

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ
по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар
«О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику
«Монолит-Экспо» разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка по
адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар,
ул. Станкостроительная, 12/1»

03 февраля 2025

город Краснодар

1. Общественные обсуждения назначены постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 17.01.2025 № 112 «О назначении общественных обсуждений по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Монолит-Экспо» разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1» (далее – постановление администрации муниципального образования г. Краснодар от 17.01.2025 № 112).

2. Проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Монолит-Экспо» разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1» (далее – проект).

Проектом предусмотрено предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0209027:103 площадью 4 140 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1 – «деловое управление».

3. Количество участников общественных обсуждения – 12.

4. Протокол общественных обсуждений от 03.02.2025 № б/н по проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Монолит-Экспо» разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1».

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 – 30.01.2025.

6. Место проведения экспозиции проекта: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 173, по вторникам и четвергам с 10.00 до 12.00;
Дата открытия экспозиции проекта: 30.01.2025.

Дата закрытия экспозиции проекта: 03.02.2025.

7. Количество внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме – 12.

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	Я категорически против предложения на разрешение застройки земельного участка по ул. Станкостроительная, 12/1	Левтер А.Н. г. Краснодар, ул. Станкостроительная, 14	Ввиду отсутствия обоснования причин несогласия предоставления на разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка по адресу: г. Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1 – деловое управление, Комиссией принято решение о нецелесообразности учёта вселенных участником общественных обсуждений предложений и замечаний.
2	Строительство дома на земельном участке по адресу: ул. Станкостроительная, 12/1 с кадастровым номером 23:43:0209027:103 площадью 4140 кв. м недопустимо, так как нарушает права и свободы жильцов на смежных с ним земельных участках, строительство на данном участке становится опасным для жизни людей, в ходе застройки дома могут быть подвержены разрушениям из-за особенностей почвы вследствие просадки грунта, либо от вибрации при забивании свай. Увеличение нагрузки коммуникаций приведёт к перебоям подачи электроэнергии, воды, отопления и канализационных стоков. Жилые помещения будут фактически лишены освещения прямыми солнечными лучами. Зелёная зона, отделяющая	Катанова Т.П., Омельченко О.Б., Моисеева Л.С., Моисеев Н.Д., Омельченко Л.В. г. Краснодар, ул. Станковстроительная, 14	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Монолит-Экспо» обратилось 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: 23:43:0209027:103 площадью 4 140 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1 – «деловое управление». Строительство дома не является предметом общественных обсуждений для предоставления муниципальной услуги

	жилые дома от оживлённой транспортной развязки, обеспечивает шумоизоляцию и свежий воздух. Отсутствие придомовой территории и детской площадки и так лишает жителей достойных условий проживания. Жильцы выражают несогласие строительства какого-либо объекта.		«Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства». Ввиду вышеизложенного, Комиссией принято решение о нецелесообразности учёта вселенных участником общественных обсуждений предложений и замечаний.
3	ООО фирма «Седин-Быт» не даёт согласие на предоставление обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Монолит-Экспо» разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0209027:103 площадью 4140 кв. м по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1 – «деловое управление».	Генеральный директор ООО фирма «Седин-Быт» В.Ф.Мельников	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Монолит-Экспо» обратилось 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: 23:43:0209027:103 площадью 4140 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1 – «деловое управление». Согласно части 1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) 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. Предоставление администрации муниципальной услуги осуществляется на основании положений административного регламента «Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утверждённого постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 08.09.2023 № 4233 и в соответствии со статьёй 39 ГрК РФ. ГрК РФ не предусматривает необходимость получения от смежных землепользователей согласия на получение разрешения на условно

			разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Ввиду отсутствия обоснования причин несогласия предоставления на разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка по адресу: г. Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1 – деловое управление, Комиссией принято решение о нецелесообразности учёта вселенных участником общественных обсуждений предложений и замечаний.
4	Я против предоставления ООО СЗ Монолит-Экспо разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка по адресу: г. Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1 – деловое управление.	Новицкий Юрий Станиславович г. Краснодар, ул. Станкостроительная, 10	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Монолит-Экспо» обратилось 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: 23:43:0209027:103 площадью 4 140 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1 – «деловое управление». Согласно части 1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) 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. Предоставление администрации муниципальной услуги осуществляется на основании положений административного регламента «Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утверждённого постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 08.09.2023 № 4233 и в соответствии со статьёй 39 ГрК РФ.

			ГрК РФ не предусматривает необходимость получения от смежных землепользователей согласия на получение разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Ввиду отсутствия обоснования причин несогласия предоставления на разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка по адресу: г. Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1 – деловое управление, Комиссией принято решение о нецелесообразности учёта вселенных участником общественных обсуждений предложений и замечаний.
5	Мы являемся собственниками земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0000000:430 и жилых помещений – квартир, расположенных по адресу: г. Краснодар, ул. Станкостроительная, 10. Настоящим заявляем о своих возражениях относительно предоставления обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Монолит-Экспо» разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0209027:103 площадью 4140 кв. м по адресу: краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. станкостроительная, 12/1 – деловое управление по следующим основаниям. Согласно классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 деловое управление позволяет размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). Из изложенного следует, что данный вид	Т.В.Буренина, А.А.Арджанов, г. Краснодар, ул. Станкостроительная, 10	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Монолит-Экспо» обратилось 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: 23:43:0209027:103 площадью 4 140 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1 – «деловое управление». Согласно части 1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) 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. Предоставление администрации муниципальной услуги осуществляется на основании положений административного регламента «Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утверждённого постановлением

разрешённого использования предполагает размещение объектов капитального строительства делового, общественного и коммерческого назначения. Мы против изменения вида разрешённого использования и любой точечной застройки земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0209027:103 площадью 4140 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1, так как капитальное строительство на данном участке ввиду специфических особенностей грунта может привести к разрушению и повреждению наших домов, стройка под окнами нарушит наши законные права на благоприятные, комфортные и безопасные условия проживания, приведёт к уничтожению деревьев, а существующая изношенная коммунальная система, не рассчитанная на подключение к ней новых объектов, просто не справится с подачей воды, электричества, тепла и водоотведением. Так, изношенные коммуникации могут не выдержать новых врезок, а увеличение нагрузки на инженерный узел дома приведёт к постоянному затоплению подвального помещения нечистотами. Более того, размещение объекта капитального строительства с учётом износа подземных коммуникаций дома, усиление вибраций почвы в процессе закладки строительства приведёт к нарушению целостности всей системы социальной инфраструктуры и самое главное к разрушению панельных домов, как наш, построенных более 60 лет назад. Мы опасаемся, что наш пятиэтажный панельный дом, 1962 года постройки разрушится. Типичные для нашего района водонасыщенные песчано-глинистые отложения способствуют оседанию и деформации грунта. Так по отмостке нашего дома грунт давно проседает, и любое механическое воздействие строительных технологий на почву может негативно повлиять на сохранность и несущие конструкции нашего дома, и может		администрации муниципального образования город Краснодар от 08.09.2023 № 4233 и в соответствии со статьёй 39 ГрК РФ. ГрК РФ не предусматривает необходимость получения от смежных землепользователей согласия на получение разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешённым использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Возражения в отношении возведения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0209027:103 площадью 4140 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1, а также соблюдение требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов на этапе предоставления муниципальной услуги ««Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» не является предметом общественных обсуждений. Ввиду вышеизложенного, Комиссией принято решение о нецелесообразности учёта вселенных участником общественных обсуждений предложений и замечаний.
---	--	--

	привести к разрушению имущества жильцов в любое время суток, что опасно для жизни и здоровья проживающих в нём людей. Кроме того, данный район является историческим центром города и спальным районом нашего города и на сегодняшний день в нём приоритетно проживают пожилые люди, семьи с малолетними и несовершеннолетними детьми, которым данные квартиры переходили по наследству и являются их единственным жильём. Нахождение любых деловых комплексов и коммерческих помещений в таком плотно населённом спальном микрорайоне приведёт к транспортному коллапсу во дворах улицы Станкостроительной, в которых узкие проезды к подъездам, так как увеличится количество транспортных средств в условиях отсутствия парковочных мест и ширины самой улицы Станкостроительной. Учитывая изложенное, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов собственников земельного участка и жилого дома, расположенных по адресу: г. Краснодар, ул. Станкостроительная, 10, жильцы категорически возражают относительно предоставления обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Монолит-Экспо» разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0209027:103 площадью 4140 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1 – «деловое управление».		
--	---	--	--

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	Мы являемся собственниками земельного участка с кадастровым номером 23:43:0000000:430 и жилых помещений – квартир, расположенных- по адресу:	А.Г.Коссаковская, О.В.Чичаева, г. Краснодар,	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Монолит-Экспо» обратилось в Комиссию по землепользованию и

г. Краснодар, ул. Станкостроительная, 16. Настоящим заявляем о своих возражениях относительно предоставления обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Монолит-Экспо» разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0209027:103 площадью 4140 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1 – «деловое управление» по следующим основаниям. Согласно классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому приказом Росреестра от 10 ноября 2020 № П/0412 деловое управление позволяет размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). Из изложенного следует, что данный вид разрешённого использования предполагает размещение объектов капитального строительства делового, общественного и коммерческого назначения. Мы против изменения вида разрешённого использования и любой точечной застройки земельного участка с кадастровым номером 23:43:0209027:103 площадью 4140 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1, так как капитальное строительство на данном участке ввиду специфических особенностей грунта может привести к разрушению и повреждению наших домов, стройка под окнами нарушит наши законные права на благоприятные, комфортные и безопасные условия проживания, приведёт к уничтожению	ул. Станкостроительная, 16	застройке муниципального образования город Краснодар с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0209027:103 площадью 4 140 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1 – «деловое управление». Согласно части 1 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) 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. Предоставление администрацией муниципальной услуги осуществляется на основании положений административного регламента «Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утверждённого постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 08.09.2023 № 4233 и в соответствии со статьёй 39 ГрК РФ. ГрК РФ не предусматривает необходимость получения от смежных землепользователей согласия на получение разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешённым использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Возражения в отношении возведения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0209027:103 площадью 4140 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1, а также соблюдение
--	--	--

деревьев, а существующая изношенная коммунальная система, не рассчитанная на подключение к ней новых объектов не справится с подачей воды, электричества, тепла и водоотведением. Так изношенные коммуникации могут не выдержать новых врезок, а увеличение нагрузки на инженерный узел дома приведёт к постоянному затоплению подвального помещения нечистотами. Более того, размещение объекта капитального строительства с учётом износа подземных коммуникаций дома, усиление вибрации почвы в процессе закладки строительства приведёт к нарушению целостности всей системы социальной инфраструктуры и, самое главное, к разрушению панельных домов, как наш, построенных более 60 лет назад. Мы опасаемся, что наш пятиэтажный панельный дом 1962 года постройки попросту разрушится. Типичные для нашего района водонасыщенные песчано-глинистые отложения способствуют оседанию и деформации грунта. Так, по отмостке нашего дома грунт давно проседает, и любое механическое воздействие строительных технологий на почву может негативно повлиять на сохранность и несущие конструкции нашего дома, и может привести к разрушению имущества жильцов в любое время суток, что опасно для жизни и здоровья проживающих в нём людей. Кроме того, данный район является историческим центром города и спальным районом нашего города и на сегодняшний день в нём приоритетно проживают пожилые люди, семьи с малолетними и несовершеннолетними детьми, которым данные квартиры переходили по наследству и являются их единственным жильём. Нахождение любых деловых комплексов коммерческих помещений в таком плотно населённом спальном микрорайоне приведёт к транспортному коллапсу во дворах улицы Станкостроительной, в которых узкие проезды к подъездам, так как увеличится количество транспортных средств в условиях отсутствия		требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов на этапе предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» не является предметом общественных обсуждений. Ввиду вышеизложенного, Комиссией принято решение о нецелесообразности учёта вселенных участником общественных обсуждений предложений и замечаний.
---	--	--

	парковочных мест и ширины самой улицы Станкостроительной. Учитывая изложенное, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов собственников земельного участка и жилого дома, расположенных по адресу: г. Краснодар, ул. Станкостроительная, 16, жильцы категорически возражают относительно предоставления обществу с ограниченной ответственностью Специализированному застройщику «Монолит-Экспо» разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером: 23:43:0209027:103 площадью 4140 кв. м по адресу: Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. Станкостроительная, 12/1 – «деловое управление».		
--	--	--	--

10. Выводы по результатам общественных обсуждений: общественные обсуждения организованы и проведены в соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 17.01.2025 № 112.

Общественные обсуждения считать состоявшимися. По результатам общественных обсуждений принять решение о возможности подготовки рекомендаций главе муниципального образования города Краснодара в целях принятия соответствующего решения.

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