

Заключение

о результатах проведения общественных обсуждений

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования – магазины, земельного участка с кадастровым номером 23:01:0403020:1653, расположенного в станице Мингрельской по улице Красной, № 52В

24 июля 2023 г.

ст. Мингрельская

Заключение о результатах проведения общественных обсуждений подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний от 24 июля 2023 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.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края, утвержденными решением Совета Мингрельского сельского поселения Абинского района от 12 декабря 2014 г. № 28-с (в редакции решения Совета муниципального образования Абинский район от 27 апреля 2022 г. № 266-с), земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж), градостроительным регламентом которой вид разрешенного использования земельного участка – магазины, отнесен к условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, для которого установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 24 м; минимальный отступ строений от красной линии – 5 м; минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальный процент застройки участка – 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 30%; процент застройки подземной части не регламентируется.

Согласно описанию вида разрешенного использования - магазины, которое соответствует Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412, на земельном участке возможно размещение строительство объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. Следует отметить, что с учетом ширины и площади земельного участка с кадастровым номером 23:01:0403020:1653, установленных предельных параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования – магазины (минимальные

отступы от границ земельного участка, процент озеленения), а также необходимостью размещения парковочной площадки в границах земельного участка, застройка рассматриваемого земельного участка, фактически невозможна.

Учитывая изложенное, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района считает невозможным предоставить Томасяну Сергею Анатольевичу разрешение на условно разрешенный вид использования - магазины, земельного участка с кадастровым номером 23:01:0403020:1653 расположенного в станице Мингрельской по улице Красной, № 52В.

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 района, глав 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 района



В.Н. Науменко