии с пунктом 9 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации приложение 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» дополнено вариантами планировочных решений застройки территории - Схемой решений по планировке благоустройства территории на отм. 0.000. и Схемой решений по планировке благоустройства территории на отм. + 2.700.

В связи с завершением строительства многоквартирного жилого дома вариант объемно-пространственного решения застройки территории не разрабатывался.

В соответствии с пунктом 6 части 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации на Схеме зон с особыми условиями использования территории приложения 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» отображены зоны с особыми условиями использования территории, расположенные в границах земельного участка, а именно:

охранная зона ВЛ 0,4 кВт от МПСГ 0,04 км ул. Заводская (реестровый номер границы 23:01-6.1828, дата присвоения - 13.09.2022 г.);

санитарно-защитная зона для Филиала № 12 предприятия АО «Газпром газораспределение Краснодар» (реестровый номер границы 23:01-6.1660, дата присвоения - 25.03.2022 г.).

Земельный участок с кадастровым номером 23:01:0503025:1584 (дата присвоения - 10 декабря 2020 г.), на котором расположен объект незавершенного строительства - многоквартирный жилой дом (кадастровый номер 23:01:0503025:1605) возводится на основании разрешения от 11 октября 2021 г. № 23-RU23501101-12-2021 на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, сроком действия, с учетом продления, до 11 октября 2027 г.

Санитарно-защитная зона (реестровый номер границы 23:01-6.1660, дата присвоения - 25.03.2022 г.), установленная вокруг земельного участка с кадастровым номером 23:01:0505049:7, на котором расположены административное здание и сооружения и не осуществляется производственная деятельность, пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 23:01:0503025:1584.

В связи с чем застройщик направил в адрес АО «Газпром газораспределение Краснодар» письмо от 15 июня 2026 г. о корректировке указанной санитарно-защитной зоны (прилагается).

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района считает возможным утвердить проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Крымской, Советов, Пионерской и Западной, в границах кадастрового квартала 23:01:0503025, включающий в себя земельные участки с кадастровыми номерами 23:01:0503025:29, 23:01:0503025:156 и 23:01:0503025:157.

Управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район направить заключение о результатах общественных обсуждений главе муниципального образования Абинский район, опубликовать 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