

# **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

## **о результатах публичных слушаний**

«18» марта 2024 года

№ 4/24

ст. Брюховецкая

### Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

Проект постановления администрации муниципального образования Брюховецкий район «О предоставлении Паку Станиславу Олеговичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:04:0502084:615, расположенном по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, ст-ца Брюховецкая, улица Олега Кошевого, 116/а».

### Сведения о количестве участников публичных слушаний:

заинтересованные в данном вопросе лица – 0 человек;  
члены комиссии в составе 3 человека.

### Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний:

протокол проведения публичных слушаний от 18 марта 2024 г. № 4/24.

### Публичные слушания назначены:

Постановлением администрации муниципального образования Брюховецкий район от 5 марта 2024 года № 262 «О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации муниципального образования Брюховецкий район «О предоставлении Паку Станиславу Олеговичу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:04:0502084:615, расположенном по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, ст-ца Брюховецкая, улица Олега Кошевого, 116/а».

### Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях:

Официальный сайт администрации муниципального образования Брюховецкий район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и сетевом издании «ВЕСТНИК-ИНФО» 05.03.2024 г., Информационные материалы размещены на официальном сайте администрации муниципального образования Брюховецкий район: <http://bruhoveckaya.ru/> в разделе «Публичные слушания» 12.03.2024 г.

### Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний:

Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Брюховецкий район.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний:

Секретарь комиссии – главный специалист отдела по архитектуре и градостроительству управления по архитектуре, строительству и ЖКХ администрации муниципального образования Брюховецкий район, В.В. Деришева:

В соответствии с представленными материалами обоснования возможности получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства (далее – Обоснование), подготовленного ООО «МИРСтройПроект» (г. Краснодар), на земельном участке с кадастровым номером 23:04:0502084:615 планируется строительство магазина площадью застройки – 270 кв. м, размерами 21,44 x 11,66 м, количеством этажей – 1, процентом застройки – 43%, процентом озеленения - 8%, с обустройством площадки для парковки легковых автомобилей на 8 машино-мест, запроектированного с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым номером: 23:04:0502084:139, расположенного по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, улица Олега Кошевого, 116 «Б», с 3 м до 0 м.

Представленное Обоснование в качестве характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки, содержит информацию о том, что конфигурация земельного участка имеет трапециевидную форму, а также его частичное расположение в охранных зонах инженерных коммуникаций (газовых сетей, воздушной линии электропередач ВЛ-10 кВ (реестровый номер 23:04-6.448), которые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка, установленных градостроительным регламентом, по мнению разработчиков, не позволяют рационально его использовать.

В соответствии с положениями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) правовые основания для обращения правообладателей земельных участков за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства возникают исключительно в случае, если конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки или если его размер меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, что не позволяет осуществить строительство в соответствии с установленными разрешенными параметрами строительства.

В материалах по обоснованию содержится разработанный от 30 января 2023 г. ООО «Сигнал» (г. Тимашевск) «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности при строительстве объекта защиты. 03-03-23-ППМ/Б» при соблюдении требований технических регламентов, к которым, в свою очередь, относятся требования по пожарной безопасности, в том числе по нераспространению пожара на соседние здания и сооружения (соблюдение противопожарных разрывов), установленные СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на

объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (на смежных земельных участках с южной и западной стороны по ул. Олега Кошевого, 116Б и 116 «Б»/6 в ст. Брюховецкой расположены здания, расстояние до которых составляет менее 6 метров).

Кроме того в южной части земельного участка объект запроектирован на месте расположения газопровода, технические условия на перенос которого либо документ, согласно пунктам 14, 16 «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2022 г. № 878, подтверждающий возможность строительства объекта в пределах его границ, не представлены.

Следует отметить, что на публичные слушания не вынесен вопрос об уменьшении минимального процента озеленения земельного участка – 30% установленного правилами, что также не отражено в Обосновании.

Конфигурация земельного участка в целом позволяет разместить запроектированное здание магазина в границах указанного земельного участка, в том числе при уменьшении проектируемой площади застройки объекта, с учетом размещения необходимого количества машино-мест для парковки автомобилей и благоустройства территории в виде озеленения, в соответствии с параметрами, установленными градостроительным регламентом.

Представленные в обоснование материалы, не содержат подтверждения характеристик, неблагоприятных для застройки земельного участка с кадастровым номером 23:04:0502084:615, в соответствии с установленными требованиями градостроительного регламента, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

Установленные правилами землепользования и застройки предельные параметры разрешенного строительства, равно как и нормативные требования технических регламентов, строительных норм и правил, направлены на обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду.

С учетом изложенного, принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:04:0502084:615 по адресу: ст. Брюховецкая, по ул. Олега Кошевого, 116/а будет противоречить части 1 статьи 40 ГрК РФ, градостроительному регламенту правил землепользования и застройки Брюховецкого сельского поселения.

#### Рекомендации организатора публичных слушаний:

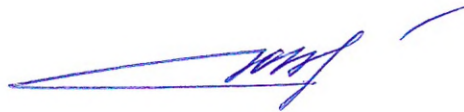
Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Брюховецкий район рекомендует принять замечание секретаря комиссии, главного специалиста отдела по архитектуре и градостроительству управления по архитектуре, строительству и ЖКХ администрации

муниципального образования Брюховецкий район, В.В. Деришевой и считает его целесообразным.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Рекомендовать главе муниципального образования Брюховецкий район отказать Паку Станиславу Олеговичу в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке площадью 626 кв. м с кадастровым номером 23:04:0502084:615, с видом разрешенного использования «для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания», расположенном по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, ст-ца Брюховецкая, улица Олега Кошевого, 116/а, в части уменьшения минимального отступа от границы смежного земельного участка с кадастровым номером: 23:04:0502084:139, расположенного по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, улица Олега Кошевого, 116 «Б», с 3 метров до 0 метра.

Заместитель  
председателя комиссии:



Ю.А. Скрыль