

**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: 23:43:0000000:28826 по адресу: Краснодарский край, городской округ город**  
**Краснодар, город Краснодар, ул. им. Жлобы, з/у 127»**

13 марта 2026

город Краснодар

1. Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 24.02.2026 № 950 «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: 23:43:0000000:28826 по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. Жлобы, з/у 127».

2. Проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0000000:28826 по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. Жлобы, з/у 127» (далее – проект).

Проектом предусмотрено предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0000000:28826 площадью 1 115 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. Жлобы, з/у 127 – «Магазины» к существующему виду разрешённого использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства».

3. Количество участников общественных обсуждения – 1.

4. Протокол общественных обсуждения от 13.03.2026 № б/н по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0000000:28826 по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. Жлобы, з/у 127».

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 – 06.03.2026.

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

Дата открытия экспозиции проекта: 06.03.2026.

Дата закрытия экспозиции проекта: 12.03.2026.

7. Количество внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме – 1.

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	Не поступали	---	---

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>Возражение относительно предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования «Магазины» для участка 23:43:0000000:28826 по ул. им. Жлобы, з/у 127 Я ознакомился с проектом постановления по данному вопросу и предоставленными информационными материалами (заключение ИП Порхуновой Т.А. от 26.01.2026). На основе анализа этих документов считаю изменение вида использования земельного участка недопустимым и противоречащим интересам жителей. Обоснование возражения: Противоречие функциональному назначению зоны Ж1. Участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Размещение магазина площадью до 2000 кв.м окажет существенную техногенную нагрузку на сложившуюся жилую среду: увеличение транспортного потока, шум, загрязнение от автотранспорта, работа вентиляции и освещение в темное время суток. Это ухудшит условия проживания граждан на прилегающих территориях. Наличие неустраняемых ограничений (охраняемые зоны). В предоставленном заключении (стр. 2-3) прямо указано, что в границах участка расположены охраняемые зоны газопровода, ЛЭП и</p>	Лавров Кирилл Григорьевич	<p>Частью 2 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.</p>

<p>кабельной связи. Проектирование и строительство в этих зонах либо запрещено, либо требует сложных согласований и выноса сетей за счет застройщика. Заключение ИП не дает гарантий, что магазин может быть размещен безопасно без нарушения режима этих зон. Испрашиваемое разрешение создает риски либо для безопасности (если построят с нарушениями), либо для будущих судебных споров с собственниками инженерных сетей. Игнорирование ограничений приаэродромной территории (6-я подзона). Участок полностью расположен в 6-й подзоне приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), где запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Магазин, особенно с продовольственными товарами и мусорными контейнерами, является именно таким объектом. Данное обстоятельство не было должным образом оценено в заключении, хотя создает прямую угрозу безопасности полетов и является самостоятельным основанием для отказа. Проблема парковочных мест и подъездных путей. Площадь участка (1115 кв.м) недостаточна для размещения магазина до 2000 кв.м с соблюдением нормативов по парковке (СП 42.13330.2016). Отсутствие парковок приведет к хаотичной стоянке автомобилей вдоль ул. Жлобы, что создаст аварийные ситуации и заблокирует проезд для жителей и спецтехники. ПРОШУ: Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» для земельного участка 23:43:0000000:28826. Сохранить вид использования участка, соответствующий зоне Ж1 — «Для индивидуального жилищного строительства».</p>		<p>Документы, подтверждающие, что Вы являетесь гражданином, постоянно проживающим в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 23:43:0000000:28826, или правообладателем, находящихся в границах рассматриваемой территориальной зоны, земельного участка и (или) расположенных на нём объектов капитального строительства, а также гражданином, постоянно проживающим в границах земельного участка, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 23:43:0000000:28826 либо правообладателем такого земельного участка или расположенных на нём объектов капитального строительства, в отношении которого подготовлен проект, Вами не представлены.</p> <p>Материалы подтверждающие, что Вы являетесь правообладателем земельного участка и объекта капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:28826 – «Магазины» к существующему виду разрешенного использования земельного земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства». Вами не представлены.</p> <p>Кроме того, согласно критериям отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2398 «Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий», объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров не относятся к объектам оказывающим негативное воздействие на окружающую среду.</p> <p>Вышеуказанный вывод также подтверждается, представленным в материалы дела, заключением 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 (в случае, если в его границах расположены зоны с особыми условиями использования территорий), а также прав третьих лиц в случае, если испрашиваемые земельные участки предполагают условно разрешенный вид, и содержащее информацию о предполагаемом уровне (и иных характеристиках) негативного воздействия на окружающую среду, подготовленным ИП</p>
--	--	--

			<p>Порхунова Татьяна Александровна от 26.01.2026 № 02.</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>Учитывая изложенное, Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Краснодар принято решение о нецелесообразности учёта внесённых участником общественных обсуждений замечаний.</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: 23:43:0000000:28826 по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. Жлобы, з/у 127.

Заместитель председателя  
комиссии по землепользованию  
и застройке муниципального образования  
город Краснодар

В.А.Домрин

Секретарь комиссии

О.С.Шамова