

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 23:01:1001001:152, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, прилегающий к южной стороне основного земельного участка, расположенному в станице Эриванской по улице Комарова, 13

15 апреля 2024 г.

г. Абинск

Заключение о результатах проведения общественных обсуждений подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний от 15 апреля 2024 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.

Учитывая письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 11 апреля 2024 г. № 71-05.3-02-3431/24, принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, прилегающий к южной стороне основного земельного участка, расположенному в станице Эриванской по улице Комарова, 13, будет противоречить части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ранее указанный вопрос рассматривался на общественных обсуждениях, по существу рассматриваемого вопроса направлено письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 24 июля 2023 г. № 71-05.3-02-6356/23, из которого следует, что экспертное заключение содержит информацию о неблагоприятных для застройки характеристиках земельного участка, к которым отнесен сложный рельеф, а также состав верхнего плодородного слоя земли. Согласно схеме планировочной организации земельного участка, подготовленной отделом ГБУ КК «Крайтехинвентаризация-Краевое БТИ» по Абинскому району, размещение индивидуального жилого дома планируется в северо-западной части земельного участка с отметками высот рельефа местности от 129,3 м до 133,7 м.

Вместе с тем, в остальной (большей) части земельного участка, в пределах места допустимого размещения объектов капитального строительства, определенного в соответствии с предельными параметрами градостроительного

регламента, перепад высот составляет от 124,8 м до 126,8 м.

В соответствии со статьей 40 ГрК РФ, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 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 частей 1 и 1.1 вышеуказанной статьи должны являться именно характеристики земельного участка, не позволяющие осуществить строительство в соответствии с установленными разрешенными параметрами строительства.

По мнению департамента, неровный рельеф земельного участка не является основанием для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка и не препятствует соблюдению градостроительных регламентов при его застройке. Представленные материалы не содержат объективную информацию о характеристиках земельного участка, неблагоприятных для застройки, подтверждающих прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров и невозможность соблюдения градостроительных регламентов.

Учитывая изложенное, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района считает невозможным предоставить Негматову Камолу Обидовичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:01:1001001:152, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, Абинский район, прилегающий к южной стороне основного земельного участка, расположенному в станице Эриванской по улице Комарова, 13.

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, 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 района



Д.С. Дубров