

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 1 (019-26)
о результатах публичных слушаний по вопросам
градостроительной деятельности

30 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 Романенко Руфине Рафаэлевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:07:0901017:379 площадью 133 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, поселок Агроном, ул. Олимпийская, 2/1» являющийся приложением к постановлению от 10 июля 2026 г. № 1192.

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

Опубликование информации о публичных слушаниях в газете «Трибуна» 16 июля 2026 г. № 27 (12585) и официальном сайте муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края 16 июля 2026 г.

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

Публичные слушания состоялись 30 июля 2026 г. в 14-30 часов по адресу: станция 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 № 019-26 от 30 июля 2026 г.

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

За время проведения публичных слушаний поступило возражение в письменной форме 28.07.2026 № 14-10/1841 от генерального директора ОАО «Агроном» Папахян А.Г.

№ 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 отклонение от предельных параметров	Бибиков Максим Васильевич представитель	

	разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:07:0901017:379, в части сокращения отступа границы земельного участка с северной стороны с 3 до 0 метров. Земельный участок от которого запрашивается отклонение, также находится в собственности Романенко Руфины Рафаэлевны.	по доверенности от 15 мая 2026 г., № 23/168-н/23-2026-6-688	
	ОАО «Агроном» возражает в предоставлении разрешения по рассматриваемому вопросу по следующим основаниям: - указанный земельный участок расположен в районе частного сектора, земельные участки маленькие, дорога узкая, дома расположены вплотную, нужно строго соблюдать нормативы. В случае удовлетворения требований Романенко Р.Р. ОАО «Агроном» обратится в прокуратуру.	Заев Ярослав Александрович	Чупахин П.И.: Комиссия считает целесообразным не принимать во внимание данное возражение, так как согласно предоставленным заявителем материалам, строительство проектируемого гаража на рассматриваемом земельном участке планируется с отклонением только от земельного участка с кадастровым номером 23:07:0901017:374, который также принадлежит заявителю, что в свою очередь не нарушает права третьих лиц и не оказывает воздействие на благоприятные условия проживания правообладателей смежных земельных участков. Земельный участок с кадастровым номером 23:07:0901017:379, является неблагоприятным для застройки, в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, так как в установленных правилами землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, утвержденными решением Совета Мичуринского сельского поселения Динского района от 16 декабря 2013 г. № 347-56/2 (в ред. от 19 ноября 2025 г. № 41-4/5) параметрах, в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы

			(Ж-1Б), для вида разрешенного использования «хранение автотранспорта» [2.7.1], возведение какого либо здания не представляется возможным. Также считаю важным отметить, что ОАО «Агроном» не является правообладателем какого либо смежного земельного участка.
	Вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка - хранение автотранспорта. Согласно Приказа Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» данный вид разрешенного использования земельного участка предполагает размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9. Вместе с тем в представленном обосновании указано, что предполагается размещение здания гаража, который состоит из помещения для хранения личного	Заев Ярослав Александрович	Чупахин П.И.: Комиссия считает целесообразным принять во внимание данное возражение

автотранспорта, что противоречит установленному виду данного земельного участка. Так же с подпунктом 5.1.3. пункта 5.1 раздела 5 договора аренды земельного участка от 22.08.2025 № 0700005867, арендатор имеет право возводить на участке здания, сооружения в соответствии с целевым назначением участка и его разрешенным использованием. Строительство запрашиваемого объекта капитального строительства возможно при условии изменения вида разрешенного использования на вид «Размещение гаражей для собственных нужд» [2.7.2], который предполагает размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.		
--	--	--

Вывод по результатам публичных слушаний:

Чупахин П.И.: По результатам рассмотрения проекта постановления администрации муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края «О предоставлении Романенко Руфине Рафаэлевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:07:0901017:379 площадью 133 кв. м, по адресу:

Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, поселок Агроном, ул. Олимпийская, 2/1» установлено, что в предоставленных заявителем материалах вид разрешенного использования земельного участка – хранение автотранспорта, что противоречит запрашиваемому в проекте объекту капитального строительства.

Рекомендации главе муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края:

Учитывая вышеизложенное, в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правилами землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения Динского муниципального района Краснодарского края, утвержденными решением Совета Мичуринского сельского поселения Динского района от 16 декабря 2013 г. № 347-56/2 (в ред. от 19 ноября 2025 г. № 41-4/5), Комиссия рекомендует главе муниципального образования Динской муниципальный район Краснодарского края, отказать в предоставлении Романенко Руфине Рафаэлевне разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:07:0901017:379 (категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – хранение автотранспорта), площадью 133 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, поселок Агроном, ул. Олимпийская, 2/1, в части сокращения отступа границы земельного участка с северной стороны с 3 до 0 метров.

Исполняющий обязанности
председателя Комиссии

П.И. Чупахин

Члены комиссии:

Д.А. Бессонов

Я.А. Заев

Н.Н. Чумак

Р.Ю. Иванов

И.В. Смелик

С.С. Кириленко