

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар
«О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка
с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский
внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1»

27 февраля 2026

город Краснодар

1. Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 06.02.2026 № 586 «О назначении общественных обсуждений по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1».

2. Проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1» (далее – проект).

Проектом предусмотрено предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 площадью 2 983 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1 – «Ремонт автомобилей» к существующим видам разрешенного использования «Для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли», «Бытовое обслуживание», «Общественное питание».

3. Количество участников общественных обсуждения – 15.

4. Протокол общественных обсуждения от 27.02.2026 № б/н по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1».

5. Размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара и открытие экспозиции проекта – 19.02.2026.

6. Место проведения экспозиции проекта: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 173, с понедельника по пятницу с 10.00 до 12.00.

Дата открытия экспозиции проекта: 19.02.2026.

Дата закрытия экспозиции проекта: 24.02.2026.

7. Количество внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме – 15.
8.

№	Замечания и предложения	Участники общественных обсуждений, постоянно проживающие на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения	Аргументированные рекомендации организатора о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	2	3	4
1	<p>Я, Чичота Василий Владимирович проживаю в многоквартирном доме по адресу: 350012, г. Краснодар, ул. Азовской 17. Мне стало известно о проведении администрацией города Краснодара общественных обсуждений и добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание». В нашем доме по ул. Азовской более половины жителей имеют собственные автомобили. Автомобили – это объект повышенной опасности, который требует регулярного ухода, квалифицированного обслуживания и качественного ремонта. Ограниченная придомовая территория исключает возможность самостоятельного ремонта и обслуживания жильцами своих автомобилей. Более того, самостоятельный ремонт автомобиля может привести к загрязнению придомовой территории отработанными маслами, бензином и другими жидкостями, что в свою очередь может вылиться в проблемы с ГЖИ, Роспотребнадзором и др. организациями, контролирующими условия проживания граждан и использования участка под многоквартирными домами. Нахождение в непосредственной близости с нашим домом специализированного автомобильного рынка запчастей очень упрощает и минимизирует процедуру содержания личного автотранспорта, а наличие работающей на протяжении последних 15-20 лет на территории авторынка станции по ремонту автомобилей делает возможным после покупки автозапчастей произвести тут же их установку профессиональными, квалифицированными специалистами с предоставлением гарантии на проведенные работы. В радиусе нескольких километров от</p>	Чичота Василий Владимирович	<p>Приняты к сведению. Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение о целесообразности учёта внесённых участником общественных обсуждений предложений.</p>

	<p>нашего дома и других многоквартирных домов, расположенных поблизости, отсутствуют подобного рода автосервисы, как и павильон, предоставляющий услуги шиномонтажа, что очень актуально в зимний сезон. Стоит отметить, что территория станции содержится в чистоте, отработанные производственные жидкости и неисправные запчасти утилизируются сотрудниками самостоятельно.</p> <p>Работа станции технического обслуживания не мешает проходу и проезду жителям нашего дома и их личного автотранспорта, а также не создает избыточного шума и не загрязняет прилегающую территорию.</p> <p>Учитывая все вышеизложенное, я, считаю возможным и необходимым добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание» для приведения документов в соответствие с требованиями действующего земельного законодательства.</p>		
2	<p>Я, Петров Виктор Анатольевич проживаю последние 30 лет в МКД, расположенном по адресу: 350012, г. Краснодар, ул. Азовская, 3. Мне стало известно о проведении администрацией города Краснодара общественных обсуждений и добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание». В нашем доме по ул. Азовской более половины жителей имеют собственные автомобили.</p> <p>Автомобили – это объект повышенной опасности, который требует регулярного ухода, квалифицированного обслуживания и качественного ремонта. Ограниченная придомовая территория исключает возможность самостоятельного ремонта и обслуживания жильцами своих автомобилей. Более того, самостоятельный ремонт автомобиля может привести к загрязнению придомовой территории отработанными маслами, бензином и другими</p>	Петров Виктор Анатольевич	<p>Приняты к сведению. Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение о целесообразности учёта внесённых участником общественных обсуждений предложений.</p>

	<p>жидкостями, что в свою очередь может вылиться в проблемы с ГЖИ, Роспотребнадзором и др. организациями, контролирующими условия проживания граждан и использования участка под многоквартирными домами.</p> <p>Нахождение в непосредственной близости с нашим домом специализированного автомобильного рынка запчастей очень упрощает и минимизирует процедуру содержания личного автотранспорта, а наличие работающей на протяжении последних 15-20 лет на территории авторынка станции по ремонту автомобилей делает возможным после покупки автозапчастей произвести тут же их установку профессиональными, квалифицированными специалистами с предоставлением гарантии на проведенные работы.</p> <p>В радиусе нескольких километров от нашего дома и других многоквартирных домов, расположенных поблизости, отсутствуют подобного рода автосервисы, как и павильон, предоставляющий услуги шиномонтажа, что очень актуально в зимний сезон. Стоит отметить, что территория станции содержится в чистоте, отработанные производственные жидкости и неисправные запчасти утилизируются сотрудниками самостоятельно. Работа станции технического обслуживания не мешает проходу и проезду жителям нашего дома и их личного автотранспорта, а также не создает избыточного шума и не загрязняет прилегающую территорию.</p> <p>Учитывая все вышеизложенное, я, Петров В.А., считаю возможным и необходимым добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание» для приведения документов в соответствие с требованиями действующего земельного законодательства.</p>		
3	<p>Я, Одех Мохаммед Камаль Исса проживаю последние 18 лет в МКД, расположенном по адресу: 350012, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 109. Мне стало известно о проведении администрацией города Краснодара общественных обсуждений и добавления дополнительного вида разрешенного</p>	Одех Мохаммед Камаль Исса	Приняты к сведению. Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение о целесообразности учёта внесённых участником общественных обсуждений предложений

<p>использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание». В нашем доме по ул. Азовской более половины жителей имеют собственные автомобили. Автомобили – это объект повышенной опасности, который требует регулярного ухода, квалифицированного обслуживания и качественного ремонта. Ограниченная придомовая территория исключает возможность самостоятельного ремонта и обслуживания жильцами своих автомобилей. Более того, самостоятельный ремонт автомобиля может привести к загрязнению придомовой территории отработанными маслами, бензином и другими жидкостями, что в свою очередь может вылиться в проблемы с ГЖИ, Роспотребнадзором и др. организациями, контролирующими условия проживания граждан и использования участка под многоквартирными домами.</p> <p>Нахождение в непосредственной близости с нашим домом специализированного автомобильного рынка запчастей очень упрощает и минимизирует процедуру содержания личного автотранспорта, а наличие работающей на протяжении последних 15-20 лет на территории авторынка станции по ремонту автомобилей делает возможным после покупки автозапчастей произвести тут же их установку профессиональными, квалифицированными специалистами с предоставлением гарантии на проведенные работы. В радиусе нескольких километров от нашего дома и других многоквартирных домов, расположенных поблизости, отсутствуют подобного рода автосервисы, как и павильон, предоставляющий услуги шиномонтажа, что очень актуально в зимний сезон. Стоит отметить, что территория станции содержится в чистоте, отработанные производственные жидкости и неисправные запчасти утилизируются сотрудниками самостоятельно. Работа станции технического обслуживания не мешает проходу и проезду жителям нашего дома и их личного автотранспорта, а также не создает избыточного шума и не загрязняет прилегающую территорию.</p> <p>Учитывая все вышеизложенное, я, Одех</p>		
--	--	--

	<p>Мохаммед Камаль Исса, считаю возможным и необходимым добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание» для приведения документов в соответствие с требованиями действующего земельного законодательства.</p>		
4	<p>Я, Константинов Илья Дионисиевич проживаю и работаю (нежилое помещение в цоколе) более 5 лет в МКД, расположенном по адресу: 350012, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 105. Мне стало известно о проведении администрацией города Краснодара общественных обсуждений и добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание».</p> <p>В нашем доме по ул. Красных Партизан, 105 более половины жителей имеют собственные автомобили. Автомобили – это объект повышенной опасности, который требует регулярного ухода, квалифицированного обслуживания и качественного ремонта. Ограниченная придомовая территория исключает возможность самостоятельного ремонта и обслуживания жильцами своих автомобилей. Более того, самостоятельный ремонт автомобиля может привести к загрязнению придомовой территории отработанными маслами, бензином и другими жидкостями, что в свою очередь может вылиться в проблемы с ГЖИ, Роспотребнадзором и др. организациями, контролирующими условия проживания граждан и использования участка под многоквартирными домами.</p> <p>Нахождение в непосредственной близости с нашим домом специализированного автомобильного рынка запчастей очень упрощает и минимизирует процедуру содержания личного автотранспорта, а наличие работающей на протяжении последних 15-20 лет на территории авторынка станции по ремонту автомобилей делает возможным после покупки автозапчастей произвести тут же их установку</p>	<p>Константинов Илья Деонисиевич</p>	<p>Приняты к сведению. Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение о целесообразности учёта внесённых участником общественных обсуждений предложений.</p>

	<p>профессиональными, квалифицированными специалистами с предоставлением гарантии на проведенные работы. В радиусе нескольких километров от нашего дома и других многоквартирных домов, расположенных поблизости, отсутствуют подобного рода автосервисы, как и павильон, предоставляющий услуги шиномонтажа, что очень актуально в зимний сезон.</p> <p>Стоит отметить, что территория станции содержится в чистоте, отработанные производственные жидкости и неисправные запчасти утилизируются сотрудниками самостоятельно. Работа станции технического обслуживания не мешает проходу и проезду жителям нашего дома и их личного автотранспорта, а также не создает избыточного шума и не загрязняет прилегающую территорию.</p> <p>Учитывая все вышеизложенное, я, Константинов Илья Дионисиевич, считаю возможным и необходимым добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание» для приведения документов в соответствие с требованиями действующего земельного законодательства.</p>		
5	<p>При проведении общественных обсуждений на заявление правообладателя земельного участка с кадастровым номером 23:43:0136042:632 о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1, просим учесть следующие обстоятельства, об условиях проживания граждан, в многоквартирных домах управляемых нашей организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в управлении нашей организации находятся 10 (десять) 16-этажных многоквартирных домов, в которых проживает 2300 семей из различных регионов России, в том числе из г. Норильск; - проживающие граждане в основном прибывают в город Краснодар на личном автомобильном транспорте. Автомобили до 	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Академический»</p>	<p>Приняты к сведению. Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение о целесообразности учёта внесённых участником общественных обсуждений предложений</p>

	<p>Краснодара проезжают значительные расстояния от мест работы Собственников помещений. Прибывающий личный транспорт порой требует квалифицированного ремонта;</p> <ul style="list-style-type: none"> - некоторые владельцы автотранспорта производят техническое обслуживание и ремонт своих транспортных средств на придомовой территории, что вызывает нарекание соседей; - Собственники жилых помещений, прибывающие из других регионов России, как правило, в целом плохо ориентируется в городе Краснодар, ориентируется на предоставляемые им услуги в пределах микрорайона; - в пределах транспортной доступности жилого комплекса отсутствует крупный автосервис, осуществляющий гарантийный ремонт автотранспорта. Проживающие неоднократно интересовались в Управляющей организации, о наличии такового в нашем микрорайоне. <p>Учитывая вышеизложенное, Общество считает целесообразным предоставление правообладателю земельного участка по адресу: г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 109/1 дополнительно к существующим разрешениям, разрешение на «ремонт автомобилей», так как это улучшит условия проживания Собственников жилых помещений (квартир) в многоквартирных домах ЖК «Академический», обслуживаемых нашим предприятием.</p>		
6	<p>Я, Прудченко Ирина Владимировна, являюсь председателем ТСЖ «Красных Партизан 105», действующая на основании устава, осуществляю управление многоквартирным домом по адресу: 350012, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 105.</p> <p>Нам поступило письмо о проведении общественных обсуждений и добавления дополнительного вида разрешённого использования земельного участка (кадастровый номер 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан 109/1) «ремонт автомобилей к основным видам : «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживания».</p> <p>Сообщаем, что нашем доме по ул. Красных Партизан, 105 более половины жителей имеют собственные автомобили. Автомобили — это объект повышенной опасности, который требует регулярного ухода, квалифицированного обслуживания и качественного ремонта.</p>	Товарищество собственников жилья «Красных Партизан 105»	Приняты к сведению. Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение о целесообразности учёта внесённых участником общественных обсуждений предложений.

<p>Ограниченная придомовая территория исключает возможность самостоятельного ремонта и обслуживания жильцами своих автомобилей. Более того, самостоятельный ремонт автомобиля может привести к загрязнению придомовой территории отработанными маслами, бензином и другими жидкостями, что в свою очередь может вылиться в проблемы с ГЖИ, Роспотребнадзором и др. организациями, контролирующими условия проживания граждан и использования участка под многоквартирными домами.</p> <p>Нахождение в непосредственной близости с нашим домом специализированного автомобильного рынка запчастей очень упрощает и минимизирует процедуру содержания личного автотранспорта, а наличие работающей на протяжении последних 15 лет на территории авторынка станции по ремонту автомобилей делает возможным после покупки автозапчастей произвести тут же их установку профессиональными, квалифицированными специалистами с предоставлением гарантии на проведенные работы.</p> <p>В радиусе нескольких километров от нашего дома и других многоквартирных домов, расположенных поблизости, отсутствуют подобного рода автосервисы, как и павильон, предоставляющий услуги шиномонтажа, что очень актуально в зимний сезон.</p> <p>Стоит ответить, что территория станции содержится в чистоте отработанные производственные жидкости и неисправные запчасти утилизируются сотрудниками самостоятельно. Работа станции технического обслуживания не мешает проходу и проезду жителям нашего дома и их личного автотранспорта, а также не создает избыточного шума и не загрязняет прилегающую территорию.</p> <p>Учитывая все вышеизложенное, ТСЖ «Красных Партизан, 105» считает возможным и необходимым добавления дополнительного вида разрешённого использования земельного участка (кадастровый номер 23:43:013602:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание» для приведения документов в соответствие с требованиями действующего земельного законодательства.</p>		
--	--	--

7	<p>Проживаю в квартире многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 109 (находится на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0136042:21), по смежеству границ которого расположен земельный участок с кадастровым номером 23:43:0136042:632, в границах которого уже находится здание Комплекс торговых павильонов «Автоград» с кадастровым номером 23:43:0136042:1601 (адрес: г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 109/Г).</p> <p>Предоставление правообладателю земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0136042:632 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1 — «Ремонт автомобилей» считаю не правомерным и нарушающим мои права на благоприятные условия жизнедеятельности, а также мои права и законные интересы, как правообладателя указанной выше квартиры, по следующим основаниям:</p> <p>1. Выводы по разделу 1 «Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании» Заключения ООО «Линии города» № 50/12/2025-3 от 26.12.2025 «о соответствии требованиям градостроительных регламентов использование земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «Ремонт автомобилей» не соответствуют действительности и противоречат требованиям, установленным федеральным законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами:</p> <p>1) Согласно пункту 2 раздела 1 Заключения, а также Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного Решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п. 4 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>	<p>Бессарабова Вероника Сергеевна</p>	<p>Правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 обратился в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешённые виды использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 площадью 2 983 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1 – «Ремонт автомобилей» к существующим видам разрешенного использования «Для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли», «Бытовое обслуживание», «Общественное питание».</p> <p>Согласно пункту 1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.</p> <p>Относительно замечаний, касающихся размещения объекта с нарушением требований градостроительного законодательства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0136042:632 сообщаем, что в адрес администрации муниципального образования город Краснодар сведения о наличии уведомлений о выявлении самовольной постройки и документы, подтверждающие наличие признаков самовольной постройки не поступали, исковые заявления в суд не предъявлялись.</p> <p>Одновременно сообщаем, что осуществление строительства и иных видов работ, связанных с возведением объекта капитального строительства в границах земельного участка, а также соблюдение законодательства при осуществлении таких работ является обязанностью правообладателя земельного участка. Оценка возможности осуществления строительных работ, как и соблюдение требований законодательства при их осуществлении выходит за пределы полномочий органа местного самоуправления при предоставлении муниципальной услуги, предусмотренной административным регламентом, утверждённым постановлением администрации</p>
---	---	---------------------------------------	---

<p>строений, сооружений — 3 м, в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц — 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой — 5 м.</p> <p>Фактически указанные минимальные отступы не соблюдены, поскольку границы земельного участка с кадастровым номером 23:43:0136042:632 практически полностью совпадают с границами расположенного на нем здания с кадастровым номером 23:43:0136042:1601 (особенно в той части, где в настоящее время оборудованы станции технического обслуживания автомобилей и осуществляется ремонт автомобилей).</p> <p>Таким образом, какие-либо отступы от границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0136042:632 (на котором уже расположено здание с кадастровым номером 23:43:0136042:1601) и смежного с ним земельного участка с кадастровым номером 23:43:0136042:21 (на котором расположен многоквартирный дом) отсутствуют и в будущем не могут быть соблюдены.</p> <p>Кроме того, указанные выше минимальные отступы от границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0136042:632 (на котором уже расположено здание с кадастровым номером 23:43:0136042:1601) не соблюдены со стороны границ смежных с ним других земельных участков, в том числе земельного участка с кадастровым номером 23:43:0115027:5 (со стороны автомобильной дороги по улице Красных Партизан).</p> <p>При этом поскольку право собственности у правообладателя земельного участка с кадастровым номером 23:43:0136042:632, а также здания с кадастровым номером 23:43:0136042:1601 возникло после 15 февраля 2007 года, то считаем не подлежащим применению пункта 2.1 раздела 1 Заключения, в соответствии с которым действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до</p>		<p>муниципального образования город Краснодар от 08.09.2023 № 4233 «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».</p> <p>Относительно замечаний, касающихся не достоверных сведений, указанных в заключение о возможности использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования, в том числе в части соблюдения сводов правил и ограничений использования земельного участка, а также прав третьих лиц в случае, если рассматриваемые земельные участки предполагают условно разрешенный вид, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду, подготовленном ООО «Линии города» (далее — заключение) от 26.12.2025 сообщаем, что к заключению приложена выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 03.12.2025 № 2312309253-20251203-2053, действительная в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на дату изготовления данного заключения.</p> <p>В соответствии со статьёй 58 Градостроительного кодекса Российской Федерации лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Заключение ООО «Линии города» не признано несоответствующим закону, соответственно у администрации муниципального образования город Краснодар отсутствовали основания для непринятия данного заключения, в связи с чем оснований полагать о недостоверности сведений, указанных в рассматриваемом заключении, у Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар и администрации муниципального образования город Краснодар отсутствуют.</p> <p>Относительно замечаний, касающихся,</p>
---	--	--

<p>15.02.2007) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2007, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>2) Согласно пункту 5 раздела 1 Заключения, а также Единому документу территориального планирования максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60 %.</p> <p>В то же время по данным портала пространственных данных Национальная система пространственных данных площадь земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 составляет 2983 кв. м, площадь размещенного на данном земельном участке здания с кадастровым номером 23:43:0136042:1601 составляет 2317,6 кв. м.</p> <p>Таким образом, процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 составляет 77,7 %, что превышает допустимый максимальный процент застройки на 17,7 %.</p> <p>3) Согласно пункту 7 раздела 1 Заключения, а также Единому документу территориального планирования минимальный процент озеленения земельного участка — 15%,</p> <p>Так, 15 % от 2983 кв. м (площадь земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632) составляет 447,45 кв. м.</p> <p>Фактически земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 полностью покрыт асфальтом, что не позволяет его даже в будущем каким-либо образом озеленить. При этом наличие нескольких деревьев на данном земельном участке, часть из которых наполовину отпилены из-за наличия электрических проводов на указанной территории, далеко не обеспечивают соблюдение установленного (указанного выше) минимального процента озеленения земельного участка.</p> <p>Учитывая изложенное, использование земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «Ремонт автомобилей» не соответствует требованиям градостроительных регламентов.</p>		<p>нарушения санитарно-защитной зоны при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - «Ремонт автомобилей» сообщаем следующее.</p> <p>Заявителем в материалы дела предоставлен проект санитарно-защитной зоны «Многофункциональный комплекс включающий станции технического обслуживания легковых автомобилей, оптово-розничную торговлю, общественное питание, бытовое обслуживание» и экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проектной документации: Проект санитарно-защитной зоны для Объекта, согласно которым возможно сокращение санитарно защитной зоны между торговыми павильонами и многоквартирными жилыми домами до 0 метров.</p> <p>Относительно замечаний, касающихся шума на объекте, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0136042:632 сообщаем, что согласно экспертному заключению «По результатам санитарно-эпидемиологической оценки измерений качества атмосферного воздуха и шума на объекте - «Многофункциональный комплекс включающий станции технического обслуживания легковых автомобилей, оптово-розничную торговлю, общественное питание, бытовое обслуживание», по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенному в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1 (КН ЗУ 23:43:0136042:632), подготовленного ООО «Гигиена-ЭКО-Кубань» на основании анализа представленных ООО «Орион» результатов лабораторных исследований качества атмосферного воздуха и шума на объекте не выявлено превышений предельно-допустимых уровней и предельно-допустимых концентраций, установленных СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-</p>
---	--	--

<p>2. Вывод в заключении о возможности использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «Ремонт автомобилей» и соответствии свода правил, ограничениям использования земельного участка основан на не проверенных фактах, не соответствующих действительности, и противоречит федеральному законодательству.</p> <p>Согласно подпункту 12.5.4 пункта 12.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов от 2 до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям, относятся к классу V и имеют санитарно-защитную зону 50 метров.</p> <p>Работы по ремонту автомобилей на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 проводятся на протяжении более чем 10 лет.</p> <p>Заезды в павильоны, в которых осуществляется ремонт автомобилей оборудованы, осуществляется со стороны многоквартирного дома и с земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Более того, на постоянной основе ремонт автомобилей осуществляется не только внутри указанных павильонов, но и на придомовой территории многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 109, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0136042:21).</p> <p>За данный период и по настоящее время работы по ремонту автомобилей сопровождаются постоянным шумом работающих двигателей автомобилей, компрессора, шумом от постоянного нажатия на педаль газа, постоянным громким включением стартеров автомобилей, громким стуком, громкой музыкой, постоянно звучит музыка (с утра до ночи, и в будние и в выходные дни), что сделало жизнь жильцов близ лежащих многоквартирных домов невыносимой.</p> <p>После предоставления разрешения на условно</p>		<p>противоэпидемических (профилактических) мероприятий» раздел III «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха»; СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»; раздел I «Гигиенические нормативы содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений»; раздел V. Физические факторы (за исключением ионизирующего излучения).</p> <p>С учётом вышеизложенного, а также в связи с многочисленными предложениями о возможности предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 «ремонт автомобилей», поступившими в рамках общественных обсуждений в адрес организатора общественных обсуждений от собственников смежных земельных участков и иных участников общественных обсуждений, Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение о нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений замечаний.</p>
---	--	--

	<p>разрешённый вид использования земельного участка 23:43:0136042:632 «Ремонт автомобилей» указанные противоправные действия еще в большей степени будут оказывать негативное воздействие на окружающую среду, создавать угрозу жизни и здоровью людей, проживающих в указанном многоквартирном доме.</p> <p>Прошу отказать правообладателю земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования указанного земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1.</p>		
8	<p>Проживаю в квартире многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 109 (находится на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0136042:21), по смежеству границ которого расположен земельный участок с кадастровым номером 23:43:0136042:632, в границах которого уже находится здание Комплекс торговых павильонов «Автоград» с кадастровым номером 23:43:0136042:1601 (адрес: г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 109/1). Предоставление правообладателю земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0136042:632 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1 — «Ремонт автомобилей» считаю не правомерным и нарушающим мои права на благоприятные условия жизнедеятельности, а также мои права и законные интересы, как правообладателя указанной выше квартиры, по следующим основаниям:</p> <p>1. Выводы по разделу 1 «Сведения о территориальном планировании и градостроительном зонировании» Заключения ООО «Линии города» № 50/12/2025-3 от 26.12.2025 «о соответствии требованиям градостроительных регламентов использование земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом</p>	<p>Ряшина Юлия Эдуардовна г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 109</p>	<p>Правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 обратился в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешённые виды использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 площадью 2 983 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1 – «Ремонт автомобилей» к существующим видам разрешенного использования «Для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли», «Бытовое обслуживание», «Общественное питание».</p> <p>Согласно пункту 1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.</p> <p>Относительно замечаний, касающихся размещения объекта с нарушением требований градостроительного законодательства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0136042:632 сообщаем, что в адрес администрации муниципального образования город Краснодар сведения о наличии уведомлений о выявлении самовольной постройки и документы, подтверждающие наличие признаков самовольной постройки не поступали, исковые</p>

<p>использования «Ремонт автомобилей» не соответствуют действительности и противоречат требованиям, установленным федеральным законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами:</p> <p>1) Согласно пункту 2 раздела 1 Заключения, а также Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования город Краснодар, утвержденного Решением городской Думы Краснодара от 27.11.2024 № 82 п. 4 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 3 м, в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц — 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой — 5 м.</p> <p>Фактически указанные минимальные отступы не соблюдены, поскольку границы земельного участка с кадастровым номером 23:43:0136042:632 практически полностью совпадают с границами расположенного на нем здания с кадастровым номером 23:43:0136042:1601 (особенно в той части, где в настоящее время оборудованы станции технического обслуживания автомобилей и осуществляется ремонт автомобилей).</p> <p>Таким образом, какие-либо отступы от границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0136042:632 (на котором уже расположено здание с кадастровым номером 23:43:0136042:1601) и смежного с ним земельного участка с кадастровым номером 23:43:0136042:21 (на котором расположен многоквартирный дом) отсутствуют и в будущем не могут быть соблюдены.</p> <p>Кроме того, указанные выше минимальные отступы от границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0136042:632 (на котором уже расположено здание с кадастровым номером 23:43:0136042:1601) не соблюдены со стороны границ смежных с ним других земельных участков, в том числе земельного участка с кадастровым номером 23:43:0115027:5 (со стороны автомобильной дороги по улице Красных</p>		<p>заявления в суд не предъявлялись.</p> <p>Одновременно сообщаем, что осуществление строительства и иных видов работ, связанных с возведением объекта капитального строительства в границах земельного участка, а также соблюдение законодательства при осуществлении таких работ является обязанностью правообладателя земельного участка. Оценка возможности осуществления строительных работ, как и соблюдение требований законодательства при их осуществлении выходит за пределы полномочий органа местного самоуправления при предоставлении муниципальной услуги, предусмотренной административным регламентом, утверждённым постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 08.09.2023 № 4233 «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».</p> <p>Относительно замечаний, касающихся не достоверных сведений, указанных в заключение о возможности использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым условно разрешённым видом использования, в том числе в части соблюдения сводов правил и ограничений использования земельного участка, а также прав третьих лиц в случае, если рассматриваемые земельные участки предполагают условно разрешённый вид, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду, подготовленном ООО «Линии города» (далее — заключение) от 26.12.2025 сообщаем, что к заключению приложена выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 03.12.2025 № 2312309253-20251203-2053, действительная в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на дату изготовления данного заключения.</p> <p>В соответствии со статьёй 58 Градостроительного кодекса Российской Федерации лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную,</p>
--	--	---

<p>Партизан).</p> <p>При этом поскольку право собственности у правообладателя земельного участка с кадастровым номером 23:43:0136042:632, а также здания с кадастровым номером 23:43:0136042:1601 возникло после 15 февраля 2007 года, то считаем не подлежащим применению пункта 2.1 раздела 1 Заключения, в соответствии с которым действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 15.02.2007) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п.6 от 30.01.2007, и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.</p> <p>2) Согласно пункту 5 раздела 1 Заключения, а также Единому документу территориального планирования максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60 %.</p> <p>В то же время по данным портала пространственных данных Национальная система пространственных данных площадь земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 составляет 2983 кв. м, площадь размещенного на данном земельном участке здания с кадастровым номером 23:43:0136042:1601 составляет 2317,6 кв. м.</p> <p>Таким образом, процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 составляет 77,7 %, что превышает допустимый максимальный процент застройки на 17,7 %.</p> <p>3) Согласно пункту 7 раздела 1 Заключения, а также Единому документу территориального планирования минимальный процент озеленения земельного участка — 15%, Так, 15 % от 2983 кв. м (площадь земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632) составляет 447,45 кв. м.</p> <p>Фактически земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 полностью покрыт</p>		<p>имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Заключение ООО «Линии города» не признано несоответствующим закону, соответственно у администрации муниципального образования город Краснодар отсутствовали основания для непринятия данного заключения, в связи с чем оснований полагать о недостоверности сведений, указанных в рассматриваемом заключении, у Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар и администрации муниципального образования город Краснодар отсутствуют.</p> <p>Относительно замечаний, касающихся, нарушения санитарно-защитной зоны при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка - «Ремонт автомобилей» сообщаем следующее.</p> <p>Заявителем в материалы дела предоставлен проект санитарно-защитной зоны «Многофункциональный комплекс включающий станции технического обслуживания легковых автомобилей, оптово-розничную торговлю, общественное питание, бытовое обслуживание» и экспертное заключение по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проектной документации: Проект санитарно-защитной зоны для Объекта, согласно которым возможно сокращение санитарно защитной зоны между торговыми павильонами и многоквартирными жилыми домами до 0 метров.</p> <p>Относительно замечаний, касающихся шума на объекте, расположенном на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0136042:632 сообщаем, что согласно экспертному заключению «По результатам санитарно-эпидемиологической оценки измерений качества атмосферного воздуха и шума на объекте - «Многофункциональный комплекс включающий станции технического обслуживания легковых автомобилей, оптово-розничную торговлю, общественное питание, бытовое обслуживание», по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенному в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1 (КН ЗУ</p>
---	--	---

<p>асфальтом, что не позволяет его даже в будущем каким-либо образом озеленить. При этом наличие нескольких деревьев на данном земельном участке, часть из которых наполовину отпилены из-за наличия электрических проводов на указанной территории, далеко не обеспечивают соблюдение установленного (указанного выше) минимального процента озеленения земельного участка.</p> <p>Учитывая изложенное, использование земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «Ремонт автомобилей» не соответствует требованиям градостроительных регламентов.</p> <p>2. Вывод в заключении о возможности использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «Ремонт автомобилей» и соответствии свода правил, ограничениям использования земельного участка основан на не проверенных фактах, не соответствующих действительности, и противоречит федеральному законодательству.</p> <p>Согласно подпункту 12.5.4 пункта 12.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» объекты по обслуживанию легковых автомобилей с количеством постов от 2 до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), с проведением работ внутри объектов капитального строительства и исключением обслуживания автомобилей на прилегающей территории и (или) территории, непосредственно прилегающей к зданиям, относятся к классу V и имеют санитарно-защитную зону 50 метров.</p> <p>Работы по ремонту автомобилей на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 проводятся на протяжении более чем 10 лет. Заезды в павильоны, в которых осуществляется ремонт автомобилей оборудованы, осуществляется со стороны многоквартирного дома и с земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Более того, на постоянной основе ремонт автомобилей осуществляется не только внутри указанных</p>		<p>23:43:0136042:632), подготовленного ООО «Гигиена-ЭКО-Кубань» на основании анализа представленных ООО «Орион» результатов лабораторных исследований качества атмосферного воздуха и шума на объекте не выявлено превышений предельно-допустимых уровней и предельно-допустимых концентраций, установленных СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» раздел III «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха»; СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», раздел I «Гигиенические нормативы содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений», раздел V. Физические факторы (за исключением ионизирующего излучения).</p> <p>С учётом вышеизложенного, а также в связи с многочисленными предложениями о возможности предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 «ремонт автомобилей», поступившими в рамках общественных обсуждений в адрес организатора общественных обсуждений от собственников смежных земельных участков и иных участников общественных обсуждений, Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение о нецелесообразности учёта внесенных участниками общественных обсуждений замечаний.</p>
---	--	--

<p>павильонов, но и на придомовой территории многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 109, земельный участок с кадастровым номером 23:43:0136042:21). За данный период и по настоящее время работы по ремонту автомобилей сопровождаются постоянным шумом работающих двигателей автомобилей, компрессора, шумом от постоянного нажатия на педаль газа, постоянным громким включением стартеров автомобилей, громким стуком, громкой музыкой, постоянно звучит музыка (с утра до ночи, и в будние и в выходные дни), что сделало жизнь жильцов близ лежащих многоквартирных домов невыносимой.</p> <p>После предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка 23:43:0136042:632 «Ремонт автомобилей» указанные противоправные действия еще в большей степени будут оказывать негативное воздействие на окружающую среду, создавать угрозу жизни и здоровью людей, проживающих в указанном многоквартирном доме.</p> <p>Прошу отказать правообладателю земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования указанного земельного участка по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1</p>		
--	--	--

9.

№	Замечания и предложения	Иные участники общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	2	3	4
1	<p>Я, Сергеева Светлана Владимировна, являюсь Директором Управляющей компании ООО УК «Лукьяненко», действуя на основании лицензии № 42 от 27.01.2025 г., выданной Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края, осуществляю управление многоквартирным домом по адресу: 350012, край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 101.</p> <p>При проведении общественных обсуждений на заявление правообладателя земельного участка с кадастровым номером 23:43:0136042:632 о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1, просим учесть следующие обстоятельства, просим учесть следующие обстоятельства, об условиях проживания граждан, в многоквартирных домах управляемых нашей организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в управлении нашей организации, на соседнем земельном участке по адресу: 350012, край Краснодарский, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 101, находятся 1 (один) 12-этажный 1-ный подъездный многоквартирный дом, в котором проживают 72 семей, из различных регионов России, в этом МКД, кроме жилых помещений, находятся 8 нежилых помещения; - проживающие граждане в основном имеют в личной собственности легковые автомобили. Часть собственников помещений прибывают в город Краснодар на личном транспорте из других регионов. Автомобили до Краснодара проезжают значительные расстояния от мест работы Собственников помещений. - земельный участок на котором расположен многоквартирный дом небольшой, возможность парковки на нем автомобильного транспорта отсутствует. В подземном паркинге машино-места предназначены только для стоянки транспортных средств, проведение ремонта автотранспорта в паркинге запрещено; - Собственники жилых помещений, прибывающие из других регионов России, как правило, в целом плохо ориентируются в городе Краснодар, ориентируются на предоставляемые им услуги в пределах микрорайона. С 	<p>Общество с ограниченной ответственностью УК «Лукьяненко»</p>	<p>Приняты к сведению. Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение о целесообразности учёта внесённых участником общественных обсуждений предложений.</p>

	<p>такой же проблемой сталкиваются собственники машино-мест в подземном паркинге;</p> <ul style="list-style-type: none">- в пределах транспортной доступности жилого комплекса Красных Партизан, 101, отсутствует крупный автосервис, осуществляющий гарантийный ремонт автотранспорта. Проживающие, владельцы машино-мест неоднократно интересовались в Управляющей организации, о наличии такового в нашем микрорайоне;- наличие на рынке автозапчастей станции технического ремонта автомобилей позволяет жильцам близлежащих домов производить замену старых деталей на новые на автомобилях сразу после покупки. <p>Учитывая вышеизложенное, Общество считает целесообразным предоставление правообладателю земельного участка по адресу: г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 109/1 дополнительно к существующим разрешениям, разрешения на «ремонт автомобилей», так как это улучшит условия проживания Собственников жилых помещений (квартир), а также владельцев нежилых помещений (офисов), и особенно машино-мест в подземной парковке многоквартирного дома ЖК, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 101, обслуживаемого нашим предприятием.</p>		
--	---	--	--

2	<p>Я, Кокова Оксана Олеговна работаю на протяжении последних 8 лет директором в магазине Магнит, расположенном по адресу: 350012, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 111/1. Мне стало известно о проведении администрацией города Краснодара общественных обсуждений и добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание». У меня, и у всех моих сотрудников есть собственные автомобили. Для всех нас очень удобно, что при возникновении поломки можно оставить автомобиль для диагностики или текущего ремонта рядом с местом постоянной работы. Автомобили – это объект повышенной опасности, который требует регулярного ухода, квалифицированного обслуживания и качественного ремонта. Ограниченная придомовая территория исключает возможность самостоятельного ремонта и обслуживания жильцами своих автомобилей. Более того, самостоятельный ремонт автомобиля может привести к загрязнению придомовой территории отработанными маслами, бензином и другими жидкостями, что в свою очередь может вылиться в проблемы с ГЖИ, Роспотребнадзором и др. организациями, контролирующими условия проживания граждан и использования участка под многоквартирными домами. Нахождение в непосредственной близости с нашим местом работы специализированного автомобильного рынка запчастей очень упрощает и минимизирует процедуру содержания личного автотранспорта, а наличие работающей на протяжении последних 15-20 лет на территории авторынка станции по ремонту автомобилей делает возможным после покупки автозапчастей произвести тут же их установку профессиональными, квалифицированными специалистами с предоставлением гарантии на проведенные работы. В радиусе нескольких километров от нашего дома и других многоквартирных домов, расположенных поблизости, отсутствуют подобного рода автосервисы, как и павильон, предоставляющий услуги шиномонтажа, что очень актуально в зимний сезон. Стоит отметить, что территория станции содержится в чистоте, отработанные производственные жидкости и неисправные запчасти утилизируются сотрудниками самостоятельно. Работа станции технического обслуживания не мешает проходу и проезду жителям нашего дома и их личного автотранспорта, а также не</p>	Кокова Оксана Олеговна	<p>Приняты к сведению. Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение о целесообразности учёта внесённых участником общественных обсуждений предложений.</p>
---	---	------------------------	--

<p>создает избыточного шума и не загрязняет прилегающую территорию. Учитывая все вышеизложенное, я, Кокова О.О., считаю возможным и необходимым добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание» для приведения документов в соответствие с требованиями действующего земельного законодательства.</p>		
---	--	--

3	<p>Я, Ус Альбина Юрьевна работаю в аптеке, расположенной по адресу: 350012, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 109/1 на протяжении последних 20 лет. Мне стало известно о проведении администрацией города Краснодара общественных обсуждений и добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание». В нашем доме по ул. Азовской более половины жителей имеют собственные автомобили. Автомобили – это объект повышенной опасности, который требует регулярного ухода, квалифицированного обслуживания и качественного ремонта. Ограниченная придомовая территория исключает возможность самостоятельного ремонта и обслуживания жильцами своих автомобилей. Более того, самостоятельный ремонт автомобиля может привести к загрязнению придомовой территории отработанными маслами, бензином и другими жидкостями, что в свою очередь может вылиться в проблемы с ГЖИ, Роспотребнадзором и др. организациями, контролирующими условия проживания граждан и использования участка под многоквартирными домами. Нахождение в непосредственной близости с нашим домом специализированного автомобильного рынка запчастей очень упрощает и минимизирует процедуру содержания личного автотранспорта, а наличие работающей на протяжении последних 15-20 лет на территории авторынка станции по ремонту автомобилей делает возможным после покупки автозапчастей произвести тут же их установку профессиональными, квалифицированными специалистами с предоставлением гарантии на проведенные работы. В радиусе нескольких километров от нашего дома и других многоквартирных домов, расположенных поблизости, отсутствуют подобного рода автосервисы, как и павильон, предоставляющий услуги шиномонтажа, что очень актуально в зимний сезон. Стоит отметить, что территория станции содержится в чистоте, отработанные производственные жидкости и неисправные запчасти утилизируются сотрудниками самостоятельно. Работа станции технического обслуживания не мешает проходу и проезду жителям нашего дома и их личного автотранспорта, а также не создает избыточного шума и не загрязняет прилегающую территорию. Учитывая все вышеизложенное, я, считаю возможным и необходимым добавления дополнительного вида разрешенного</p>	Ус Альбина Юрьевна	<p>Приняты к сведению. Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение о целесообразности учёта внесённых участником общественных обсуждений предложений.</p>
---	--	--------------------	--

<p>использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание» для приведения документов в соответствие с требованиями действующего земельного законодательства.</p>		
---	--	--

4	<p>Я, Акопян Гаяне Артаваздовна работаю (нежилое помещение на первом этаже - парикмахерская) на протяжении более 16 лет в МКД, расположенном по адресу: 350012, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 109. Мне стало известно о проведении администрацией города Краснодара общественных обсуждений и добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание». В доме по ул. Красных Партизан, 109 более половины жителей имеют собственные автомобили. Я и мои коллеги имеем собственные автомобили. Автомобили – это объект повышенной опасности, который требует регулярного ухода, квалифицированного обслуживания и качественного ремонта. Ограниченная придомовая территория исключает возможность самостоятельного ремонта и обслуживания жильцами своих автомобилей. Более того, самостоятельный ремонт автомобиля может привести к загрязнению придомовой территории отработанными маслами, бензином и другими жидкостями, что в свою очередь может вылиться в проблемы с ГЖИ, Роспотребнадзором и др. организациями, контролирующими условия проживания граждан и использования участка под многоквартирными домами. Для меня, парикмахера, к которому ходит на стрижки и укладки большинство проживающих в близлежащих домах, вызвала удивление новость о том, что в доме, где я работаю по ул. Красных Партизан, 109 есть недовольные работой СТО граждане.</p> <p>Нахождение в непосредственной близости с нашим домом специализированного автомобильного рынка запчастей очень упрощает и минимизирует процедуру содержания личного автотранспорта, а наличие работающей на протяжении последних 15-20 лет на территории авторынка станции по ремонту автомобилей делает возможным после покупки автозапчастей произвести тут же их установку профессиональными, квалифицированными специалистами с предоставлением гарантии на проведенные работы. В радиусе нескольких километров от нашего дома и других многоквартирных домов, расположенных поблизости, отсутствуют подобного рода автосервисы, как и павильон, предоставляющий услуги шиномонтажа, что очень актуально в зимний сезон. Стоит отметить, что территория станции содержится в чистоте, отработанные производственные жидкости и неисправные запчасти</p>	Акопян Гаянэ Артаваздовна	Приняты к сведению. Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение о целесообразности учёта внесённых участником общественных обсуждений предложений.
---	---	------------------------------	---

	<p>утилизируются сотрудниками самостоятельно. Работа станции технического обслуживания не мешает проходу и проезду жителям нашего дома и их личного автотранспорта, а также не создает избыточного шума и не загрязняет прилегающую территорию.</p> <p>Учитывая все вышеизложенное, я, Акопян Гаяне Артаваздовна, считаю возможным и необходимым добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание» для приведения документов в соответствие с требованиями действующего земельного законодательства.</p>		
--	--	--	--

5	<p>Я, Титова Елена Борисовна работаю (нежилое помещение на первом этаже - ателье) на протяжении более 8 лет в МКД, расположенном по адресу: 350012, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 109. Мне стало известно о проведении администрацией города Краснодара общественных обсуждений и добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание». В доме по ул. Красных Партизан, 109 более половины жителей имеют собственные автомобили.</p> <p>Я и мои коллеги имеем собственные автомобили. Автомобили – это объект повышенной опасности, который требует регулярного ухода, квалифицированного обслуживания и качественного ремонта. Ограниченная придомовая территория исключает возможность самостоятельного ремонта и обслуживания жильцами своих автомобилей. Более того, самостоятельный ремонт автомобиля может привести к загрязнению придомовой территории отработанными маслами, бензином и другими жидкостями, что в свою очередь может вылиться в проблемы с ГЖИ, Роспотребнадзором и др. организациями, контролирующими условия проживания граждан и использования участка под многоквартирными домами. Для меня, как сотрудника ателье, к которому часто приходят большинство проживающих в близлежащих домах для оказания услуг связанных с пошивом и ремонтом одежды, вызвала удивление новость о том, что в доме, где я работаю по ул. Красных Партизан, 109 есть недовольные работой СТО граждане.</p> <p>Нахождение в непосредственной близости с нашим домом специализированного автомобильного рынка запчастей очень упрощает и минимизирует процедуру содержания личного автотранспорта, а наличие работающей на протяжении последних 15-20 лет на территории авторынка станции по ремонту автомобилей делает возможным после покупки автозапчастей произвести тут же их установку профессиональными, квалифицированными специалистами с предоставлением гарантии на проведенные работы. В радиусе нескольких километров от нашего дома и других многоквартирных домов, расположенных поблизости, отсутствуют подобного рода автосервисы, как и павильон, предоставляющий услуги шиномонтажа, что очень актуально в зимний сезон. Стоит отметить, что</p>	Титова Елена Борисовна	Приняты к сведению. Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение о целесообразности учёта внесённых участником общественных обсуждений предложений.
---	--	------------------------	---

	<p>территория станции содержится в чистоте, отработанные производственные жидкости и неисправные запчасти утилизируются сотрудниками самостоятельно. Работа станции технического обслуживания не мешает проходу и проезду жителям нашего дома и их личного автотранспорта, а также не создает избыточного шума и не загрязняет прилегающую территорию.</p> <p>Учитывая все вышеизложенное, я, Титова Елена Борисовна, считаю возможным и необходимым добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание» для приведения документов в соответствие с требованиями действующего земельного законодательства.</p>		
--	--	--	--

6	<p>Я, Метелкина Ольга Александровна работаю (нежилое помещение на первом этаже – парикмахерская) на протяжении более 17 лет в МКД, расположенном по адресу: 350012, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 111. Мне стало известно о проведении администрацией города Краснодара общественных обсуждений и добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание».</p> <p>В доме по ул. Красных Партизан, 109 более половины жителей имеют собственные автомобили. Я и мои коллеги имеем собственные автомобили. Автомобили – это объект повышенной опасности, который требует регулярного ухода, квалифицированного обслуживания и качественного ремонта. Ограниченная придомовая территория исключает возможность самостоятельного ремонта и обслуживания жильцами своих автомобилей. Более того, самостоятельный ремонт автомобиля может привести к загрязнению придомовой территории отработанными маслами, бензином и другими жидкостями, что в свою очередь может вылиться в проблемы с ГЖИ, Роспотребнадзором и др. организациями, контролирующими условия проживания граждан и использования участка под многоквартирными домами. Для меня, как парикмахера, к которому приходят большинство проживающих в близлежащих домах для стрижки, укладки и т.д., вызвала удивление новость о том, что в доме по ул. Красных Партизан, 109 есть недовольные работой СТО граждане. Нахождение в непосредственной близости с нашим домом специализированного автомобильного рынка запчастей очень упрощает и минимизирует процедуру содержания личного автотранспорта, а наличие работающей на протяжении последних 15-20 лет на территории авторынка станции по ремонту автомобилей делает возможным после покупки автозапчастей произвести тут же их установку профессиональными, квалифицированными специалистами с предоставлением гарантии на проведенные работы.</p> <p>В радиусе нескольких километров от нашего дома и других многоквартирных домов, расположенных поблизости, отсутствуют подобного рода автосервисы, как и павильон, предоставляющий услуги шиномонтажа, что очень актуально в зимний сезон. Стоит отметить, что территория станции содержится в чистоте, отработанные производственные жидкости и неисправные запчасти</p>	Метелкина Ольга Александровна	Приняты к сведению. Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение о целесообразности учёта внесённых участником общественных обсуждений предложений.
---	---	-------------------------------	---

	<p>утилизируются сотрудниками самостоятельно. Работа станции технического обслуживания не мешает проходу и проезду жителям нашего дома и их личного автотранспорта, а также не создает избыточного шума и не загрязняет прилегающую территорию.</p> <p>Учитывая все вышеизложенное, я, Метелкина Ольга Александровна, считаю возможным и необходимым добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание» для приведения документов в соответствие с требованиями действующего земельного законодательства.</p>		
--	--	--	--

7	<p>Я, Мельников Михаил Витальевич являюсь собственником комплекса торговых павильонов Автоград, расположенных по адресу: 350012, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, 109/1.</p> <p>Мною, во исполнение предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований от 20.11.2025, выданного муниципальным инспектором А.Г. Богачем, были инициированы общественные обсуждения для добавления дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание».</p> <p>Основными видами продаваемой продукции на территории комплекса являются автомобильные запчасти, комплектующие и технические средства и материалы, необходимые для нормальной и безопасной эксплуатации автомобилей. В здании комплекса торговых павильонов расположена станция технического обслуживания автомобилей, где 10 опытных, профессиональных, квалифицированных специалистов предоставляют жильцам близлежащих домов и не только, после покупки автозапчастей произвести тут же их установку с предоставлением гарантии на проведенные работы. К обслуживанию автомобилей относится и павильон, предоставляющий услуги шиномонтажа, что актуально в зимний сезон и не только, т.к. в радиусе нескольких километров от торгового комплекса и рядом расположенных многоквартирных домов, отсутствуют подобного рода автосервисы.</p> <p>На протяжении всего времени существования торгового комплекса Автоград вся территория павильонов и станции технического обслуживания содержится в чистоте, отработанные технические жидкости и неисправные запчасти утилизируются сотрудниками по специализированным договорам с коммунальными службами. Работа станции технического обслуживания не создает препятствий для прохода и проезда жителям близлежащих домов и их личному автотранспорту, а также не создает повышенного шума и не загрязняет прилегающую территорию.</p> <p>Комплекс торговых павильонов Автоград своим расположением выполняет роль шумозащитного экрана, который снижает уровень шума, создаваемый транспортными потоками, движущимися в обе стороны по четырем полосам улицы Красных Партизан. Этот факт зафиксирован в экспертном заключении № 000733 от 20.02.2026 выполненным ООО «Гигиена-Эко Кубань» на</p>	Мельников Михаил Витальевич	Приняты к сведению.
---	---	-----------------------------	---------------------

<p>основании протокола измерения шума № 16-Ш-2026 от 16.02.2026 и протоколом измерения атмосферного воздуха № 16-ВХ-2026 от 16.02.2026.</p> <p>Комплекс павильонов ежегодно подвергается проверкам со стороны Управления муниципального контроля АМО г. Краснодар, Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Росреестр), прокуратуры Прикубанского округа, Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю (Роспотребнадзор) и др.</p> <p>За все время работы станции (около 20 лет) по техническому ремонту и обслуживанию автомобилей не было ни одной жалобы от жителей близлежащих домов, ни одного замечания со стороны администрации Прикубанского округа и других контролирующих организаций.</p> <p>При подготовке документов для проведения общественных обсуждений нами был изготовлен проект санитарно-защитной зоны для объекта «Многофункциональный комплекс, включающий станцию технического обслуживания автомобилей, оптово-розничную торговлю, общественное питание, бытовое обслуживание» по которому получено экспертное заключение № 005805 от 25.12.2025 выполненным ООО «Гигиена-Эко Кубань».</p> <p>Представленные в проекте санитарно-защитной зоны расчеты сокращают санзону между торговыми павильонами и МКД (адрес расположения: ул. Красных Партизан, 109) до 0 метров и соответствуют СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», раздел III «Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха », СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», раздел I «Гигиенические нормативы содержания загрязняющих веществ в</p>		
--	--	--

<p>атмосферном воздухе городских и сельских поселений», раздел V. Физические факторы (за исключением ионизирующего излучения).</p> <p>Комплекс торговых павильонов Автоград (кадастровый номер: 23:43:0136042:1601), расположенный на земельном участке (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) появился и работает на этом месте с 2004 года, что подтверждается сведениями из ЕГРН, где указан год ввода в эксплуатацию по завершению строительства – 2004. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие (до 15.02.2007) Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденных решением городской Думы Краснодара № 19 п. 6 от 30.01.2007, и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>Учитывая все вышеизложенное, я, Мельников М.В. прошу комиссию по землепользованию и застройке учесть все вышеперечисленное при принятии решения по добавлению дополнительного вида разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер: 23:43:0136042:632 ул. Красных Партизан, 109/1) «ремонт автомобилей» к основным видам: «для эксплуатации объектов оптово-розничной торговли, общественное питание, бытовое обслуживание» для приведения документов в соответствие с требованиями действующего земельного законодательства.</p>		
---	--	--

10. Выводы по результатам общественных обсуждений: Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение рекомендовать главе муниципального образования город Краснодар предоставить разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0136042:632 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Красных Партизан, 109/1.

Председатель комиссии
по землепользованию
и застройке муниципального образования
город Краснодар

Н.А.Панастова

Секретарь комиссии

О.С.Шамова