

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: 23:43:0435062:32 по адресу: Краснодарский край,
г. Краснодар, ст-ца Старокорсунская, ул. Степная, 2»

18 августа 2025

город Краснодар

1. Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 28.07.2025 № 4457 «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: 23:43:0435062:32 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца Старокорсунская, ул. Степная, 2».

2. Проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0435062:32 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца Старокорсунская, ул. Степная, 2» (далее – проект).

Проектом предусмотрено предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0435062:32, площадью 1 512 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца Старокорсунская, ул. Степная, 2 – «Магазины».

3. Количество участников общественных обсуждениях – 1.

4. Протокол общественных обсуждениях от 18.08.2025 № б/н по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0435062:32 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца Старокорсунская, ул. Степная, 2».

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 – 11.08.2025.

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

Дата открытия экспозиции проекта: 11.08.2025.

Дата закрытия экспозиции проекта: 13.08.2025

7. Количество внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме – 2.

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	Заявление об участии в общественных обсуждениях по проекту постановления администрации муниципального образования г. Краснодар «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0435062:32 по адресу: г. Краснодар, ст. Старокорсунская, ул. Степная, 2 «Магазины» Постановление № 4457 от 28.07.2025 г. Я, Терещенко О.М. являюсь собственником земельного участка от 17.10.2019 г. с кадастровым номером 23:43:0435062:49 и нежилого здания площадью 134 кв. м с кадастровым номером 23:43:0435062:103 по адресу: г. Краснодар, ст. Старокорсунская, ул. Северная, 20/4. Мой земельный участок с тыльной стороны границы с земельным участком по адресу: г. Краснодар, ст. Старокорсунская, ул. Степная, 2 с кадастровым номером 23:43:0435062:32. Я выражаю несогласие с изменением вида использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0435062:32 на условно разрешённый «Магазины». По существу моего отказа могу пояснить следующее: Исторно граница данных земельных участков с 1991 г. и на протяжении всего периода до настоящего времени земельный участок по адресу ст. Старокорсунская, ул. Северная 20/4 и земельный участок по адресу ст. Старокорсунская, ул. Степная, 2 с тыльной стороны места участка граничили по всей длине. Это подтверждается документально: на кадастровом паспорте земельного участка по адресу ст. Старокорсунская, ул. Северная, 20/4 (от точки 3 до	Терещенко Ольга Михайловна г. Краснодар, пер. Насыпной, 19	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. Правообладатель земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0435062:32 обратился в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0435062:32 площадью 1 512 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца Старокорсунская, ул. Степная, 2 – «Магазины». Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) земельный участок с кадастровым номером: 23:43:0435062:32 состоит на государственном кадастре учёте с установленными границами в соответствии с земельным законодательством. Схема земельного участка, представленная в экспозиции, соответствует координатам характерных точек границ земельного участка, указанным в ЕГРН. Вместе с тем вопрос несоответствия установленных границ земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0435062:32 по адресу ст. Старокорсунская, ул. Степная, 2 не является предметом общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка.

	точки 7). Копию кадастрового паспорта с актом согласования границ земельного участка и планом земельного участка прилагаю. Ознакомившись с экспозицией, я увидела, что в тыльной стороне земельного участка по ул. Степная, 2 начерчен земельный участок (образовался) без кадастрового номера, площадью примерно от 2 до 2,5 сотки земли. Это не соответствует действительности. В моих документах не отражена граница ещё с каким-либо земельным участком кроме как земельным участком с кадастровым номером 23:43:0435062:32 по адресу ст. Старокорсунская, ул. Степная, 2 за моим забором находится только земельный участок по ул. Степная, 2 с тыльной стороны. Кроме того, форма земельного участка по адресу ул. Степная, 2, в конце тыльного фасада имеет не прямоугольную форму, а немного закруглённую. Так и установлен был железобетонный забор. Это подтверждается архивными топосъёмками от 2000 г и 2005 года, которые я прилагаю. На экспозиции земельный участок в конце имеет совсем другую форму. Это означает только одно, что земельный участок по адресу ст. Старокорсунская, ул. Степная, 2 нанесён с кадастровой ошибкой. Учитывая всё вышеизложенное, я возражаю по проекту изменения вида использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0435062:32 по адресу: г. Краснодар, ст. Старокорсунская, ул. Степная, 2 – «Магазины».		Учитывая изложенное, принятие замечаний является нецелесообразным.
	Заявление об участии в общественных слушаниях, обсуждениях по постановлению администрации муниципального образования г. Краснодар от 28.07.2025 № 4457 в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0435062:32 по адресу: г. Краснодар, ст. Старокорсунская, ул. Степная, 2 о предо-		

ставлении разрешения на условно разрешённый вид использования «Магазины». На экспозиции, представленной для обсуждения отражено, что земельный участок с кадастровым номером 23:43:0435062:32 по адресу: г. Краснодар, ст. Старокорсунская, ул. Северная, 17. Данный факт об отсутствии у этих земельных участков общей границы не соответствует действительности. А вот факт о том, что у этих участков всегда была общая граница подтверждается на основании кадастрового паспорта от 06.05.2022 (от точки 7 до точки 6), актом согласования границ от 02.10.2001 г. Копии данных документов прилагаю. Граница смежных земельных участков по рассматриваемым адресам составляет 32 метра. По границе смежных участков мной был установлен железобетонный забор, который стоит по настоящее время. Я являюсь арендатором земельного участка, правообладателем является администрация МО г. Краснодар. Кадастровый номер земельного участка 23:43:0435062:9 по адресу: г. Краснодар, ст. Старокорсунская, ул. Северная, 17. На данном земельном участке расположены капитальные строения общей площадью 171 кв. м Земельный участок по адресу: г. Краснодар, ст. Старокорсунская, ул. Степная, 2 всегда имел общую границу с земельным участком г. Краснодар, ст. Старокорсунская, ул. Северная, 17. Никогда между ними не было никаких земельных участков, и форма земельного участка по адресу: ул. степная, 2 был как на архивных то-косямах от 2000и 2005 г., которые я прилагаю. На представленной экспозиции тыльная часть земельного участка по адресу: г. Краснодар, ст. Старокорсунская, ул. степная, 2 не соответствует с фактической, которая существует по факту установленного забора. Учитывая вышеизложенное, я возражаю и вы-		
---	--	--

	сказываюсь против разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0435062:32 по адресу: г. Краснодар, ст. Старокорсунская, ул. Степная, 2 – «Магазины».		
--	--	--	--

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	Не поступали	---	---

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: 23:43:0435062:32 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ст-ца Старокорсунская, ул. Степная, 2».

Председатель комиссии
по землепользованию
и застройке муниципального образования
город Краснодар

Н.А.Панаева

Заместитель председателя
комиссии по землепользованию
и застройке муниципального образования
город Краснодар

В.А.Домрин

Секретарь комиссии

Е.В.Сотникова