

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 3 (016-26)
о результатах публичных слушаний по вопросам
градостроительной деятельности

02 июля 2026 г.

ст. Динская

1. Информация об организаторе публичных слушаний.

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края (далее - Комиссия).

2. Информация о проекте, рассматриваемом на публичных слушаниях.

Проект постановления администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края «О предоставлении Зурумову Рустаму Шагабудиновичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:07:0201121:389, площадью 2032 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Новотитаровское сельское поселение, станица Новотитаровская, ул. Луначарского, 167 Б» являющийся приложением к постановлению от 11 июня 2026 г. № 986.

3. Информация об оповещении, о начале публичных слушаний, дате и источнике его опубликования.

Опубликование информации о публичных слушаниях в газете «Трибуна» 18 июня 2026 г. № 23 (12581) и официальном сайте муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края 18 июня 2026 г.

4. Информация о месте, дате и времени проведения собрания участников публичных слушаний.

Публичные слушания состоялись 2 июля 2026 г. в 14-30 часов по адресу: станица Динская, ул. Красная, 53, кабинет 14.

5. Информация о количестве участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и иных участников.

Количество участников публичных слушаний, 1 человек.

6. Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний № 016-26 от 2 июля 2026 г.

7. Информация о количестве внесённых замечаний и предложений в устной и письменной форме.

За время проведения публичных слушаний, замечаний и предложений не поступило.

№ п/п	Замечания и предложения	Участники общественных обсуждений, публичных слушаний.	Аргументированные рекомендации Организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесённых участниками общественных обсуждений, публичных слушаний предложений и замечаний

1	2	3	4
	Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «Деловое управление» [4.1] земельного участка с кадастровым номером 23:07:0201121:389.	Гашимова Оксана Анатольевна представитель по доверенности от 3 октября 2024 г., зарегистрированной в реестре за № 23/49-н/23-2024-5-16	
	В границах рассматриваемого земельного участка располагается объект капитального строительства с кадастровым номером 23:07:0201121:384. Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 13.05.2026 данный объект является объектом вспомогательного использования с назначением - нежилое здание 2021 года постройки, количество этажей – 3, площадью 967 кв. м. Объект располагается на расстоянии 1,5 метра от улицы Луначарского, 2,5 метра от границы смежного земельного участка с кадастровым номером 23:07:0201121:55, а также в границах охранной зоны от водопровода. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 04 мая 2023 г. № 703 «Об утверждении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования» строение является вспомогательным по одному из следующих критериев: - строение или сооружение строится на одном земельном участке с основным зданием предусмотренное проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта; - строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту и технологически связано с основным объектом. Проектная документация применительно к основному объекту, заявителем не предоставлена. Согласно статье 45 правил землепользования и застройки Новотитаровского сельского	Заев Ярослав Александрович	Чупахин П.И.: Комиссия считаем целесообразным принять во внимание данное замечание.

поселения Динского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета Новотитаровского сельского поселения Динского района от 23 декабря 2015 г. № 58-15/03 (в ред. от 21 апреля 2021 г. № 127-12/4), действующей на момент окончания строительства вышеуказанного здания, вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков. Кроме того, согласно пункту 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза проектной документации не проводится в отношении отдельно стоящих объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности. Проектная документация, в отношении вышеуказанного объекта вспомогательного назначения в управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края, не поступала. Также считаю важным отметить, что согласно таблице 12.5 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр) (ред. от 31 мая 2022 г.) расстояние от подземного водопровода до фундамента здания и сооружения должно составлять 5 метров.		
---	--	--

Вывод по результатам публичных слушаний:

Чупахин П.И.: По результатам рассмотрения проекта постановления администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края «О предоставлении Зуумову Рустаму Шагабудиновичу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:07:0201121:389, площадью 2032 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район,

Новотитаровское сельское поселение, станица Новотитаровская, ул. Луначарского, 167 Б» установлено, что планируемый к реконструкции объект капитального строительства с кадастровым номером 23:07:0201121:384 имеет признаки самовольной постройки указанные в части 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 510ФЗ.

Рекомендации главе муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края:

Учитывая вышеизложенное, в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правилами землепользования и застройки Новотитаровского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, утвержденными решением Совета Новотитаровского сельского поселения Динского района от 23 декабря 2015 г. № 58-15/03 (в ред. от 19 ноября 2025 г. № 42-4/5), Комиссия рекомендует главе муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края, отказать в предоставлении Зурумову Рустаму Шагабудиновичу разрешения на условно разрешенный вид использования «Деловое управление» [4.1] земельного участка с кадастровым номером 23:07:0201121:389 (категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2), площадью 2032 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Новотитаровское сельское поселение, станица Новотитаровская, ул. Луначарского, 167 Б

Исполняющий обязанности
председателя Комиссии

П.И. Чупахин

Члены комиссии:

Д.А. Бессонов

Я.А. Заев

Н.Н. Чумак

Р.Ю. Иванов

И.В. Смелик

В.М. Садчикова