

Заключение  
по результатам общественных обсуждений

«27» июня 2024 г.  
(дата оформления)

г. Усть-Лабинск

По проекту постановления администрации муниципального образования Усть-Лабинский район «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:35:0509001:14»  
(наименование вопроса (проекта), рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях)

Место и дата проведения: г.Усть-Лабинск, ул.Ленина, 36, кабинет № 4 управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, 27 июня 2024 г., 17-30.

Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 17 июня 2024 года № 650 «О назначении и проведении общественных обсуждений по проекту постановления администрации муниципального образования Усть-Лабинский район «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:35:0509001:14».

Опубликование информации об общественных обсуждениях: в выпуске газеты «Сельская Новь» от 20 июня 2024 года № 25 (14116) и на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в сети «Интернет» <http://www.adminustlabinsk.ru/>.

Уполномоченный орган по проведению общественных обсуждений: комиссия по землепользованию и застройке на территории городского и сельских поселений муниципального образования Усть-Лабинский район.

Количество участников общественных обсуждений: участники отсутствовали.

Реквизиты протокола проведения общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний: протокол проведения общественных обсуждений от 27 июня 2024 года № 41.

Внесены предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения.

№ п/п	Содержания предложений и замечаний участников публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений, публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний
1. Граждан, являющихся участниками и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания		
1.1	не поступало	-
2. Иных участников публичных слушаний		
2.1	<p>Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (письмо от 27 июня 2024 г. № 71-05.3-02-6073/24).</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, утвержденным Решением Совета Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 25 ноября 2008 г. № 2 (в редакции от 9 февраля 2024 г.), указанный земельный участок находится в зоне делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2), градостроительным регламентом которой разрешенные виды использования земельного участка «магазины» и «общественное питание» отнесены к основным видам разрешенного использования, для которых установлена минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Согласно части 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) правовой режим земельных участков, равно как все, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства определяется градостроительным регламентом.</p> <p>В соответствии с частью 6 статьи 30 ГрК РФ в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются, помимо прочего:</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;</p> <p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>	<p>Целесообразно внесение обозначенных замечаний, в связи с тем, что предоставление разрешения на отклонение от предельных размеров земельного участка будет противоречить положениям статей 30, 38, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>

	<p>Возможность отклонения предусмотрена только в отношении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, что закреплено положениями статьи 40 ГрК РФ.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</li> <li>2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;</li> <li>3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</li> </ol> <p>Наряду с указанными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (часть 1.2 статьи 38 ГрК РФ).</p> <p>Указание в части 1 статьи 40 ГрК РФ, что правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является лишь основанием (условием) обращения за разрешениями на отклонение от предельных параметров, и не подлежит расширительному толкованию.</p> <p>С учетом изложенного, принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных размеров земельного участка будет противоречить положениям статей 30, 38, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>	
2.2	<p>Администрация Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района (письмо от 27 июня 2024 г. № Исх.-2867) следующего содержания:</p> <p>Согласно правилам землепользования и застройки</p>	<p>Целесообразно внесение обозначенных замечаний, в связи с тем, что предоставление разрешения на отклонение от предельных размеров земельного участка будет противоречить положениям статей 30,</p>

<p>Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, утвержденным решением Совета Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 25 ноября 2008 г. № 2, протокол № 35 (в редакции от 09 февраля 2024 г. № 7 протокол № 60) (далее – Правила землепользования и застройки), вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне обслуживания и деловой активности местного значения (ОД – 2), в соответствии с градостроительным регламентом которой к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отнесены виды – «[4.4] – Магазины», «[4.6] – Общественное питание», с установленными согласно части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Зона обслуживания и деловой активности местного значения (ОД – 2) выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения не предусмотрена для размещения зданий, строений, сооружений, имеющих назначение для размещения холодильных камер.</p> <p>Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляется в соответствии со статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Однако, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимальной площади земельного участка действующим законодательством Российской Федерации не предусмотрено ввиду того, что размер земельного участка не является параметром разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, предоставление запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:35:0509001:14, площадью 27 кв. м и видом</p>	<p>38, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>
--	--

<p>разрешенного использования: «Размещение холодильных камер», по адресу: Российская Федерация Краснодарский край, Усть-Лабинский муниципальный район, Усть-Лабинское городское поселение, Усть-Лабинск г, Заполотняная ул, земельный участок 4 А/1, в части уменьшения минимальной площади земельного участка со 100 кв. м на 27 кв. м для видов разрешенного использования земельных участков «[4.4] – Магазины», «[4.6] – Общественное питание», не представляется возможным в связи с тем, что предоставление указанного разрешения не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.</p>	
--	--

Общее количество внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний: поступило 2 (два) замечания.

Выводы по результатам общественных обсуждений: рекомендовать главе муниципального образования Усть-Лабинский район Гайнюченко С.А. отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:35:0509001:14, площадью 27 кв. м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул. Заполотняная, 4 А/1, в части уменьшения минимальной площади земельного участка со 100 кв.м до 27 кв.м, для видов разрешенного использования «магазины» и «общественное питание».

Заместитель председателя комиссии



А.Н. Киселев